

PROVINCIALE ADVIESCOMMISSIE VOOR RETAIL EN TRANSFORMATIE

Datum: 25 april 2023

Onderwerp: Positionpaper: Provinciale betrokkenheid blijft nodig voor vitale Brabantse kernen

Geachte heer Verhoeve,

Inleiding

Vitale en toekomstbestendige centra van steden en dorpen zijn een belangrijke doelstelling van het provinciale (detailhandels)beleid dat onderdeel is van de integrale gebiedsaanpak binnen het programma Wonen, Werken en Leefomgeving. Regie en uitvoering van het detailhandelsbeleid heeft de provincie in handen gelegd van de bestuurlijke regio's en de gemeenten. De Provinciale Adviescommissie voor Retail en Transformatie (PART) ondersteunt hen bij het ontwikkelen van detailhandelsplannen en -visies die moeten bijdragen aan een goede Brabantse detailhandelsstructuur. Ook adviseert de commissie gemeenten al in een vroegtijdig stadium van gebiedstransformaties in centrumgebieden met een integrale insteek. Hoewel in de centrumgebieden de afgelopen jaren vorderingen zijn geboekt, blijft het van groot belang, mede gezien de opgaven die nu voorliggen, dat ook in de komende periode de provincie een actieve regisseursrol blijft vervullen. Hetzelfde geldt voor de rol PART. Deze notitie gaat dieper in op rol die de PART kan spelen bij de uitvoering van het provinciale detailhandelsbeleid en transformatieopgaven.

Bereik en werkwijze PART

De PART adviseert bij voorkeur zo vroeg mogelijk in het proces van planvorming. Ons doel is een gemeente, zowel bestuurlijk als ambtelijk, richting te geven aan de ontwikkelingen die moeten leiden tot vitale, leefbare en toekomstbestendige winkelgebieden. De advisering van PART is voornamelijk gericht op ruimtelijke detailhandelingsontwikkelingen, detailhandels- en centrumvisies, en op transformatieopgaven met een retail-component, vaak gelegen in de centrumgebieden van gemeenten. De achtergrond van veel adviezen is het vaak complexe proces van binnenstedelijke transformatie. Met een werkbezoek, een bestuurlijk gesprek en een eerste advisering aan het college van Burgemeester en wethouders, proberen we het vraagstuk in een groter perspectief te plaatsen en richting te geven aan het beleid/besluitvorming. Bijv. een globale uitwerkingsrichting voorzien van de nodige onderzoeksvragen.

Over de PART

De Provinciale Adviescommissie voor Retail en Transformatie (PART) is in 2017 als Provinciale Retail Adviescommissie (PRAC) ingesteld door het college van Gedeputeerde Staten. De instelling was een uitvloeisel van de landelijke RetailDeal die de provincie Noord-Brabant destijds heeft ondertekend. De commissieleden beschikken over een ruime expertise op het gebied van consumentengedrag, vastgoed, mobiliteit, winkelmarkt, koopstromen, leefbaarheid en binnenstedelijke ontwikkelingen.

Om vanuit meerdere invalshoeken de perspectieven voor centrumgebieden te kunnen belichten, is de commissie breed samengesteld met vertegenwoordigers uit het wetenschappelijk onderwijs, kennisinstellingen en commerciële vastgoedpartijen. Lees meer over de Provinciale adviescommissie voor Retail en Transformatie in onze [factsheet](#).

Ontwikkelingen en uitdagingen

Aanleiding voor de instelling van de PRAT in 2017 was aanvankelijk de toenemende leegstand in winkelgebieden. Dit was een gevolg van te veel nieuwbouw en van de groei van e-commerce. Rond 2020, net voor de coronacrisis, werd goed zichtbaar dat het grote filiaalbedrijf zich terugtrok uit de kleinere centra en zich steeds meer concentreerde in de grote steden. Gevolg was een verdere toename van de leegstand met name in de aanloopstraten van winkelgebieden. Omdat de meeste centrumgebieden met krimp van het aantal winkelmeters werden geconfronteerd, heeft de transformatie van (grote) winkelpanden naar andere functies zoals wonen in de laatste drie jaren aan betekenis gewonnen. Voorbeelden zijn de panden van de voormalige V&D in Bergen op Zoom en in Eindhoven. Hierdoor is de voorraad leegstaande winkelmeters aanzienlijk afgenomen. Lag de focus van de commissie in de eerste jaren vooral op het kernwinkelapparaat en de aldaar aanwezige winkels en horeca, de opgave is nu verschoven naar de bredere transformatieopgaven waar gemeenten voor staan in hun centrumgebieden.

