

Feiten en cijfers Brabantse detailhandel 2018

Toelichting, 24 april 2018

Provincie Noord-Brabant

super



Inhoud

| | |
|---|-----------|
| Samenvatting | 4 |
| Positieve ontwikkelingen in de Brabantse detailhandel | 4 |
| Wat heeft nog extra aandacht nodig? | 4 |
| 1. Inleiding | 6 |
| 2. Werkgelegenheid Brabantse detailhandel | 7 |
| 3. Winkelaanbod – winkels in Noord-Brabant | 9 |
| 3.1 Winkels per type winkelgebied | 10 |
| 3.2 Winkels in grootste steden, middelgrote steden en overige Brabantse gemeenten | 11 |
| 3.3 Winkels per branche | 14 |
| 3.4 Winkels per regio | 15 |
| 4. Winkelleegstand in Noord-Brabant | 16 |
| 4.1 Leegstand per type winkelgebied | 17 |
| 4.2 Leegstand in grootste steden, middelgrote steden en overige Brabantse gemeenten | 18 |
| 4.3 Leegstand per regio | 21 |
| 4.4 Soort leegstand – frictie, langdurig en structureel | 22 |
| 5. Winkelplannen | 24 |
| 5.1 Winkelplannen per type winkelgebied | 25 |
| 5.2 Winkelplannen in grootste steden, middelgrote steden en overige Brabantse gemeenten | 25 |
| 5.3 Winkelplannen per regio | 27 |

Samenvatting

In deze toelichting op de factsheet "Feiten en cijfers Brabantse detailhandel" presenteert de provincie de actuele stand van het winkelaanbod, de winkelleegstand en de winkelplannen in Noord-Brabant. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar

- Type winkelgebied¹: centrale winkelgebieden, ondersteunende winkelgebieden, overige winkelgebieden (grootschalige concentraties en speciale winkelgebieden) en verspreide bewinkeling.
- Type stad: de 4 grootste steden (Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg), de 10 middelgrote steden (Bergen op Zoom, Etten-Leur, Helmond, Meierijstad, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Uden, Veldhoven, Waalwijk) en de 50 overige gemeenten in Brabant.

In deze samenvatting staat vermeld op welke onderdelen de Brabantse detailhandel zich in het afgelopen jaar positief heeft ontwikkeld. Vervolgens staan de onderdelen beschreven waar nog extra aandacht nodig is.

Positieve ontwikkelingen in de Brabantse detailhandel

Per saldo geen winkelmeter erbij

De in 2016 ingezette daling van het aantal Brabantse winkelmeters zet niet door. Het totaal aantal winkelmeters in Noord-Brabant ligt nu weer net boven het niveau van 2014.

Compacte(re) winkelgebieden

- In centrale en ondersteunende winkelgebieden van de 50 overige gemeenten is het afgelopen jaar een afname van het aantal winkelmeters zichtbaar (-1 resp. -3%).
- Voor verspreide winkels geldt dit alleen in de 10 middelgrote steden (-1%).

Verdere uitbreiding leegstand voorkomen

- In de 4 grootste steden neemt het aantal lege vierkante meters in alle typen winkelgebieden af. Grootste afname leegstandspercentage in stadscentra (van 19% naar 13%) en ook afname op woonboulevards (van 5% naar 4%).
- In de 50 overige gemeenten neemt de leegstand af in stadscentra en wijkcentra. De leegstandspercentages blijven nagenoeg gelijk.

Wat heeft nog extra aandacht nodig?

De volgende ontwikkelingen hebben nog extra aandacht nodig:

- Het leegstandspercentage in de 10 middelgrote steden neemt in het afgelopen jaar verder toe, met name in stadscentra (van 17% naar 21%) en op woonboulevards (van 6% naar 8%).
- Toename aandeel structurele leegstand in totale leegstand van 28% naar 33% in het afgelopen jaar: 1 op de 3 lege winkelmeters staat op dit moment langer dan 3 jaar leeg.

¹ Locatus maakt onderscheid naar vier hoofdtypen:

- Centraal: het belangrijkste winkelgebied in een woonplaats (centrum of binnenstad). Dit type winkelgebied wordt in de factsheet "stadscentrum" genoemd.
- Ondersteunend: naast één centraal winkelgebied kunnen in een woonplaats één of meerdere ondersteunende winkelgebieden voorkomen (o.a. stadsdeelcentrum, buurt- en wijkcentra). Dit type winkelgebied wordt in de factsheet "wijkcentrum" genoemd.
- Overig: hieronder vallen grootschalige concentraties en speciale winkelgebieden. Dit type winkelgebied wordt in de factsheet "woonboulevard" genoemd.
- Verspreide bewinkeling: dit zijn alle verkooppunten die buiten winkelconcentratiegebieden vallen.

- De huidige winkelplannen zorgen voor een uitbreiding van 205.000 winkelmeters, waarvan iets meer dan de helft al is vastgelegd in bestemmingsplannen. Grootste uitbreiding zit in verspreide winkels (45% van alle meters in de harde plannen).

1. Inleiding

Waarom deze monitoring?

Vanaf 2014 zijn de regionale detailhandelsvisies van kracht en voeren de Brabantse regio's en gemeenten de gemaakte afspraken uit deze visies samen uit. De provincie zorgt voor actuele informatie en analyses over de Brabantse detailhandel om zo de gemaakte afspraken te volgen. Deze informatie wordt gedeeld met een brede doelgroep van marktpartijen, kennisinstellingen en de overheid.

Welke ontwikkelingen brengt de provincie in beeld?

Met de monitoring volgt de provincie of de bestaande afspraken voldoende zijn om te voorkomen dat het aantal winkelmeters en de winkelleegstand in Brabant groeit.

Voor de periode 2016-2017² en voor de periode 2014-2017 wordt het volgende in beeld gebracht:

- Per saldo geen winkelmeter erbij en ruimte voor vernieuwing: ontwikkeling winkelaanbod (aantal winkels³ en winkelmeters⁴) en winkelplannen.
- Concentratie van winkels en compactere winkelgebieden, minder verspreide bewinkeling: ontwikkeling winkelaanbod naar type winkelgebied.

Ook monitort de provincie de ambitie Brabantse aanpak leegstand:

- Verdere uitbreiding leegstand voorkomen: ontwikkeling aantal leegstaande winkels en lege winkelmeters.
- Omvang van leegstand op termijn terugbrengen tot frictieniveau: ontwikkeling van leegstand naar soort: frictie, langdurige en structurele leegstand winkels.

In deze toelichting presenteert de provincie de actuele stand van het winkelaanbod, de winkelleegstand en de winkelplannen in Noord-Brabant. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar

- Type winkelgebied⁵: centrale winkelgebieden, ondersteunende winkelgebieden, overige winkelgebieden (grootschalige concentraties en speciale winkelgebieden) en verspreide bewinkeling.
- Type stad: de 4 grootste steden (Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg), de 10 middelgrote steden (Bergen op Zoom, Etten-Leur, Helmond, Meierijstad, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Uden, Veldhoven, Waalwijk) en de 50 overige gemeenten in Brabant.
- De 4 Brabantse regio's: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant.

2 Cijfers van Locatus met peiljaar 2017 zijn op 1-1-2018 als bestand opgehaald, de daadwerkelijke metingen/visuele inspecties vinden gedurende 2017 plaats. De provincie brengt de groei tussen peiljaar 2016 en peiljaar 2017 in beeld.

3 Onder winkels worden in deze toelichting winkelpanden ofwel verkooppunten verstaan. Het gaat om alle verkooppunten die detailhandel als bestemming hebben, exclusief de servicepunten.

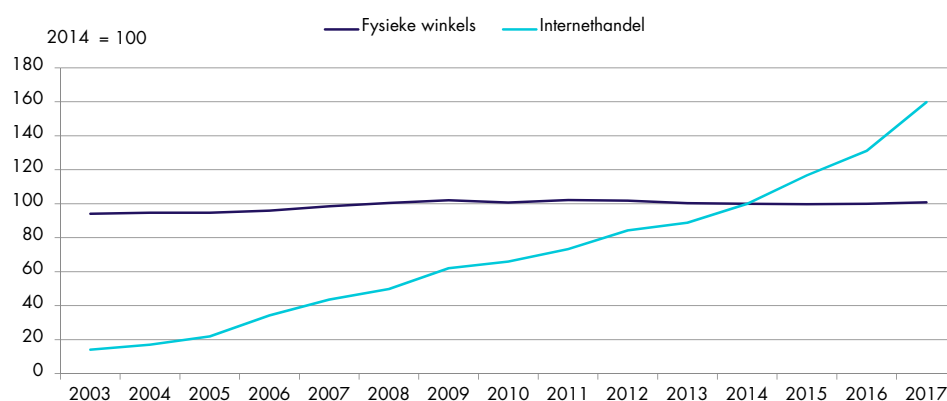
4 Onder winkelmeters wordt het winkelvloeroppervlak in vierkante meters verstaan.

