

Ambitie vereist keuzes

Adviezen voor een vitale en toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Brabant

Expertteam Detailhandel Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat is hiervoor essentieel. Met het oog op die aantrekkelijkheid vindt de provincie een vitale detailhandelsstructuur van groot belang. Het Expertteam Detailhandel ondersteunt deze ambitie. Het is van economisch en maatschappelijk belang te werken aan een vitale en toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Zeker nu er heel wat gaande is in de detailhandelssector. Het functioneren van de traditionele winkel staat sterk onder druk, omzetten lopen terug en de leegstand neemt toe. Was detailhandel tot voor kort nog booming, nu zien we stagnatie en worden veel bouwprojecten stilgelegd.

De economische crisis is een belangrijke oorzaak van de huidige problematiek en zorgt voor flinke klappen in de markt. Belangrijker zijn echter de fundamentele veranderingen in het consumentengedrag, aan de ondernemerszijde en in het draagvlak, waardoor het 'detailhandelslandschap' de komende jaren structureel zal wijzigen. Deze veranderingen zijn ook op langere termijn van invloed op het functioneren van de detailhandelssector en zullen een grote weerslag hebben op de detailhandelsstructuur in Brabant. De veranderingen maken het noodzakelijk op een andere manier naar de ruimtelijke structuur van de detailhandelssector te kijken. Hoe kan worden omgegaan met deze veranderingen, zodat de Brabantse winkelmart vitaal en toekomstbestendig blijft? Welke keuzes moeten worden gemaakt en welke rol hebben overheid en marktpartijen hierbij? Maar bovenal hoe worden kansen gecreëerd om uiteindelijk een aantrekkelijk en veelzijdig winkelaanbod te realiseren, passend bij de ambitie van Brabant om uit te groeien tot een Europese topregio.



Het Expertteam Detailhandel Noord-Brabant – met experts van overheden, koepelorganisaties van marktpartijen en kennisinstellingen – heeft zich de afgelopen maanden over deze vraagstukken gebogen.

De detailhandelsmarkt is een regionale markt

Een van de belangrijkste veranderingen betreft het consumentengedrag. Onder invloed van een groter wordende fysieke (auto), sociaal-economische (werk en privé) en virtuele (internet) mobiliteit, wordt het blikveld van de consument almaar groter. De consument weet steeds beter waar wat te koop is en is tegelijkertijd minder gebonden (en trouw) aan het ‘eigen’ winkelcentrum. Het gevolg is dat verzorgingsgebieden vervagen en de concurrentie tussen winkelcentra toeneemt. En dat de detailhandelsmarkt meer en meer een (boven)regionale markt is geworden.

Scherpe keuzes maken is noodzakelijk

Daarnaast is de detailhandelssector niet langer een groeimarkt, onder andere door de afnemende bevolkingsgroei. Dit betekent dat er per saldo geen behoefte is aan nog meer vierkante meters winkelloppervlak en dat nieuwe ontwikkelingen altijd gevolgen hebben voor het bestaande aanbod. Toch moet er wel ruimte zijn voor de (blijvende) dynamiek en innovatie in de sector. Dit vraagt expliciet om een goede ruimtelijke ordening en het maken van scherpe keuzes.

Afstemming op regionaal niveau

Gelet op de trends en ontwikkelingen is het van groot belang, dat detailhandelsvraagstukken vanuit een regionaal perspectief worden opgepakt. Samenwerking en afstemming op regionaal schaalniveau is essentieel; tussen overheden onderling, maar zeker ook tussen overheden en marktpartijen. Het expertteam hecht grote waarde aan de opstelling van regionale detailhandelsvisies, op grond waarvan concrete afspraken worden gemaakt over de ruimtelijke detailhandelsontwikkelingen in de komende jaren.



Een vitale en toekomstbestendige detailhandelsstructuur

De regionale detailhandelsvisies dienen nadrukkelijk in te spelen op de fundamentele veranderingen in de detailhandelssector en de ambitie te hebben bij te dragen aan het behoud en de versterking van de detailhandelsstructuur. Een structuur die recht doet aan de dynamiek binnen de sector en de behoefte van de consument centraal stelt. Om de detailhandelsstructuur vitaal en toekomstbestendig te houden, biedt de huidige structuur een goed vertrekpunt. Wel vraagt deze structuur om verbeteringen. Bijvoorbeeld door winkelcentra te vitaliseren en te versterken, maar ook door afbouw of functieverandering van winkelgebieden. Soms zullen nieuwe locaties nodig zijn. Hierbij zullen scherpe keuzes gemaakt moeten worden.

Aanbevelingen

Gericht op een vitale en toekomstbestendige detailhandelsstructuur doet het expertteam diverse aanbevelingen. Hieronder zijn enkele belangrijke aanbevelingen weergegeven.

- Om duidelijke keuzes over detailhandelsontwikkelingen te kunnen maken is een heldere en stevige ruimtelijke sturing door de overheid van belang.
- De provincie dient een richtinggevend ruimtelijk kader te schetsen, waarlangs regionale detailhandelsvisies kunnen worden uitgewerkt en waarmee het maken van regionale afspraken wordt geborgd.
- Gemeenten stellen in regionaal verband een regionale detailhandelsvisie op. Deze detailhandelsvisies schetsen een beeld van de gewenste regionale en gemeentelijke detailhandelsstructuur. De visie en de hierin opgenomen beleidslijnen vormen de basis voor regionale, ruimtelijke afwegingen en het maken van afspraken over detailhandelsontwikkelingen in de komende jaren.
- Overheden, marktpartijen en kennisinstellingen moeten meer gezamenlijk optrekken.
- De komende jaren moeten expliciete keuzes worden gemaakt. Perspectiefrijke en perspectiefarme locaties moeten worden benoemd. Nieuwe ontwikkelingen dienen te worden gekoppeld aan gerichte ingrepen in en verbetering van de bestaande structuur. Het detailhandelsaanbod dient zoveel mogelijk ruimtelijk te worden geconcentreerd.
- Er dient ruimte te zijn voor de (blijvende) dynamiek en innovatie in de detailhandelssector.
- De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een nuttig instrument, maar moet – specifiek gericht op de detailhandel – wel worden aangescherpt.

