

Statenmededeling

Onderwerp
Monitoring Brabantse retail 2022

Datum
13 september 2022
Documentnummer
GS: C2302643 / 5124530
PS: 5135503

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Het [magazine Feiten en cijfers Brabantse retail 2022](#) waarin de ontwikkeling van het gebruik van gebouwen en de ruimte door de Brabantse retail wordt gemonitord.

Aanleiding

Via deze Statenmededeling informeren wij u over de belangrijkste actuele ontwikkelingen in het gebruik van panden en ruimte door de Brabantse retail¹ (peildatum 1 januari 2022). Brabantse regio's en gemeenten voeren een actief detailhandelsbeleid, vastgelegd in regionale visies uit 2014-2015. Samenwerken in de regio staat centraal, met aandacht voor elkaars centrumvisies en de regionale afspraken. Hoe mag de detailhandel zich binnen de regio ontwikkelen? Het doel is compacte en vitale winkelgebieden. Daarom zetten we onder andere in op het terugdringen van leegstand en per saldo geen toevoeging van winkeloppervlak. De provincie zorgt jaarlijks voor actuele informatie om trends in de retail te monitoren en daarop de detailhandelsafspraken af te kunnen stemmen. De vorige [monitor is van 2021](#) (peildatum 1 januari 2021).

Bevoegdheid

GS informeren uw Staten vanuit hun uitvoerende rol. De monitoring Brabantse retail maakt onderdeel uit van de [Aanpak werklocaties 2020-2023](#) die op 31 maart 2020 door GS is vastgesteld.

Kernboodschap

1. *Sterke daling winkelleegstand in Noord-Brabant door transformatie van winkelpanden*

¹ Retail: omvat zowel detailhandel (gericht op de verkoop van goederen aan consumenten) als niet-detailhandel (gericht op de verkoop van diensten aan consumenten – bijvoorbeeld horeca, kappers en banken).

Het aantal leegstaande retailpanden is tussen 1 januari 2021 en 1 januari 2022 met 420 panden gedaald tot 7,5% van de totale voorraad. Noord-Brabant is goed voor bijna een kwart van de vermindering van de leegstand in Nederland. De leegstand in Noord-Brabant ligt nog wel licht hoger dan het gemiddeld in Nederland.

Een groot deel van de afname van de leegstand komt doordat deze panden een andere functie (bijvoorbeeld woning of kantoor) hebben gekregen of zijn gesloopt. Door deze transformaties is de retailvoorraad met ruim 70.000 vierkante meter afgenomen.

Datum

13 september 2022

Documentnummer

GS: C2302643 / 5124530

PS: 5135503

2. *Het aantal panden in gebruik door de retail stabiliseert*

Het aantal panden in gebruik door de detailhandel nam in 2021 minder af dan in de jaren daarvoor. In de niet-detailhandel werden netto nog wel panden in gebruik genomen, maar dat waren er minder in eerder jaren. Netto nam het aantal panden in gebruik nog licht af. De stabilisatie van deze trends is mogelijk het gevolg van de steunmaatregelen in verband met de coronacrisis. Hierdoor waren ondernemers mogelijk minder geneigd hun zaak te sluiten of een nieuwe te openen.

3. *Veel woonplaatsen zonder dagelijkse detailhandel in Noordoost-Brabant*

In de provincie Noord-Brabant zijn er 71 woonplaatsen zonder winkel voor dagelijkse boodschappen. Dit betreft vooral de kleine kernen in Noord-Brabant. Vanaf 2005 zijn er 26 woonplaatsen zonder een dergelijke winkel bijgekomen. De toename van dit aantal valt samen met de schaalvergroting in de dagelijkse detailhandel. De gemeenten Oss en Land van Cuijk hebben de meeste woonplaatsen zonder dagelijkse detailhandel. In meer dan de helft van de woonplaatsen in deze gemeenten ontbreekt een winkel voor dagelijkse boodschappen.

4. *Oppervlakte harde plannen voor nieuwe winkelgebieden neemt af*

Begin 2022 bieden vastgestelde bestemmingsplannen minder ruimte voor de ontwikkeling van winkelgebieden dan een jaar eerder. De totale netto plancapaciteit (harde en zachte plannen) neemt nog wel licht toe tot ongeveer 75.000 vierkante meter.

Een deel van de plannen voor winkelgebieden betreft transformaties naar andere functies. Door het uitvoeren van deze plannen neemt de netto plancapaciteit af. Van deze plannen is 21.000 vierkante meter vastgelegd in bestemmingsplannen. Zachte plannen voor transformaties betreft ruim 36.000 vierkante meter.

