From: David Lansen | INretail <dlansen@inretail.nl>
Sent: maandag 22 februari 2021 08:16:06
To: Jan Meerman | INretail
Cc: David Lansen | INretail
Subject: INretail brief gemeenten - corona actualisatie detailhandelsbeleid
Attachments: INretail brief gemeenten 22-2-2021 - corona actualisatie detailhandelsbeleid.pdf; 2084.0919 Samenvatting Dynamiek door beleid - Hoe de overheid de winkelstructuur vitaal houdt.pdf

---

Geacht college en gemeenteraad,

Namens Jan Meerman vraag ik uw aandacht voor onze vraag om aan de slag te gaan met het actualiseren van uw detailhandelsstructuurvisie.
Zie bijgevoegde bijlagen voor onze brief en de samenvatting van rapport Dynamiek door beleid – Corona-update.

Met hartelijke groet,

David Lansen | INretail
Beleidsadviseur Locatiebeleid

KONINKLIJKE
INRETAIL

T +31 88 973 06 36
M +31 61 607 24 32
E dlansen@inretail.nl
W www.inretail.nl
A Arnhemse Bovenweg 100, 3708 AG Zeist
Follow us @Twitter
Like us @Facebook & @Instagram



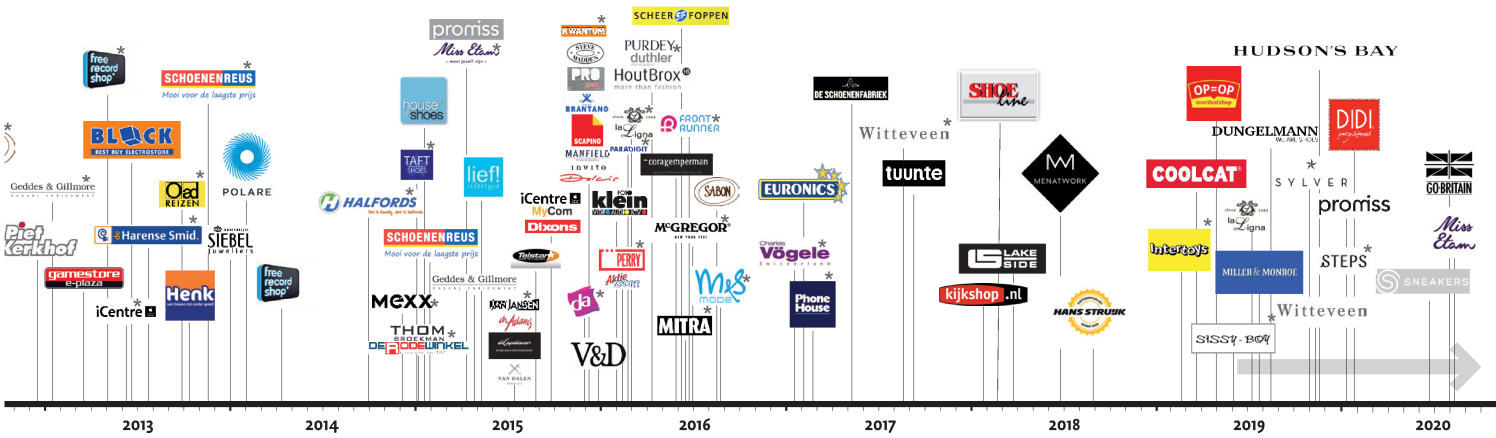
Samenvatting

Veel winkelgebieden hebben problemen. Het aantal bezoekers loopt terug en omzetten staan onder druk. Leegstand en verloedering dreigen. In opdracht van INretail stelde DTNP de handleiding ‘Dynamiek door beleid’ op, die ingaat op de wijze waarop gemeenten en provincies een crisis in de winkelmarkt en verloedering van centra kunnen voorkomen. Belangrijkste aanbeveling: maak keuzes. Er zijn ook veel winkelgebieden met goede toekomstkansen. Een goede regie stimuleert de markt tot nieuwe investeringen.

Minder behoefte aan fysieke winkels

Het aantal winkels in Nederland neemt al vele jaren af. Het winkeloppervlak groeide in het eerste decennium van de 21e eeuw echter nog flink. Doordat het oppervlak sneller groeide dan de bevolking kreeg elke inwoner er in die jaren ± 20% aan winkelmeters bij (tot ± 28 mln m²), terwijl de winkelomzet niet meegroeide. De groei in meters is in het tweede decennium gestopt. Door de toename van aankopen via internet (versnelde groei door corona) wordt er minder en anders fysiek gewinkeld.

Tijdslijn filiaalbedrijven die failliet gingen of hun winkels sloten (online verder)



Nadat door de filialisering veel lokale aanbieders zijn verdrongen, verdwijnen op hun beurt vele winkelketens uit het straatbeeld. De fysieke winkelmarkt is de afgelopen 20 jaar veranderd van een groeimarkt in een krimpende verdringingsmarkt.