5 Zie voetnoot 1.

2. Werkgelegenheid Brabantse detailhandel

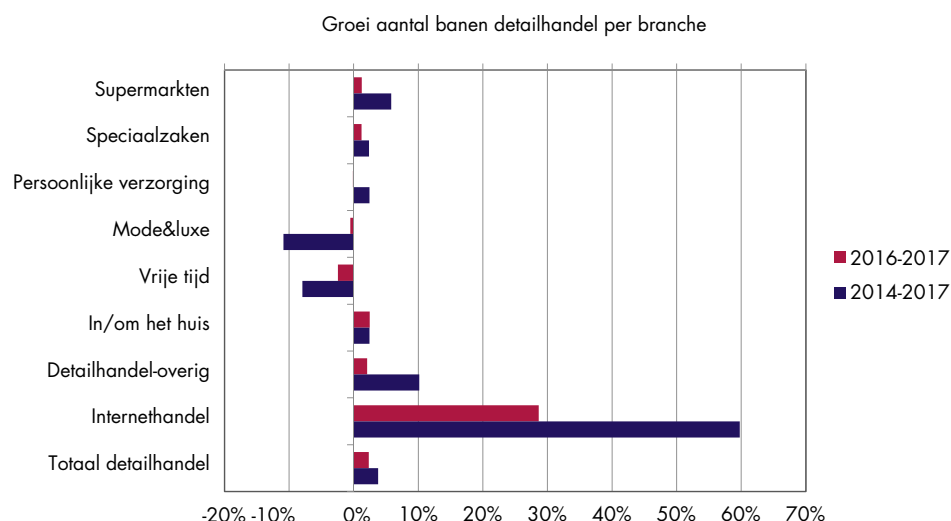
- Het totaal aantal banen in de detailhandel in Brabant is het afgelopen jaar gegroeid met ruim 2%. Deze groei is vooral te danken aan de groei van banen in de verkoop van artikelen via internet en in mindere mate door banen in supermarkten en in/om het huis.
- Het aantal banen in de verkoop van artikelen mode & luxe en vrije tijd is afgenomen.
- De totale werkgelegenheid in de fysieke winkels is nauwelijks toegenomen, terwijl het aantal banen in de internethandel blijft toenemen.

Figuur 2.1 Ontwikkeling werkgelegenheid detailhandel in Noord-Brabant, 2003-2017 (indexcijfer 2014=100, bron: Lisa)



Exclusief benzinestations en markt- en straathandel

Figuur 2.2 Ontwikkeling werkgelegenheid detailhandel per branche in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014, bron: Lisa)



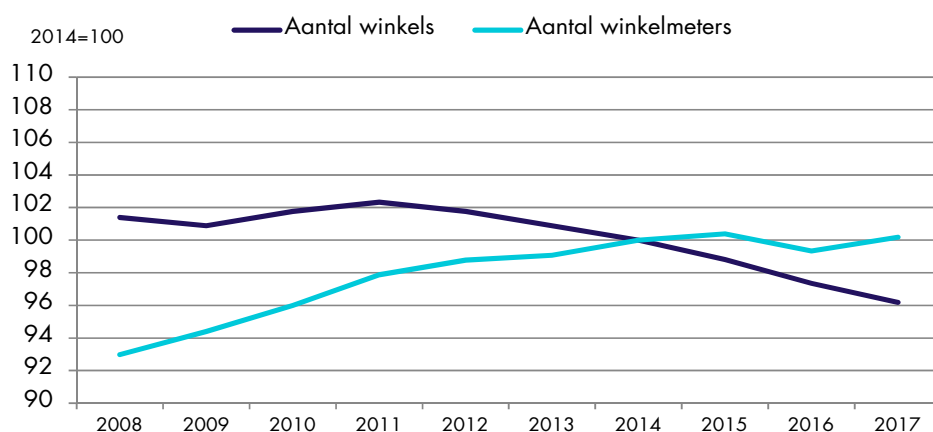
Tabel 2.1 Ontwikkeling werkgelegenheid detailhandel per branche, 2014-2017 (bron: Lisa)

| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|-----------|
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| <i>Dagelijks</i> | 57.578 | 59.756 | 60.371 | 615 | 2.793 | 5% |
| Supermarkten | 41.287 | 43.164 | 43.686 | 522 | 2.399 | 6% |
| Speciaalzaken | 8.520 | 8.619 | 8.723 | 104 | 203 | 2% |
| Persoonlijke verzorging | 7.771 | 7.973 | 7.962 | -11 | 191 | 2% |
| <i>Niet-dagelijks</i> | 50.551 | 48.296 | 48.637 | 341 | -1.914 | -4% |
| Mode&luxe | 23.077 | 20.686 | 20.568 | -118 | -2.509 | -11% |
| Vrije tijd | 4.198 | 3.967 | 3.865 | -102 | -333 | -8% |
| In/om het huis | 18.664 | 18.658 | 19.123 | 465 | 459 | 2% |
| Detailhandel-overig | 4.612 | 4.985 | 5.081 | 96 | 469 | 10% |
| <i>Totaal fysieke winkels</i> | 108.129 | 108.052 | 109.008 | 956 | 879 | 1% |
| Internethandel | 5.676 | 7.443 | 9.069 | 1.626 | 3.393 | 60% |
| Markthandel en benzinstations | 6.029 | 6.066 | 6.299 | 233 | 270 | 4% |
| Totaal detailhandel | 119.834 | 121.561 | 124.376 | 2.815 | 4.542 | 4% |

3. Winkelaanbod – winkels in Noord-Brabant

- Vanaf 2011 neemt het aantal winkels in Brabant verder af, ook in het afgelopen jaar. In de periode 2014-2017 is de totale afname 4%.
- De afname van het aantal winkelmeters in 2016 zet niet door in 2017. Door een kleine toename in het afgelopen jaar ligt het aantal Brabantse winkelmeters nu weer net iets boven het niveau van 2014.

Figuur 3.1 Ontwikkeling winkelaanbod in Noord-Brabant 2008-2017 (indexcijfer 2014=100, bron: Locatus)



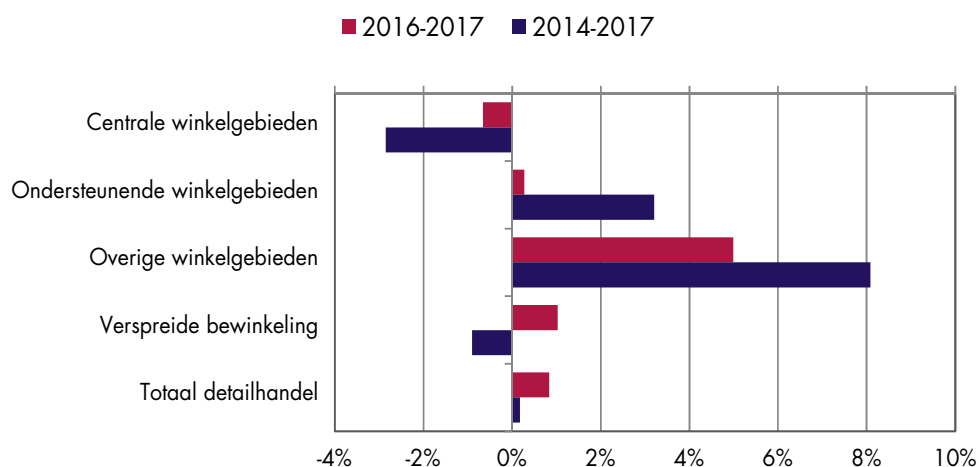
Tabel 3.1 Ontwikkeling winkelaanbod in Noord-Brabant 2014-2017 (bron: Locatus)

| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------|-------|--------|
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Aantal winkels | 16.842 | 16.396 | 16.199 | -197 | -643 | -4% |
| Aantal winkelmeters | 4.795.259 | 4.763.671 | 4.803.983 | 40.312 | 8.724 | 0% |

3.1 Winkels per type winkelgebied

- Het aantal winkelmeters is het afgelopen jaar alleen afgenomen in de centrale winkelgebieden. In de hele periode 2014-2017 is ook sprake van een afname in de verspreide bewinkeling.
- Er is een relatief grote groei te zien in de overige winkelgebieden, deze toename zit zowel in grootschalige concentraties (woonboulevards) als in speciale winkelgebieden. In het afgelopen jaar zit de grootste toename in winkelmeters op woonboulevards, met name in de regio West-Brabant en Zuidoost-Brabant⁶. Het aantal winkels is onder andere uitgebreid bij de Proeffabriek in Meierijstad.