Doordat de winkelfunctie op veel plaatsen onder druk staat, wordt steeds duidelijker dat de vitale en toekomstbestendige centra van steden en dorpen niet langer uitsluitend uit winkels bestaan, maar uit een samenstel van winkels, horeca, culturele en maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid en wonen. Hierdoor neemt niet alleen de levendigheid van centrumgebieden toe, ook de verblijfsduur wordt langer. Voorbeelden van aantrekkelijke functies voor binnensteden zijn kantoren met een baliefunctie, (dag)horeca, maatschappelijke-, culturele- en medische functies, kinderdagverblijven en uitvaarthuizen. Ook ambachtelijke bedrijvigheid heeft de weg naar de binnenstad teruggevonden.

De PART acht het van groot belang dat de winkelfunctie in het multifunctionele centrumgebieden behouden blijft, omdat detailhandel in sterke mate bepalend is voor de levendigheid en vitaliteit en daarmee ook voor de leefbaarheid van kernen. Het centrum krijgt steeds meer een ontmoetings- en verblijfsfunctie. Daarbij zou de focus van gemeenten gericht moeten zijn op het koesteren van de lokale winkeliers. Zij voelen zich vaker zeer betrokken bij het gebied waar ze ondernemen en hebben daarmee vaak een positieve invloed op het gehele centrumgebied.

Een minder positieve ontwikkeling in dit verband zijn de uitbreidings- en vestigingsplannen van een aantal discountsupermarkten. Om een reguliere supermarkt goed te kunnen laten functioneren, was eerder 1.000 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) voldoende. Die oppervlakte is inmiddels opgerekt naar ruim 1500 m² BVO. Dergelijke ruimte, met bijbehorende parkeervoorziening, is op de huidige locatie vaak niet voorhanden, waardoor bedrijven zich genoodzaakt voelen een nieuwe locatie te zoeken. Deze locaties worden vaak gevonden buiten de centrumgebieden en aan uitvalswegen van kernen. De PART ziet dit als een ongewenste ontwikkeling. Discount supermarkten functioneren voor een groter marktgebied dan fullservice supermarkten en willen op deze nieuwe locaties meerdere kernen bedienen in de directe omgeving. Dit heeft negatieve gevolgen voor de bestaande centrumgebieden. Het concentreren van supermarkten en winkels houdt de loop in het centrum en ondernemers hebben

belang bij elkaars aanwezigheid. Voorkomen dient te worden dat er een precedent wordt geschapen voor verplaatsingen op solitaire locaties, die uiteindelijk ten koste gaan van het centrumgebied.

Samenhangende mobiliteitsvraagstukken

Een afname van bereikbaarheid wordt direct beleefd in de leefomgeving. Voor het functioneren van onze maatschappij en een concurrerende economie is een goede bereikbaarheid dan ook van cruciaal belang. De verbinding tussen platteland en stad is cruciaal voor zowel de leefbaarheid in de steden als voor de inwoners van het platteland. Het voorzieningenniveau en het vervoer op kleinere stromen en op rustigere tijdstippen staan onder druk. Een uiteenlopende groep mensen is niet of onvoldoende in staat om zelfstandig van het mobiliteitssysteem gebruik te maken.

Het mobiliteitssysteem van de toekomst vraagt om een omslag in denken en handelen. Verschillende modaliteiten, zoals auto, openbaar vervoer, fiets en lopen, worden al dan niet in combinatie gebruikt bij het verplaatsen van A naar B. Hierbij kan ook gebruik gemaakt worden van verschillende deelsystemen. Mobiliteit is een verbindende opgave met veel raakvlakken met de andere hoofdopgaven in de provincie Noord-Brabant. Deze opgaven worden in onderlinge samenhang uitgewerkt om te komen tot een veilige, gezonde en goede omgevingskwaliteit. Mobiliteit is onderdeel van de hoofdopgave 'duurzame verstedelijking, vitaal platteland en mobiliteit'.

