

Statenmededeling

Onderwerp

Monitoring Brabantse Retail 2020

Datum

7 juli 2020

Documentnummer

GS: 4719787

PS: 4728115

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

[Magazine Feiten en cijfers Brabantse retail](#)

Aanleiding

Via deze Statenmededeling informeren wij u over de belangrijkste actuele ontwikkelingen van de Brabantse retail. Brabantse regio's en gemeenten voeren een actief detailhandelsbeleid, vastgelegd in regionale visies uit 2014-2015. Samenwerken in de regio staat centraal, met focus op elkaars centrumvisies en de regionale afspraken: hoe mag de detailhandel zich binnen de regio ontwikkelen? Doel is om leegstand terug te dringen, in te zetten op compacte en vitale winkelgebieden en per saldo geen winkelmeters erbij te krijgen. Wij zorgen jaarlijks voor actuele informatie om de detailhandelsafspraken op af te kunnen stemmen. De vorige [monitor](#) is van 2019.

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. 2019: hoogste aantal winkelsluitingen in 15 jaar

Deze monitor laat de stand van zaken zien van de Brabantse retail op 1 januari 2020. In 2019 bedroeg het aantal winkelsluitingen 394. Dit is het hoogste aantal in een periode van 15 jaar. De niet-detailhandel (horeca, diensten aan consumenten) nam vorig jaar 186 retailpanden meer in gebruik. De totale retailvoorraad bleef nagenoeg gelijk. De transformatie van winkelpanden naar woningen vond vooral plaats in de periode 2014-2018.

De ontwikkelingen van het afgelopen jaar hadden tot gevolg dat het aantal leegstaande panden weer toenam met 9%, na een periode van afname sinds 2015. De leegstand lag zelfs 2% hoger dan 5 jaar geleden, het moment waarop werd gestart met de regionale detailhandelsafspraken.

Datum

7 juli 2020

Documentnummer

GS : 4719787

PS : 4728115

2. Wij leggen de situatie net vóór de corona-sluiting vast: hoe stond de horeca- en cultuursector en de detailhandel ervoor op 1 januari 2020.

Het magazine geeft de cijfers tot en met 2019. Het betreft dus de ontwikkelingen in de Brabantse retail vóór de coronacrisis, en de daarmee samenhangende (gedeeltelijke) sluiting van horeca, cultuur en detailhandel in de periode maart-mei 2020. Daarom gelden deze cijfers ook als een nulmeting van de situatie voor de crisis. Volgend jaar zijn hiermee de gevolgen van de sluiting goed in beeld te brengen.

3. Hoogste leegstandspercentage in de tien middelgrote steden, groei leegstand in de vier grootste steden.

In de tien middelgrote Brabantse steden was het aandeel leegstaande panden in de totale retailvoorraad met 11% ruim twee keer hoger dan het beoogde niveau. In de centra van die steden steeg dit leegstandspercentage naar 17%. De leegstand in de vier grootste steden (Eindhoven, Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch) is, na een aantal jaren van afname, in 2019 sterk gegroeid (17% groei van leegstaande panden).

4. Detailhandel: overal afname van winkels

De trend van een afname van het aantal winkels dat in gebruik is, zet door en vindt in heel Brabant plaats, onafhankelijk van het type stad. In het afgelopen jaar bedraagt de gemiddelde afname 3% en is sprake van een versnelling in het aantal winkelsluitingen. Deze treft de branches Mode & Luxe en Vrije tijd het meest.

Het winkelvloeroppervlak dat in gebruik is neemt minder af (2%) dan het aantal winkels. De trend van schaalvergroting, met name bij supermarkten, zette zich ook in het afgelopen jaar voort. Het aantal supermarkten daalde in het afgelopen jaar voor het eerst. In de periode 2014-2019 bleef de totale voorraad aan winkelmeters (inclusief meters leegstand) nagenoeg gelijk. Dit is conform de doelstelling 'per saldo geen winkelmeter erbij'.

5. Niet-detailhandel: meeste groei panden in gebruik in de vier grootste steden

De vraag van de niet-detailhandel naar retailpanden lijkt te stagneren. In 2019 was dit het meest zichtbaar in de tien middelgrote steden, hier vond opvulling van voormalige winkels door de overige retail nauwelijks plaats. De groei in de niet-detailhandel zat in de afgelopen 5 jaar vooral in de vier grootste steden (12%), specifiek in de branches Ambacht en Horeca.

6. Actuele winkelplannen leiden tot minder uitbreiding van 'meters'

In vergelijking met een jaar geleden leiden de al bekende plannen voor winkels tot minder uitbreiding van het aantal winkelmeters: per saldo 90.000 m², tegenover 145.000 m² begin 2019. Enerzijds zijn veel zogeheten harde plannen voor uitbreiding vastgelegd in bestemmingsplannen (60.000 m²). Anderzijds zetten steden met hun nieuwe (zachte) plannen steeds meer in op versterking en transformatie van winkelgebieden.