Vrijwel alle winkellocaties (deels) kwetsbaar

We gaan een toekomst tegemoet met nog veel minder winkels en meer leegstand en/of noodzaak tot transformatie. De coronacrisis versterkt en versnelt deze opgave. Vooral perifere locaties die zich richten op gemak of prijs verliezen terrein aan internet. Ook onze centra hebben kwetsbare delen, maar houden toekomstwaarde als het (boven)lokale voorzieningenhart en de centrale ontmoetingsplek.



Dynamiek door beleid

Hoe de overheid de winkelstructuur vitaal houdt

Samenvatting

Als alles mag gebeurt er niks

Veel marktpartijen twijfelen met investeren. Anderen proberen hun kwetsbare locatie te redden met nog meer winkels. Niet elk marktinitiatief draagt echter bij aan een duurzame en aantrekkelijke winkelstructuur. Opvallend is de consensus bij marktpartijen, die de overheid oproepen keuzes te maken en beleid te voeren. Immers, als 'alles overal kan' biedt dit ontwikkelaars, eigenaren en winkels louter onzekerheid. Zij zullen dan niet snel (kunnen) investeren, zeker niet op kostbare centrumlocaties. Regie door de overheid is cruciaal voor een gezonde winkelstructuur en vitale centra.

Keuzes: investeringen en kwaliteit

Met een doordacht regionaal en gemeentelijk detailhandelsbeleid wordt aan marktpartijen duidelijkheid en zekerheid geboden. Bundelen van schaarse marktpotenties biedt kansen voor relatief ingewikkelde projecten op centrumlocaties. Juist hier liggen in de nieuwe winkelmarkt ook op langere termijn de beste kansen voor winkels en overige publieksfuncties. Er ontstaan compacte locaties met voldoende 'kritische massa' voor bezoekers om te voorzien in kwaliteit en attractiviteit. Zwakke winkelprojecten met een korte levenscyclus worden voorkomen. Dit leidt tot een duurzame winkelstructuur.

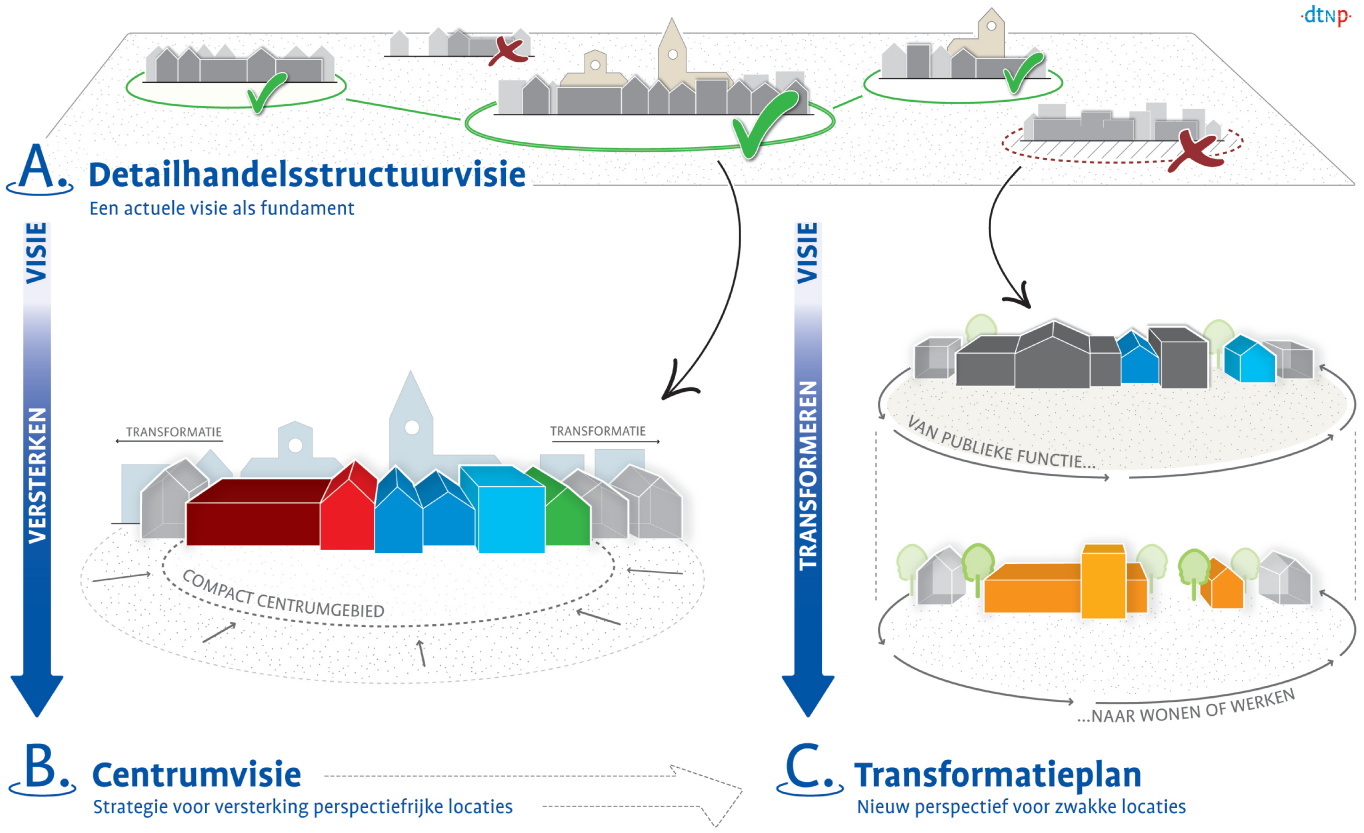
ABC van 'aan de slag'