Figuur 3.2 Ontwikkeling aantal winkelmeters per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov aantal winkelmeters 2014, bron: Locatus)



Tabel 3.2 Ontwikkeling winkelaanbod per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2017 (bron: Locatus)

| | Aantal winkels | | | Groei | | Groei% |
|-------------------------------|----------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 9.241 | 8.896 | 8.729 | -167 | -512 | -6% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 2.893 | 2.904 | 2.877 | -27 | -16 | -1% |
| Overige winkelgebieden | 497 | 610 | 639 | 29 | 142 | 29% |
| Verspreide bewinkeling | 4.211 | 3.986 | 3.954 | -32 | -257 | -6% |

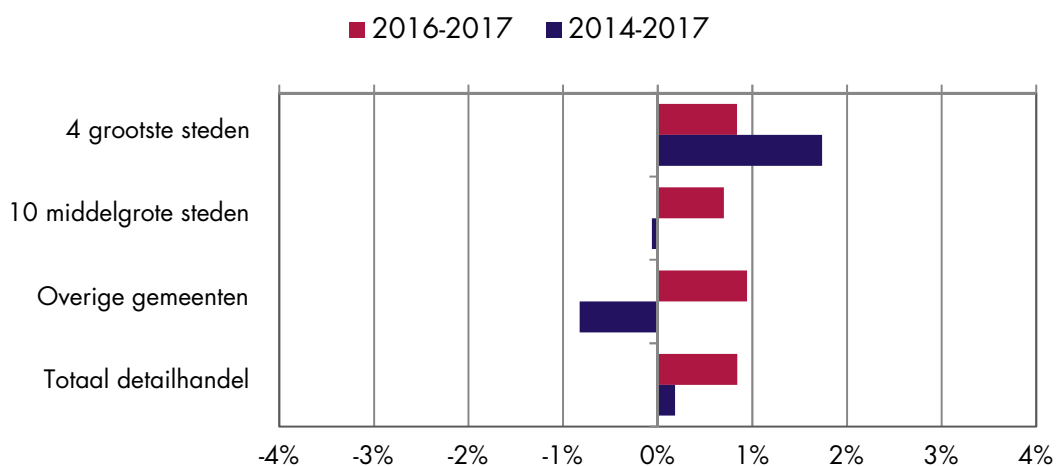
| | Aantal winkelmeters | | | Groei | | Groei% |
|-------------------------------|---------------------|-----------|-----------|---------|---------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 1.849.399 | 1.808.862 | 1.796.688 | -12.174 | -52.711 | -3% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 647.635 | 666.609 | 668.392 | 1.783 | 20.757 | 3% |
| Overige winkelgebieden | 683.713 | 704.848 | 738.983 | 34.135 | 55.270 | 8% |
| Verspreide bewinkeling | 1.614.512 | 1.583.352 | 1.599.920 | 16.568 | -14.592 | -1% |

⁶ Toename in West-Brabant circa 21.000 m² op woonboulevards in Bergen op Zoom, Breda, Oosterhout en Roosendaal. Toename in Zuidoost-Brabant circa 12.000 m² op Ekkersrijt, Son en Breugel.

3.2 Winkels in grootste steden, middelgrote steden en overige Brabantse gemeenten

- Het aantal winkelmeters is het afgelopen jaar in alle typen steden met 1% toegenomen.
- In de 4 grootste steden en de 10 middelgrote steden zit de grootste groei in overige winkelgebieden (woonboulevards).
- In de overige gemeenten zit de groei niet alleen in overige winkelgebieden maar ook in verspreide bewinkeling. Het gaat hier vooral om nieuwe winkels of uitbreidingen van tuincentra, bouwmarkten en supermarkten.
- Voor de hele periode 2014-2017 laten alleen de overige gemeenten een kleine afname in het totaal aantal winkelmeters zien.

Figuur 3.3 Ontwikkeling winkelmeters in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov aantal winkelmeters 2014, bron: Locatus)



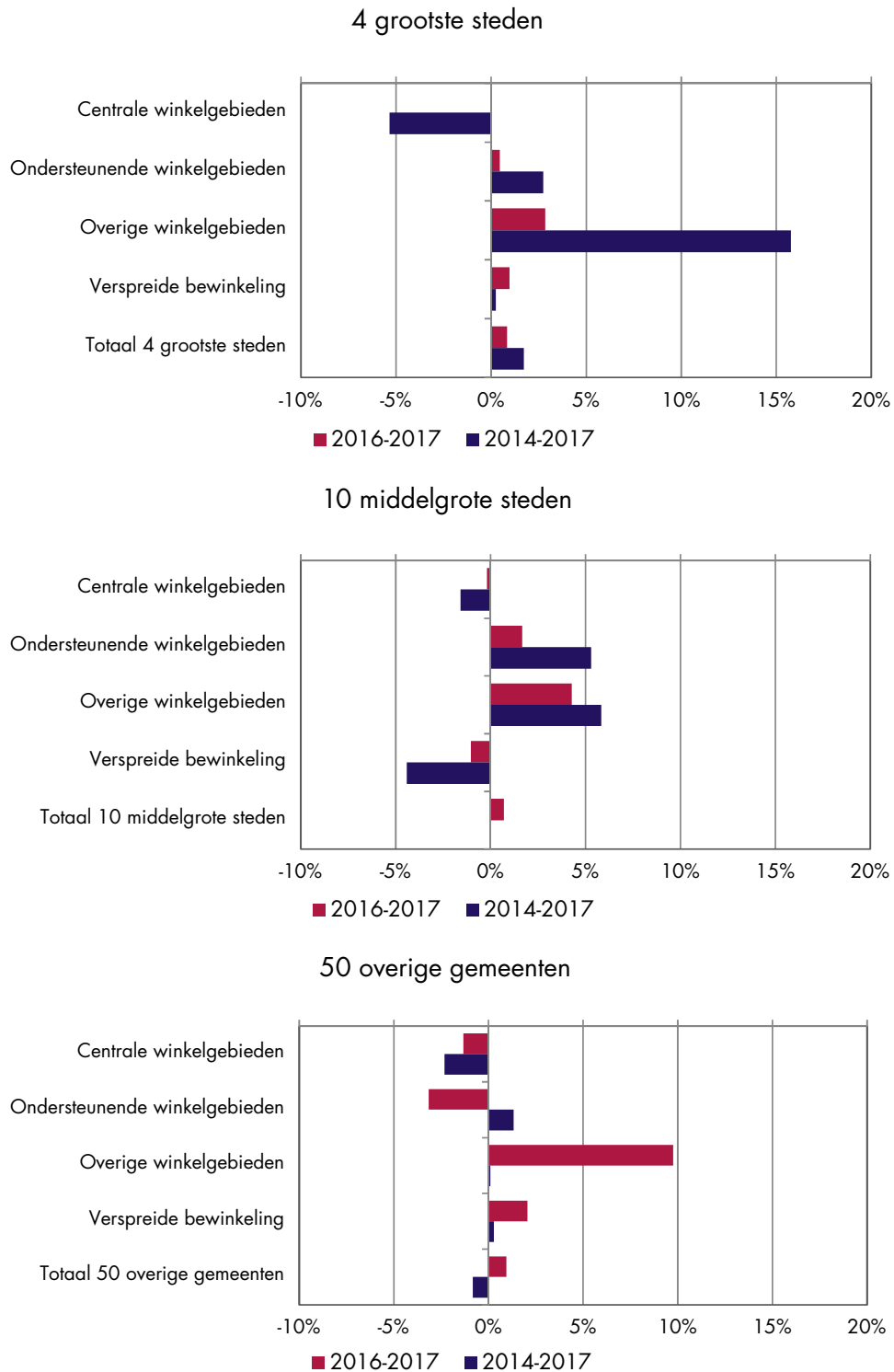
Tabel 3.3 Ontwikkeling aantal winkels naar 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2017 (bron: Locatus)

| | Aantal winkels | | | Groei | | Groei% |
|-----------------------|----------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| 4 grootste steden | 5.419 | 5.191 | 5.123 | -68 | -296 | -5% |
| 10 middelgrote steden | 4.632 | 4.566 | 4.539 | -27 | -93 | -2% |
| Overige gemeenten | 6.791 | 6.639 | 6.537 | -102 | -254 | -4% |