Datum

7 juli 2020

Documentnummer

GS : 4719787

PS : 4728115

Van de harde winkelplannen liggen bovendien nog steeds veel 'meters' op ongewenste plekken, buiten de stads- of dorpscentra. Dit draagt niet bij aan de doelstellingen van compacte winkelgebieden, minder leegstand en 'per saldo geen winkelmeter erbij'. Een deel van de zachte plannen is wel conform deze doelstellingen.

7. Werkgelegenheid detailhandel: fysieke winkels steken schril af bij online

De trend van een snellere groei van de werkgelegenheid in de internethandel ten opzichte van de fysieke winkels zet door. Het aantal mensen dat werkzaam is in fysieke winkels steeg het afgelopen jaar met 1%, in de online detailhandel was de groei 28%. De branches Mode & Luxe en Vrije tijd hebben het meest te maken met concurrentie van de online verkoop. Het online marktaandeel gaat vooral in deze branches ten koste van de fysieke winkels en de werkgelegenheid die deze bieden.

Consequenties

1. De cijfers van 2019 laten zien dat sprake is van een trendbreuk in de ontwikkeling van de leegstand in de Brabantse retail, de andere trends zetten door

Dit betekent dat de (ruimtelijke) opgave voor winkelgebieden nog groter wordt en dat er alle reden is om de [provinciale detailhandelskoers](#) die onder het vorige bestuur is ingezet voort te zetten.

2. Transformaties - extra aandacht voor de tien middelgrote steden, maar ook voor de vier grootste steden

De extra aandacht voor de tien middelgrote Brabantse steden blijft nodig. De voormalige winkelpanden worden hier niet meer in gebruik genomen door de overige retail, daarom wordt de urgentie groter om nog meer in te zetten op transformatie van deze leegstaande panden. En omdat de leegstand het afgelopen jaar fors is toegenomen in de vier grootste steden, verdienen deze opnieuw aandacht. Ook voor de overige gemeenten zijn er kansen om bijvoorbeeld via een stappenplan van de centrumgebieden interessante plekken te maken omdat zij nog veel meer (maatschappelijke) opgaven hebben.

3. Provinciale retailadviescommissie

De provinciale retailadviescommissie biedt ondersteuning bij de beoordeling van plannen voor nieuwe winkels in regionaal verband. Zij adviseert ook over centrum- en detailhandelsvisies met focus op toekomstgerichte vitale stads- en dorpscentra. De uitbreiding van winkels en nieuwvestiging op solitaire plekken

buiten winkelgebieden (o.a. supermarkten) dient te worden voorkomen. Dit komt de vitaliteit van de dorps- en stadscentra ten goede.

Datum

7 juli 2020

Documentnummer

GS : 4719787

PS : 4728115

4. Gevolgen coronasluiting geven aanleiding tot intensivering beleid

Het winkelbezoek nam tijdens de lockdown enorm af: in de eerste sluitingsweek daalde het bezoekersaantal in de Brabantse binnensteden met 50-60%, in vergelijking met dezelfde week in 2019. In de wijkcentra bedroeg deze daling 30%. De landelijke omzet in de kledingbranche nam in april met 60% af ten opzichte van april 2019.

De gevolgen voor de Brabantse retail op de coronasluiting zijn op dit moment nog onbekend. Maar dat het huidige beeld op termijn ingrijpend verandert, is duidelijk: gemeenten verwachten een krimp van 10% tot 40% van de retail die is gevestigd in de stads- en dorpscentra. Wij nemen daarom het initiatief om tot nieuwe regionale afspraken te komen, waarbij transformatie een belangrijk instrument is om centra levendig en vitaal te houden. Daarnaast zetten wij het huidige beleid uiteraard voort met onder meer Samen Hart voor de Zaak en de (regionale) leergangen detailhandel.

Europese en internationale zaken

N.v.t.

Communicatie

In onze aanpak rond leegstand en detailhandel is kennisdeling een belangrijke taak. Gemeenten en andere betrokkenen maken dankbaar gebruik van de feiten en cijfers die wij ter beschikking stellen. Ook het magazine stellen wij aan de hand van een persbericht en plaatsing op de website breed beschikbaar.

Vervolg

- 1. Wij blijven de ontwikkelingen in de Brabantse retail volgen. Begin 2021 actualiseren wij het magazine.*

In het voorjaar van 2021 informeren wij u opnieuw over de ontwikkelingen, dan met cijfers tot en met 2020. Deze cijfers tonen de gevolgen een jaar na de (gedeeltelijke) sluiting van de Brabantse retail.

- 2. Wij streven ernaar om halverwege 2021 met de regio's nieuwe detailhandelsafspraken te hebben gemaakt.*

Daartoe starten wij met hen in het najaar het proces op om te komen tot deze nieuwe afspraken.

Bijlagen

N.v.t.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

Datum

7 juli 2020

Documentnummer

GS : 4719787

PS : 4728115

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

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: mevrouw C.A.J. Janssen - Wilbers, (06) 52 79 41 61,
cjanssen@brabant.nl.