Toelichting Monitor Uitvoeringsprogramma Retail Stadsregio Parkstad

Inleiding
Eind 2017 is door de gemeenten in Zuid-Limburg de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg vastgesteld (SVREZL). De SVREZL vormt het kaderstellende beleid voor de thema's retail, kantoren en bedrijventerreinen in Zuid-Limburg en omvat onder andere spelregels over hoe om te gaan met nieuwe initiatieven. In Parkstad is in 2019 het Uitvoeringsprogramma Retail vastgesteld.

Achtergrond
a. Het vigerende Uitvoeringsprogramma Retail uit 2019
In de kern zet het Uitvoeringsprogramma in op twee hoofddoelen: 1. het versterken van 14 prioritaire winkelclusters; en 2. het transformeren/onttrekken van 100.000m² aan overtollige winkelmeters. Langs de pijlers 'samenwerking', 'instrumentarium', 'gebiedsgerichte aanpak' en 'randvoorwaarden' wordt dagdagelijks door de Stadsregio en de gemeenten werk gemaakt van de retailopgave, in samenwerking met partijen zoals MKB Parkstad, de supermarktorganisaties, vastgoedeigenaren en Stichting Streetwise Parkstad.

b. De opdracht voor tussentijdse monitoring in 2022
Het Uitvoeringsprogramma vormt het programmatische kader voor de periode 2019 tot en met 2025. In het Uitvoeringsprogramma is vastgesteld dat er monitoring plaats vindt in de jaren 2022 en 2025 waarbij tevens een vergelijking wordt gemaakt met de jaren 2019 en verder terug. Hieruit zal de ontwikkeling van de retail in Parkstad blijken over de periode 2013-2025. De bestuurscommissie (BC) Economie & Toerisme heeft op 19 mei jl. ingestemd met deze tussentijdse monitoring, waarbij aan bureau DTNP uit Nijmegen opdracht is verstrekt om deze monitoring uit te voeren. De oplevering was conform planning in september 2022, meer specifiek de BC-vergadering van 29 september.

c. De uitvoering van de opdracht door DTNP
DTNP heeft conform opdracht de ontwikkeling van de retailstructuur in Parkstad Limburg geanalyseerd, de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan retail tot 2030 in beeld gebracht en doet aanbevelingen voor het vervolg van het Uitvoeringsprogramma. Daartoe is het huidige retailaanbod geïnventariseerd, zijn relevante trends/ontwikkelingen in beeld gebracht, is de vraagzijde onderbouwd, is een gezonde omvang van de toekomstige retailvoorraad onderzocht en is door middel van interviews input opgehaald over ervaringen tot dusver, is gesproken over de speerpunten en belangrijke opgaven en de knelpunten en successen tot heden. Ook heeft DTNP op grond van voornoemde zaken, aanbevelingen geformuleerd voor het vervolg.

d. *De hoofdresultaten uit de tussentijdse monitoring*
DTNP komt tot de volgende belangrijke constateringen:
- De concentratie van het winkelaanbod in de SVREZL-gebieden is ten opzichte van 2019 toegenomen. Hiermee is een langzame beweging in de richting van de ambities van de SVREZL en het UVP ingezet.
- Zowel in de SVREZL- als transitiegebieden is het winkelaanbod afgenomen. Het winkelaanbod is sterker afgenomen in de transitiegebieden.
- De leegstand in de SVREZL-clusters is te herleiden naar de 14 prioritaire gebieden. Dit is een bevestiging van de selectie van de 14 prioriteitsgebieden in de SVREZL waar de grootste opgaves liggen.

- Leegstaande panden in de SVREZL-gebieden worden sneller ingevuld (43%) dan in de transitiegebieden (26%).
- De bandbreedte van het te transformeren netto-vloeroppervlak is 97.100 à 124.700 m2 wvo. Dit is een duidelijke indicatie dat het uitgangspunt van het onttrekken van 100.000 m2 wvo anno 2022 nog steeds klopt.
- Het draagvlak om samen verder te werken aan de doelen uit het UVP is groot.

Op grond van deze constateringen doet DTNP de volgende aanbevelingen:
- Ga in gesprek over wat de ontwikkelingen in de supermarktsector betekenen voor de retailstructuur en hoe de Parkstad-gemeenten daar op willen en kunnen sturen.
- Maak succes zichtbaar en breng de markt in beweging door een communicatiestrategie.
- Gebruik de Stratenaanpak als pilot. Experimenteer en zet de lessen die daar uit voorkomen in voor een effectieve Parkstadbrede aanpak.
- Organiseer een symposium over plancapaciteit om het kennisniveau bij gemeenteraadsleden te verhogen.
- Houdt zicht op het gedrag van de consument door herhaling van het koopstromenonderzoek.
- Zorg dat de groeiende online oriëntatie van de consument in mindere mate ten koste gaan van de lokale ondernemers.
- Voer helder retailbeleid en wees concreet over bredere ambities.
- Prioriteer de gebiedsgerichte aanpak en zet gericht actieplannen in op die centra waar dat het meest nodig is.
- Stel als doel dat in 2030 60% van de winkels in de SVREZL-gebieden is gevestigd.
- Verzamel data op het juiste moment voor actueel inzicht in verspreid winkelvastgoed.

e. *Het vervolg en de relatie met de Regio Deal*

De hoofdlijnen van de tussentijdse rapportage worden verwerkt in de propositie voor de Regio Deal 2.0 en ingebed in de paragraaf over de gebiedsgerichte aanpak c.q. de opgaven over leefbaarheid in wijken, buurten en kernen. Ook bestaat het voornemen om – na vaststelling van het addendum op het Uitvoeringsprogramma in december 2022 – via een persbericht te communiceren over de hoofdlijn van de rapportage.

In samenwerking met het Ambtelijk overleg Economie wordt een addendum op het huidige Uitvoeringsprogramma Retail uitgewerkt, en ter besluitvorming aan de BC voorgelegd op 1 december a.s. Doel van het addendum is om nuances of het verleggen van de focus binnen de regionale retailaanpak beknopt samen te vatten; en ook dit wederom in te bedden in het proces rondom de Regio Deal 2.0.