Tabel 3.4 Ontwikkeling aantal winkelmeters naar 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2017 (bron: Locatus)

| Aantal winkelmeters 4 grootste steden | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|---------------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 465.375 | 440.671 | 440.762 | 91 | -24.613 | -5% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 394.621 | 403.655 | 405.415 | 1.760 | 10.794 | 3% |
| Overige winkelgebieden | 243.673 | 275.153 | 282.095 | 6.942 | 38.422 | 16% |
| Verspreide bewinkeling | 365.426 | 362.786 | 366.330 | 3.544 | 904 | 0% |
| Totaal 4 grootste steden | 1.469.095 | 1.482.265 | 1.494.602 | 12.337 | 25.507 | 2% |
| Aantal winkelmeters 10 middelgrote steden | | | | | | |
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 537.079 | 529.635 | 528.596 | -1.039 | -8.483 | -2% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 166.306 | 172.350 | 175.116 | 2.766 | 8.810 | 5% |
| Overige winkelgebieden | 286.660 | 291.116 | 303.345 | 12.229 | 16.685 | 6% |
| Verspreide bewinkeling | 405.992 | 392.313 | 388.085 | -4.228 | -17.907 | -4% |
| Totaal 10 middelgrote steden | 1.396.037 | 1.385.414 | 1.395.142 | 9.728 | -895 | 0% |
| Aantal winkelmeters 50 overige gemeenten | | | | | | |
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 846.945 | 838.556 | 827.330 | -11.226 | -19.615 | -2% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 86.708 | 90.604 | 87.861 | -2.743 | 1.153 | 1% |
| Overige winkelgebieden | 153.380 | 138.579 | 153.543 | 14.964 | 163 | 0% |
| Verspreide bewinkeling | 843.094 | 828.253 | 845.505 | 17.252 | 2.411 | 0% |
| Totaal 50 overige gemeenten | 1.930.127 | 1.895.992 | 1.914.239 | 18.247 | -15.888 | -1% |

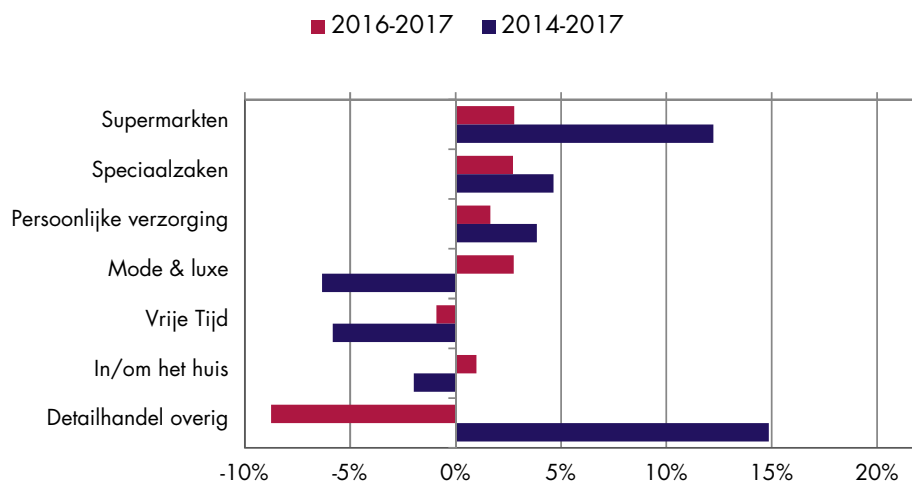
Figuur 3.5 Ontwikkeling winkelmeters in de 4 grootste, 10 middelgrote steden en overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov aantal winkelmeters 2014)



3.3 Winkels per branche

- Het afgelopen jaar is het aantal winkels in de branches Mode & Luxe, Vrije tijd (hobby- en mediawinkels) en In & om het huis (meubelzaken en bouwmarkten) verder afgenomen.
- Het aanbod in winkelmeters neemt het afgelopen jaar in bijna alle branches (uitgezonderd vrije tijd) toe.

Figuur 3.5 Ontwikkeling winkelmeters per branche in Noord-Brabant 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014, bron: Locatus)



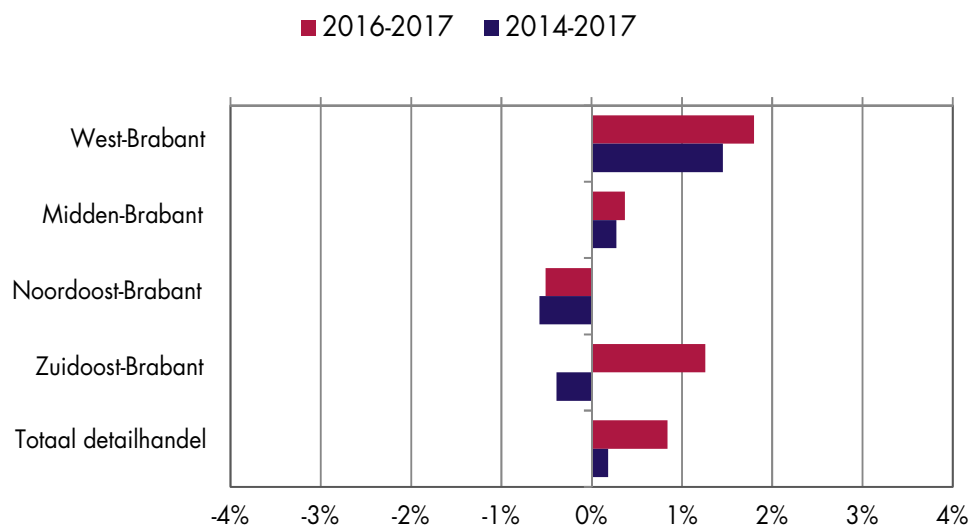
Tabel 3.5 Ontwikkeling winkelaanbod per branche in Noord-Brabant 2014-2017 (bron: Locatus)

| | Aantal winkels | | | Groei | | Groei% |
|-------------------------|---------------------|-----------|-----------|---------|---------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| <i>Dagelijks</i> | 3.634 | 3.708 | 3.737 | 29 | 103 | 3% |
| Supermarkten | 844 | 888 | 909 | 21 | 65 | 8% |
| Speciaalzaken | 1.969 | 2.014 | 2.019 | 5 | 50 | 3% |
| Persoonlijke verzorging | 821 | 806 | 809 | 3 | -12 | -1% |
| <i>Niet-dagelijks</i> | 10.802 | 10.062 | 9.855 | -207 | -947 | -9% |
| Mode&luxe | 4.667 | 4.291 | 4.216 | -75 | -451 | -10% |
| Vrije tijd | 1.158 | 993 | 945 | -48 | -213 | -18% |
| In/om het huis | 4.208 | 3.959 | 3.898 | -61 | -310 | -7% |
| Detailhandel-overig | 769 | 819 | 796 | -23 | 27 | 4% |
| | Aantal winkelmeters | | | Groei | | Groei% |
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| <i>Dagelijks</i> | 836.116 | 898.691 | 920.520 | 21.829 | 84.404 | 10% |
| Supermarkten | 613.008 | 670.949 | 687.984 | 17.035 | 74.976 | 12% |
| Speciaalzaken | 103.531 | 105.519 | 108.344 | 2.825 | 4.813 | 5% |
| Persoonlijke verzorging | 119.577 | 122.223 | 124.192 | 1.969 | 4.615 | 4% |
| <i>Niet-dagelijks</i> | 3.468.160 | 3.341.357 | 3.373.029 | 31.672 | -95.131 | -3% |
| Mode&luxe | 948.542 | 862.259 | 888.411 | 26.152 | -60.131 | -6% |
| Vrije tijd | 262.389 | 249.482 | 247.087 | -2.395 | -15.302 | -6% |
| In/om het huis | 2.107.554 | 2.044.581 | 2.065.611 | 21.030 | -41.943 | -2% |
| Detailhandel-overig | 149.675 | 185.035 | 171.920 | -13.115 | 22.245 | 15% |

3.4 Winkels per regio

- In de periode 2014-2017 neemt het aantal winkels in alle regio's in ongeveer gelijke mate af (-3 tot -4%).
- De geconstateerde toename in het totaal aantal winkelmeters in het afgelopen jaar is vooral terug te zien in West-Brabant en Zuidoost-Brabant.