5. *Online verkoop goed voor 17% van de omzet in de detailhandel*

De online detailhandel heeft in Noord-Brabant een marktaandeel van ongeveer 17%, zo blijkt uit het [koopstromenonderzoek](#) dat in 2021 is uitgevoerd in opdracht van de provincies Noord-Brabant, Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland. De werkgelegenheid van internetwinkels is met 31% sterk gestegen. Dit is in lijn met de langjarige trend van de werkgelegenheid

en de landelijke omzetontwikkeling in deze branche. De [Provinciale Adviescommissie Retail en Transformatie](#) ziet ook het effect op binnensteden: een toename van distributiepunten, die de ontmoetingsfunctie onder druk zet.

Datum
13 september 2022
Documentnummer
GS: C2302643 / 5124530
PS: 5135503

Consequenties

1. Vasthouden van de afname van leegstand

De sterke afname van de leegstand van retailpanden in Noord-Brabant komt waarschijnlijk door een combinatie van actief beleid van gemeenten om te komen tot compacte winkelgebieden en gunstige marktomstandigheden (krappe woningmarkt). Ook de provincie zet zich samen met gemeenten actief in [Binnenstedelijke Transformatieopgaven](#) in de B5 en M7 gemeenten. De uitdaging is om dit vol te houden bij minder gunstige omstandigheden, bijvoorbeeld een toename van winkelsluitingen na afloop van de coronasteunmaatregelen.

Hierin zal naast het terugdringen van de leegstand ook aandacht nodig zijn voor de veranderende functie van winkelgebieden door de toename van online aankopen. Dit vraagt volgens de Provinciale Adviescommissie Retail en Transformatie de gemeenten de regie nemen en een integrale benadering kiezen bij de ontwikkeling van winkelgebieden, gericht op ontmoeting en beleving.

2. Herijken regionale afspraken detailhandel

De feiten en cijfers uit deze monitor en uit het koopstromenonderzoek kunnen aanleiding zijn om de bestaande regionale detailhandelsafspraken te herijken. Het koopstromenonderzoek laat duidelijk zien dat er bij recreatieve en doelgerichte aankopen veel aankopen buiten de eigen gemeenten gedaan worden. Dit benadrukt het belang van regionale afstemming over detailhandelsontwikkelingen. In de regio's Noordoost-Brabant en het Stedelijke Gebied Eindhoven wordt al gewerkt aan de herijking van de detailhandelsafspraken. In de regionale werkgroepen zal de provincie ook in de andere regio's hier aandacht voor vragen.

3. Provinciale Adviescommissie Retail en Transformatie

De Provinciale Adviescommissie Retail en Transformatie ondersteunt gemeenten en de provincie bij het behouden en realiseren van toekomstgerichte en vitale winkelgebieden. De commissie is aangesteld om te adviseren in de aanpak van toenemende leegstand in Brabantse centrumgebieden. Waar de focus voorheen lag op de advisering over detailhandelsplannen, is de advisering het afgelopen jaar verbreed naar transformatieopgaven in centrumgebieden. Er is hiermee meer aandacht voor de veranderende functie van winkelgebieden en het sluit hiermee beter aan bij de opgaven van gemeenten. Brabantse gemeenten kunnen de commissie rechtstreeks en laagdrempelig om advies vragen.

Europese en internationale zaken

n.v.t.

Communicatie

Betrouwbare en actuele data zijn een belangrijke onderbouwing voor het richting geven en het slagen van beleid. Daarom verzamelt de provincie cijfers en bewerkt zij deze tot actuele informatie. Deze data, informatie en kennis is beschikbaar voor onze partners, waaronder gemeenten, regio's, bedrijven en het onderwijs. Dit magazine stellen wij breed beschikbaar met een persbericht, plaatsing op de website en directe mailing aan partners.

Over het artikel van de adviescommissie en het persbericht is afstemming geweest met de voorzitter.

Vervolg

Wij blijven de ontwikkelingen in de Brabantse retail volgen en monitoren. In 2023 actualiseren wij de monitor.

In 2023 informeren wij u opnieuw over de ontwikkelingen, dan met cijfers tot en met 2022. Deze cijfers zullen inzicht geven in de ontwikkeling van de detailhandel na afloop van de steunmaatregelen in verband met de coronacrisis.

Bijlagen

n.v.t.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: de heer H.B.W. van den Berg, (06) 18 30 33 50,
hvdberg@brabant.nl.

Opdrachtnemer: de heer C.H.M. Wentink, (06) 27 74 50 26,
cwentink@brabant.nl.

Datum

13 september 2022

Documentnummer

GS: C2302643 / 5124530

PS: 5135503