Om Brabant klaar te maken voor de toekomst is een transitie van ons mobiliteitssysteem nodig. Dat is een mobiliteitssysteem dat bijdraagt aan een concurrerende en duurzame economie en mensen in staat stelt mee te doen aan de samenleving. Tegelijkertijd levert dit mobiliteitssysteem een bijdrage aan een veilige en gezonde leefomgeving.

Regionale samenwerking

De regie over het detailhandelsbeleid heeft de provincie Noord-Brabant neergelegd bij de bestuurlijke regio's. De PART is vanaf het begin een instrument geweest om regio's en gemeenten te ondersteunen bij het ontwikkelen en uitvoeren van detailhandelsbeleid. De bestuurlijke regio's zijn momenteel doende hun detailhandelsvisies te herijken. De eerste, de detailhandelsvisie Oost-Brabant, is inmiddels vastgesteld.

Om regionale detailhandelsvisies te laten aansluiten bij het provinciale beleid heeft de provincie elf richtinggevende principes geformuleerd. Deze principes geven aan waarop de komende jaren de accenten moeten liggen als het gaat om detailhandel en centrumontwikkelingen in Noord-Brabant. Ze dienen als leidraad voor de regionale afspraken in de (sub)regio's. In het licht van de eerder geschetste ontwikkelingen wil de commissie benadrukken dat regionale samenwerking tussen gemeenten van het grootse belang is om elkaars (winkel) kernen bereikbaar en leefbaar te houden dan wel de bereikbaarheid en leefbaarheid daarvan te verbeteren. De ervaring van de PART is dat er wat betreft regionale afstemming nog een stap is te maken. De huidige detailhandelsvisies bevatten vooral afspraken over de situaties, waarin regionale afstemming gewenst is. De afstemming zelf blijft vooral de verantwoordelijkheid van de betrokken gemeente zelf. Hierbij gaat het vooral om elkaar informeren en om wederzijdse instemming met elkaars projecten. Knelpunt hierbij is dat de beschikbare distributieve ruimte voor detailhandelsinitiatieven op lokaal niveau zwak is onderbouwd en vaak wordt overschat waardoor de afstemming vaak op onjuiste gronden geschiedt.

De PART zou graag zien dat de nieuwe generatie regionale detailhandelsvisies worden uitgewerkt in concrete afspraken over te (her)ontwikkelen locaties, gebaseerd op regionale distributieplanologische onderzoeken. De regionale detailhandelsafspraken worden daarmee een beter toetsingskader voor lokale initiatieven. Dat is een duidelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarbij lokale initiatieven achteraf worden getoetst aan abstracte doelstellingen uit regionale visies.

Conclusie

In de komende bestuursperiode blijft detailhandel en de centrumgebieden van de Brabantse dorpen en steden aandacht vragen. Er staan nog veel transformatieplannen op stapel die invulling moeten geven aan de beoogde vitaliteit en toekomstbestendigheid van deze centra.

De PART ziet zaken als leefbaarheid en vitaliteit van de Brabantse steden en kernen als een kostbaar goed. De complexiteit van de transformatieopgave is dermate groot dat de provincie haar stimulerende en richtinggevende rol bij de aanpak van centrumgebieden zou moeten intensiveren. Daarnaast is het voortzetten en intensiveren van het overleg met de regio's, gericht op het versterken van de regionale regie noodzakelijk. De PART kan bij beide opgaven een belangrijke ondersteunende rol vervullen. Op deze wijze blijft het belang van vitale, leefbare en toekomstbestendige Brabantse centrumgebieden goed verankerd in het provinciale beleid.

Namens de Provinciale Adviescommissie voor Retail en Transformatie,



mr. O.G. (Onno) Tacoma MRE MRICS
Voorzitter