Figuur 3.6 Ontwikkeling aantal winkelmeters per regio in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014, bron: Locatus)



Tabel 3.6 Ontwikkeling winkelaanbod per regio in Noord-Brabant, 2014-2017

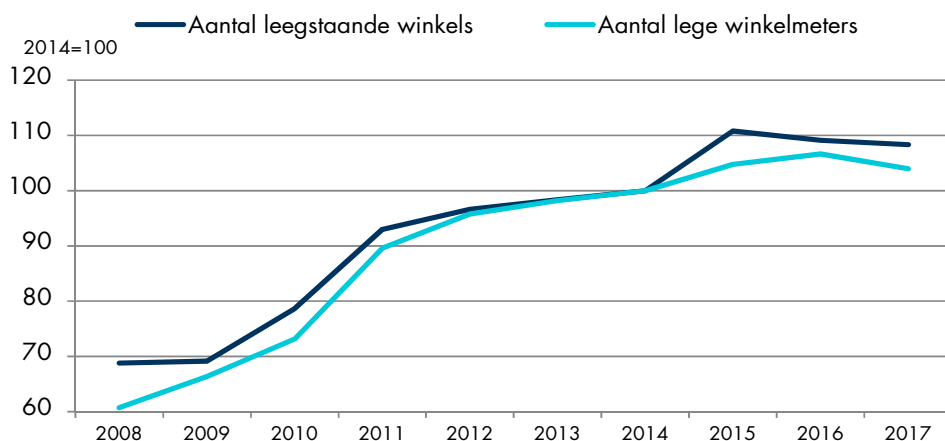
| | Aantal winkels | | | Groei | | Groei% |
|-------------------|----------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| West-Brabant | 4.956 | 4.844 | 4.790 | -54 | -166 | -3% |
| Midden-Brabant | 2.524 | 2.423 | 2.432 | 9 | -92 | -4% |
| Noordoost-Brabant | 4.306 | 4.200 | 4.133 | -67 | -173 | -4% |
| Zuidoost-Brabant | 5.056 | 4.929 | 4.844 | -85 | -212 | -4% |

| | Aantal winkelmeters | | | Groei | | Groei% |
|-------------------|---------------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| West-Brabant | 1.363.552 | 1.358.877 | 1.383.368 | 24.491 | 19.816 | 1% |
| Midden-Brabant | 686.439 | 685.780 | 688.319 | 2.539 | 1.880 | 0% |
| Noordoost-Brabant | 1.201.364 | 1.200.560 | 1.194.397 | -6.163 | -6.967 | -1% |
| Zuidoost-Brabant | 1.543.904 | 1.518.454 | 1.537.899 | 19.445 | -6.005 | 0% |

4. Winkelleegstand in Noord-Brabant

- Het aantal leegstaande winkels in Brabant neemt in 2017 voor het tweede jaar op rij af.
- Het afgelopen jaar is voor het eerst een daling zichtbaar in het aantal lege winkelmeeters (-3%).

Figuur 4.1 Ontwikkeling winkelleegstand in Noord-Brabant, 2008-2017 (indexcijfer 2014=100, bron: Locatus)



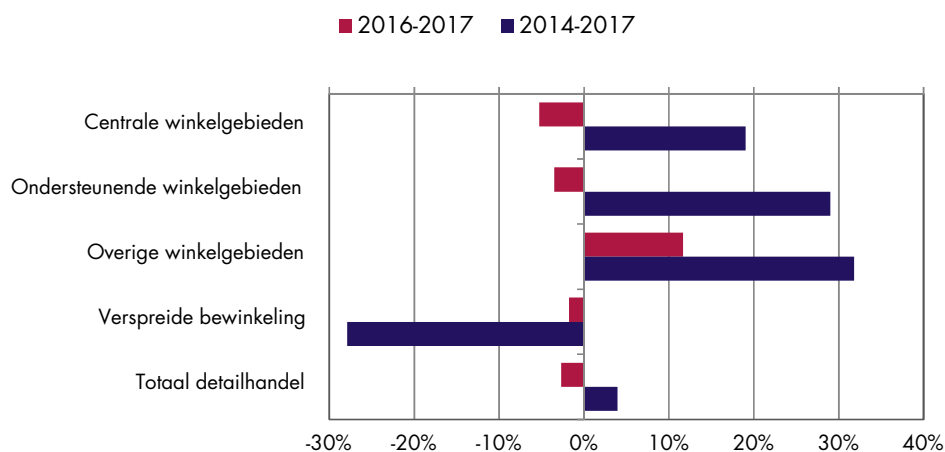
Tabel 4.1 Ontwikkeling winkelleegstand in Noord-Brabant, 2014-2017 (bron: Locatus)

| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Aantal leegstaande winkels | 2.406 | 2.626 | 2.607 | -19 | 201 | 8% |
| Aantal lege winkelmeeters | 490.983 | 523.623 | 510.434 | -13.189 | 19.451 | 4% |

4.1 Leegstand per type winkelgebied

- Het aantal lege winkelometers neemt in het overig winkelgebied in het afgelopen jaar nog verder toe.
- In de andere typen winkelgebieden is sprake van een afname.

Figuur 4.2 Ontwikkeling aantal lege winkelometers per type winkelgebied 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014)

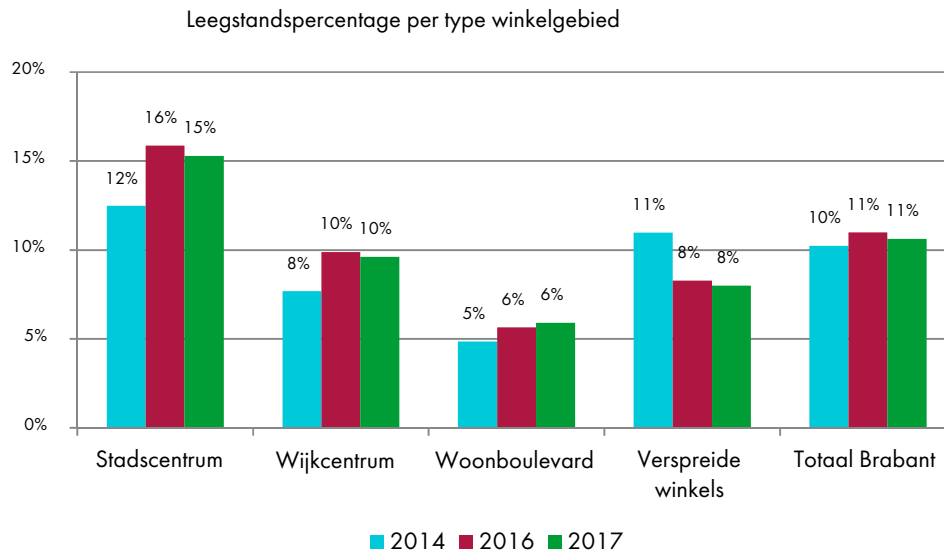


Tabel 4.2 Ontwikkeling winkelleegstand per type winkelgebied Noord-Brabant, 2014-2017

| | Aantal leegstaande winkels | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 1.446 | 1.614 | 1.626 | 12 | 180 | 12% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 332 | 392 | 403 | 11 | 71 | 21% |
| Overig winkelgebieden | 43 | 76 | 76 | 0 | 33 | 77% |
| Verspreide bewinkeling | 585 | 544 | 502 | -42 | -83 | -14% |

| | Aantal lege winkelometers | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 230.728 | 286.839 | 274.653 | -12.186 | 43.925 | 19% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 49.770 | 65.949 | 64.201 | -1.748 | 14.431 | 29% |
| Overig winkelgebieden | 33.174 | 39.845 | 43.722 | 3.877 | 10.548 | 32% |
| Verspreide bewinkeling | 177.311 | 130.990 | 127.858 | -3.132 | -49.453 | -28% |