De handleiding 'Dynamiek door beleid' sluit af met een praktisch ABC waarmee overheden (en marktpartijen) aan de slag kunnen. Het geeft de 'zeven gouden tips' voor planologisch-juridisch houdbaar detailhandelsbeleid en kansrijke winkellocaties, en strategieën om kansarme locaties af te bouwen. De handleiding is gratis te downloaden via www.dtnp.nl, www.inretail.nl en www.retailinsiders.nl.

·dtnp·

KONINKLIJKE INRETAIL

*'Vanuit een actuele detailhandelsstructuurvisie **gericht werken** aan versterking en transformatie'*



KONINKLIJKE
INRETAIL

Aan: College van B&W en gemeenteraad
Van: INretail

Datum: 22-2-2021

Onderwerp: corona actualisatie detailhandelsbeleid en centrumvisies

Geacht college en gemeenteraad,

In januari ontvingen alle gemeenten en provincies de oproep om winkelondernemers te helpen de financiële druk te verlagen. Graag vragen wij opnieuw uw aandacht voor de impact van corona op middellange termijn, met de aanbeveling om nu te starten met het actualiseren van uw detailhandelsbeleid en centrumvisie.

U ziet het om u heen: door corona staat het voortbestaan van veel retailers en daarmee van goede voorzieningen in binnensteden, dorpskernen en buurt- en wijkwinkelcentra voor uw inwoners op het spel.

Wat is er aan de hand? Door corona gebeurt in verhoogd tempo wat reeds speelde: de fysieke winkelmarkt verliest terrein t.o.v. het online winkelen. Consumenten hebben in coronatijd massaal de weg naar online oriënteren én aankopen gevonden. De detailhandelssector als geheel verandert nog sneller dan voor corona, en daarmee verandert de rol van winkels als vanzelfsprekende drager van centra.
Door deze ontwikkelingen zal het aantal winkels komende jaren blijven afnemen. Hierdoor dreigt een afname van de vitaliteit en attractiviteit in dorps- en stadscentra. Het centrum is echter een belangrijke imagodrager, het visitekaartje én de ontmoetingsplek voor de inwoners van het desbetreffende dorp of de stad. Het relevant houden van onze centra heeft dan ook vanuit sociaal-maatschappelijk perspectief prioriteit.

Onze tip: wacht de coronacrisis niet af maar onderneem nu actie en neem zelf de regie. Door nú detailhandelsbeleid en centrumvisies te actualiseren, biedt u inwoners en ondernemers het noodzakelijke perspectief op vitale en leefbare centra na corona. Als college en raad bent u zo al voor de raadsverkiezingen van 2022 aan besluitvorming en uitvoering toe, en kunnen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente na de crisis direct gezamenlijk aan de slag!

Met **‘Dynamiek door beleid – de corona-update**’ biedt INretail u hiervoor de concrete leidraad met alle actuele achtergronden. Desgewenst bieden wij u graag onze verdere hulp aan.

Arnhemse Bovenweg 100
3708 AG Zeist
Postbus 762
3700 AT Zeist

T (088) 973 06 00
F (088) 973 06 99
info@inretail.nl
www.inretail.nl

IBAN: NL94RABO0120463245
BIC: RABONL2U
KVK: 30266333
BTW: NL8209.82.192.B.01

KONINKLIJKE
INRETAIL

Bijgaand treft u de samenvatting waarin bondig uiteengezet wordt hoe u lokaal de winkelstructuur vitaal houdt. Download hier het rapport Dynamiek door beleid.

Op onze website www.inretail.nl informeren wij u graag verder over INretail, Platform DNWS, Lokaal Retailbelang en bieden we u ook andere handige publicaties.

Wij vernemen graag op welke wijze u aan de slag gaat met uw detailhandelsstructuurvisie.

Met hartelijke groet,



Jan Meerman
Directeur INretail

Bijlage: Samenvatting Dynamiek door beleid - Hoe de overheid de winkelstructuur vitaal houdt

Arnhemse Bovenweg 100
3708 AG Zeist
Postbus 762
3700 AT Zeist

T (088) 973 06 00
F (088) 973 06 99
info@inretail.nl
www.inretail.nl

IBAN: NL94RABO0120463245
BIC: RABONL2U
KVK: 30266333
BTW: NL8209.82.192.B.01