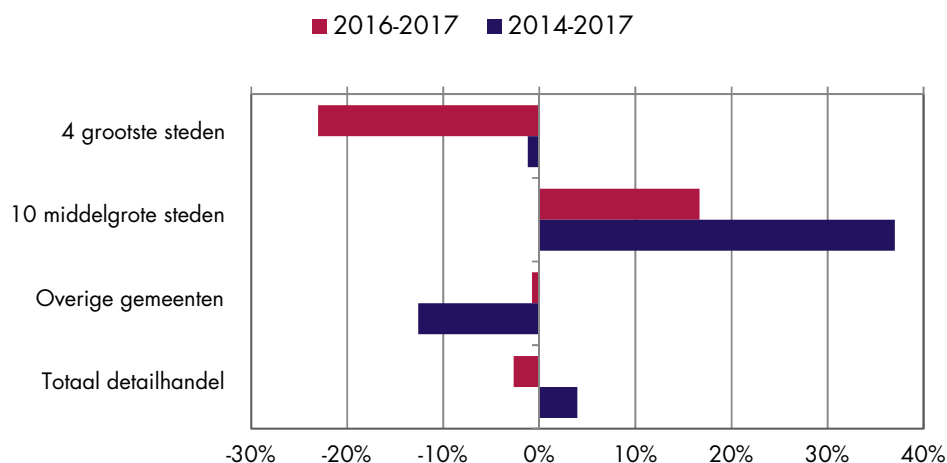
Figuur 4.3 Ontwikkeling leegstandspercentages per type winkelgebied in Noord-Brabant (% lege winkelmeters tov totaal aantal winkelmeters)



4.2 Leegstand in grootste steden, middelgrote steden en overige Brabantse gemeenten

- In de 4 grootste steden ligt de leegstand in aantal winkels en winkelmeters in 2017 weer beneden het niveau van 2014. Het afgelopen jaar is de leegstand hier in alle typen winkelgebieden gedaald. Afgezien van de ingebruikname van voormalige V&D-panden door Hudson's Bay (circa 16.000 m²), is de leegstand in meters het afgelopen jaar het meest afgenomen in Tilburg. Grootste afname leegstandspercentage in centrale winkelgebieden.
- In de 10 middelgrote steden is de leegstand in het afgelopen jaar juist verder toegenomen, vooral in centrale winkelgebieden (Uden, Bergen op Zoom, Roosendaal) en op woonboulevards. Het leegstandspercentage in centrale winkelgebieden neemt toe van 17% naar 21%.
- In de 50 overige gemeenten is het totaal aantal lege winkelmeters afgenomen. De afname vindt plaats in centrale en ondersteunende winkelgebieden, grootste toename zit in overige winkelgebieden. De leegstandspercentages blijven nagenoeg gelijk.

Figuur 4.4 Ontwikkeling aantal lege winkelmeters naar 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014)



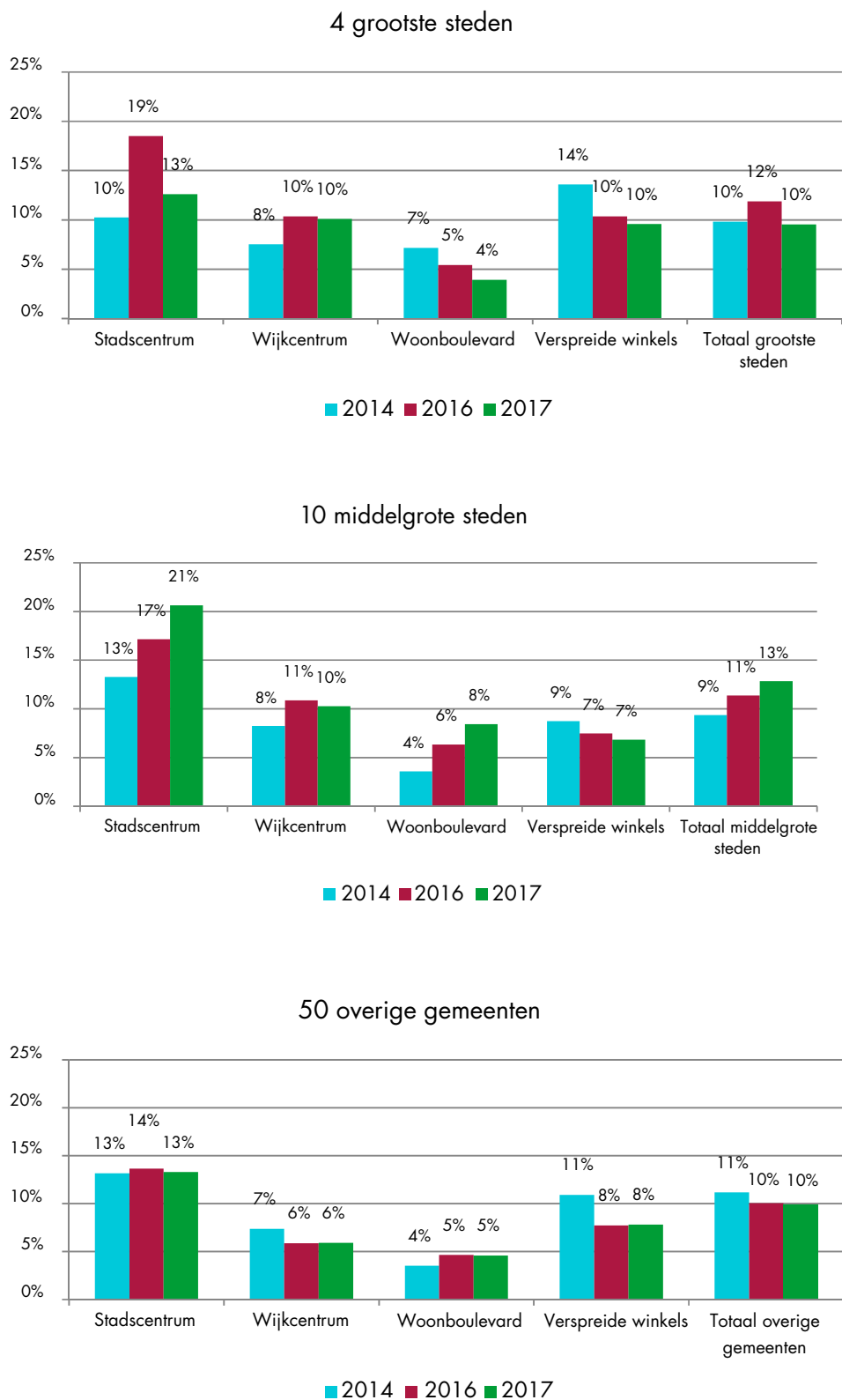
Tabel 4.3 Ontwikkeling aantal leegstaande winkels in de 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2017

| | Aantal leegstaande winkels | | | | | |
|-----------------------|----------------------------|-------|------|-------|-------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| 4 grootste steden | 765 | 769 | 740 | -29 | -25 | -3% |
| 10 middelgrote steden | 682 | 832 | 878 | 46 | 196 | 29% |
| Overige gemeenten | 959 | 1.025 | 989 | -36 | 30 | 3% |

Tabel 4.4 Ontwikkeling aantal lege winkelmeters in de 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2017

| | Aantal lege winkelmeters 4 grootste steden | | | | | |
|-------------------------------|--|---------|---------|---------|---------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 47.644 | 81.619 | 55.566 | -26.053 | 7.922 | 17% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 29.699 | 41.840 | 40.997 | -843 | 11.298 | 38% |
| Overige winkelgebieden | 17.451 | 14.934 | 11.046 | -3.888 | -6.405 | -37% |
| Verspreide bewinkeling | 49.681 | 37.633 | 35.114 | -2.519 | -14.567 | -29% |
| Totaal 4 grootste steden | 144.475 | 176.026 | 142.723 | -33.303 | -1.752 | -1% |
| | Aantal lege winkelmeters 10 middelgrote steden | | | | | |
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 71.381 | 90.893 | 109.107 | 18.214 | 37.726 | 53% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 13.687 | 18.775 | 18.016 | -759 | 4.329 | 32% |
| Overige winkelgebieden | 10.299 | 18.471 | 25.607 | 7.136 | 15.308 | 149% |
| Verspreide bewinkeling | 35.514 | 29.344 | 26.577 | -2.767 | -8.937 | -25% |
| Totaal 10 middelgrote steden | 130.881 | 157.483 | 179.307 | 21.824 | 48.426 | 37% |
| | Aantal lege winkelmeters 50 overige gemeenten | | | | | |
| | 2014 | 2016 | 2017 | Groei | | Groei% |
| | | | | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| Centrale winkelgebieden | 111.703 | 114.327 | 109.980 | -4.347 | -1.723 | -2% |
| Ondersteunende winkelgebieden | 6.384 | 5.334 | 5.188 | -146 | -1.196 | -19% |
| Overige winkelgebieden | 5.424 | 6.440 | 7.069 | 629 | 1.645 | 30% |
| Verspreide bewinkeling | 92.116 | 64.013 | 66.167 | 2.154 | -25.949 | -28% |
| Totaal 50 overige gemeenten | 215.627 | 190.114 | 188.404 | -1.710 | -27.223 | -13% |

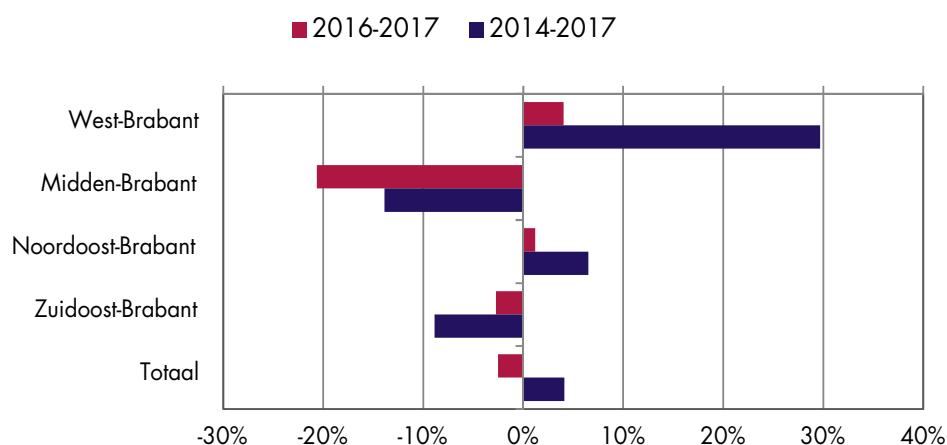
Figuur 4.5 Ontwikkeling leegstandspercentages in de 4 grootste, 10 middelgrote steden en overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2017 (% lege winkelmeters tov totaal aantal winkelmeters)



4.3 Leegstand per regio

- De winkelleegstand neemt het meest toe in de regio West-Brabant.
- Vorig jaar lag het aantal leegstaande winkels in West-Brabant al hoger dan in Zuidoost Brabant, nu geldt dit ook voor het aantal lege winkelmeters⁷.
- De regio Midden-Brabant laat in lege winkelmeters de meest positieve ontwikkeling zien.

Figuur 4.6 Ontwikkeling aantal lege winkelmeters naar regio in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014)



Tabel 4.5 Ontwikkeling winkelleegstand per regio in Noord-Brabant, 2014-2017

| | Aantal leegstaande winkels | | | Groei | | Groei% |
|-----------|----------------------------|------|------|-------|-------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| West | 710 | 849 | 821 | -28 | 111 | 16% |
| Midden | 375 | 370 | 381 | 11 | 6 | 2% |
| Noordoost | 552 | 604 | 593 | -11 | 41 | 8% |
| Zuidoost | 769 | 803 | 812 | 9 | 43 | 6% |

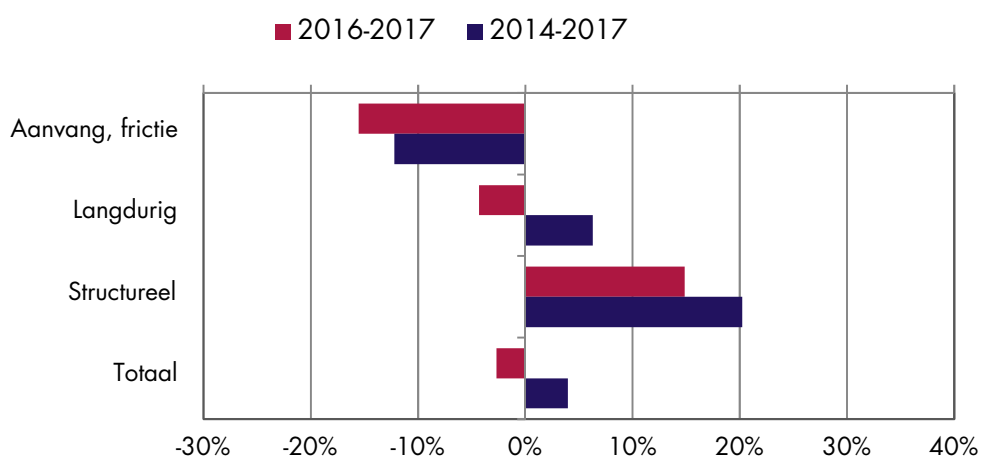
| | Aantal lege winkelmeters | | | Groei | | Groei% |
|-----------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 16-17 | 14-17 | 14-17 |
| West | 127.908 | 160.723 | 167.196 | 6.473 | 39.288 | 30% |
| Midden | 74.789 | 79.833 | 63.367 | -16.466 | -11.422 | -14% |
| Noordoost | 108.962 | 114.742 | 116.126 | 1.384 | 7.164 | 7% |
| Zuidoost | 179.324 | 168.325 | 163.745 | -4.580 | -15.579 | -9% |

⁷ Ondanks ingebruikname leegstaande V&D door Hudson's Bay in Breda (circa 8000 m²)

4.4 Soort leegstand – frictie, langdurig en structureel

- In het afgelopen jaar is de aanvang- of frictieleegstand (minder dan 1 jaar leeg) het meest afgenomen. Dit komt deels door ingebruikname van panden door Hudson's Bay.
- De langdurige leegstand (tussen 1 en 3 jaar leeg) is het afgelopen jaar ook gedaald.
- Bleef het aandeel van de structurele leegstand in de totale leegstand in de periode 2014-2016 nog gelijk, in het afgelopen jaar is dit aandeel voor winkelmeters toegenomen van 28% naar 33%. Een derde van alle lege winkelmeters staat op dit moment al meer dan 3 jaar leeg.

Figuur 4.7 Ontwikkeling aantal lege winkelmeters naar soort: frictie, langdurig en structureel in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei, % tov 2014, (bron: Locatus)

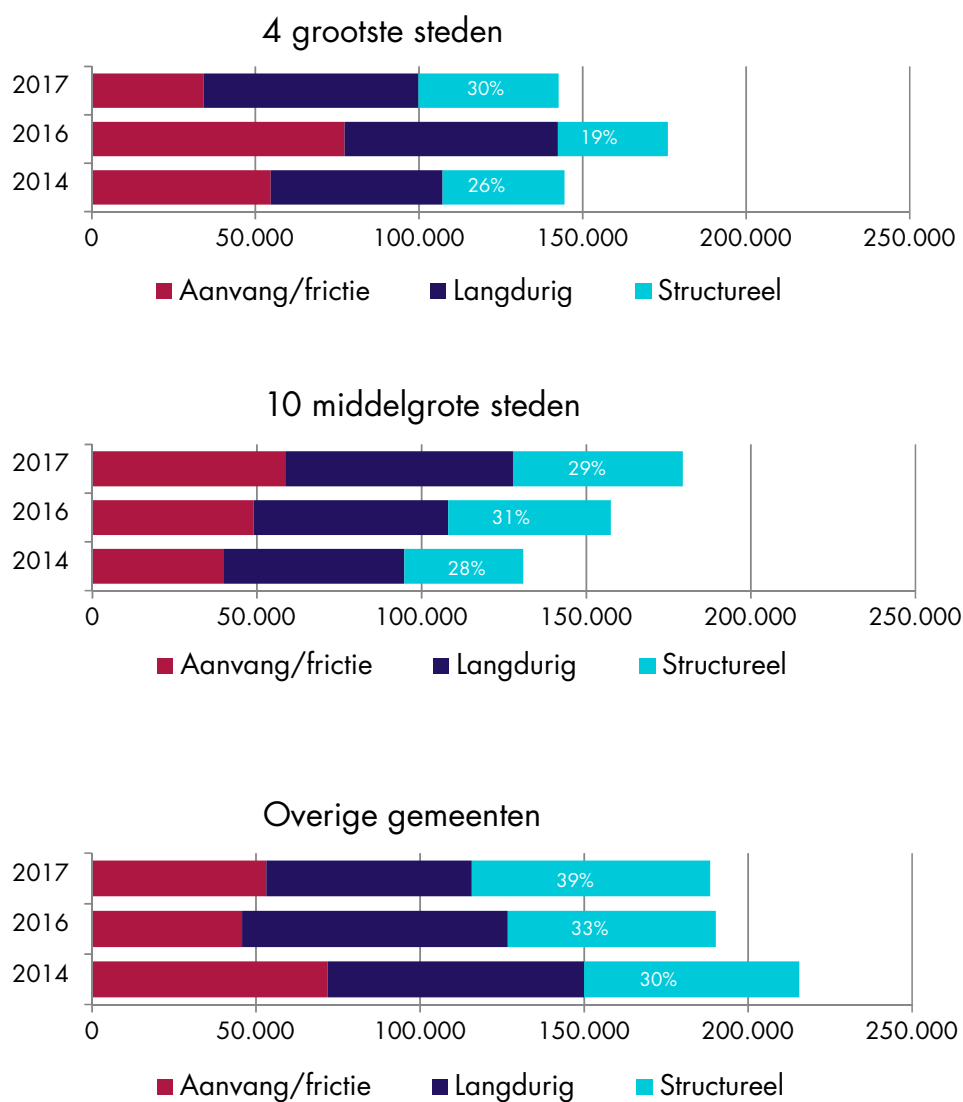


Tabel 4.6 Ontwikkeling winkelleegstand naar soort in Noord-Brabant, 2014-2017

| | Aantal leegstaande winkels | | | Aandeel tov totaal (%) | | |
|------------------|----------------------------|-------|-------|------------------------|------|------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 2014 | 2016 | 2017 |
| Aanvang, frictie | 926 | 883 | 900 | 38 | 34 | 35 |
| Langdurig | 850 | 1050 | 955 | 35 | 40 | 37 |
| Structureel | 630 | 693 | 752 | 26 | 26 | 29 |
| Totaal | 2.406 | 2.626 | 2.607 | 100 | 100 | 100 |

| | Aantal lege winkelmeters | | | Aandeel tov totaal (%) | | |
|------------------|--------------------------|---------|---------|------------------------|------|------|
| | 2014 | 2016 | 2017 | 2014 | 2016 | 2017 |
| Aanvang, frictie | 166.504 | 172.067 | 146.198 | 34 | 33 | 29 |
| Langdurig | 185.514 | 205.144 | 197.166 | 38 | 39 | 39 |
| Structureel | 138.965 | 146.412 | 167.070 | 28 | 28 | 33 |
| Totaal | 490.983 | 523.623 | 510.434 | 100 | 100 | 100 |

Figuur 4.8 Ontwikkeling aantal lege winkelruimtes naar soort in de 4 grootste, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2017



5. Winkelplannen

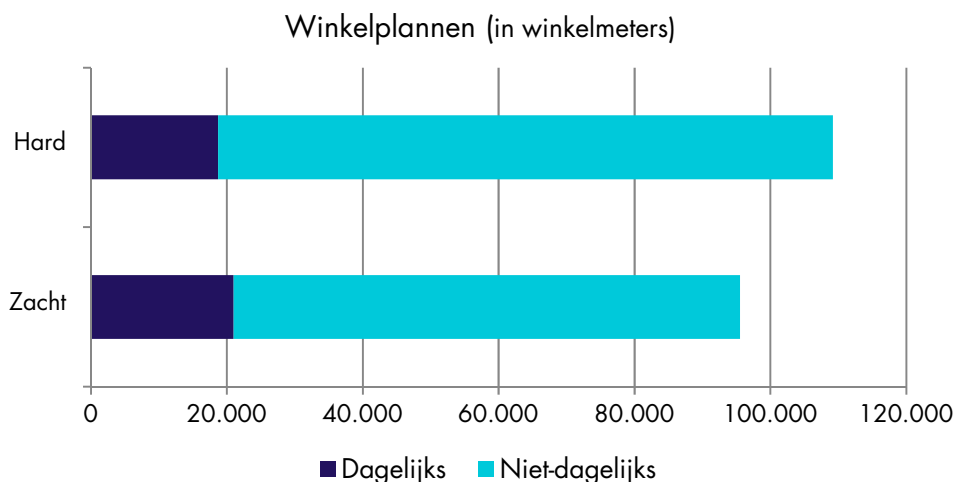
- Het aantal geplande winkelmeters van Brabantse gemeenten om nieuwe winkels te bouwen of uit te breiden omvat op dit moment circa 205.000 vierkante meter winkelvloeroppervlakte. Hiervan zijn 109.000 meters vastgelegd in bestemmingsplannen (harde winkelplannen).
- De huidige winkelmeters in Noord-Brabant nemen met 2% toe als de harde plannen zijn gerealiseerd.
- 84% van alle harde winkelmeters in deze plannen is bedoeld voor de uitbreiding van winkels waar niet-dagelijkse producten worden verkocht. 16% is bedoeld voor de uitbreiding van supermarkten. In de zachte winkelmeters is het aandeel van supermarkten groter, namelijk 22%.

De indeling naar harde en zachte plannen is als volgt:

- onder planologisch harde plannen vallen de vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen (uitwerkingsverplichting valt hier ook onder).
- zachte plannen zijn de plannen die planologisch zacht zijn (voorontwerp, ontwerp en wijzigingsbevoegdheid) of plannen die zich in de oriëntatie- of initiatieffase bevinden.

Alleen plannen > 500 vierkante meters winkelvloeroppervlak zijn meegenomen. Er vindt regionale afstemming plaats over winkelplannen op (sub)regionaal niveau.

Figuur 5.1 Actuele winkelplannen in Noord-Brabant (in winkelmeters)

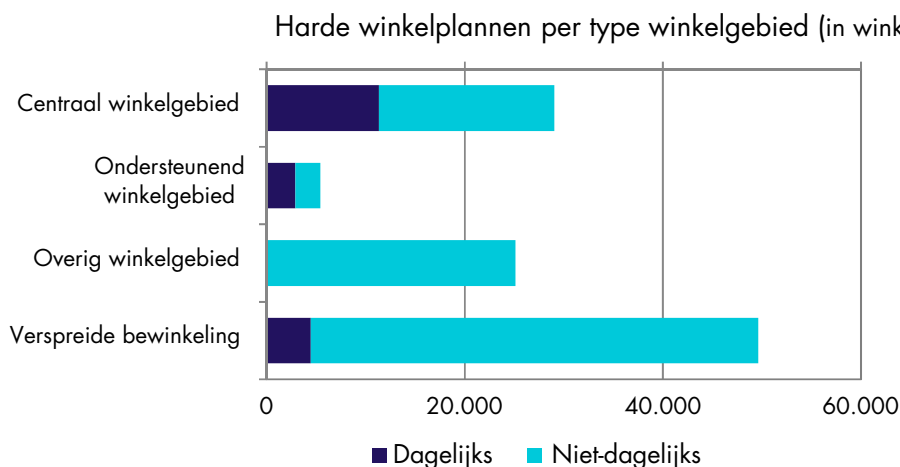


Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2018

5.1 Winkelplannen per type winkelgebied

- Van de winkelmeters in harde plannen ligt 45% in verspreide bewinkeling, 27% in het centraal winkelgebied en 23% in overig winkelgebied.

Figuur 5.2 Harde winkelplannen in Noord-Brabant per type winkelgebied (in winkelmeters)

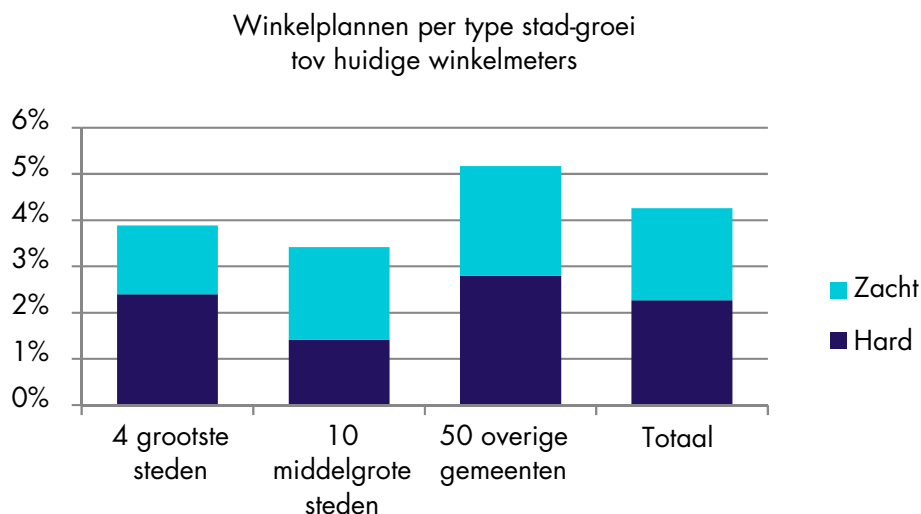


Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2018

5.2 Winkelplannen in grootste steden, middelgrote steden en overige Brabantse gemeenten

- In de 50 overige gemeenten nemen de huidige winkelmeters het meest toe ten gevolge van de al vastgelegde (harde) plannen (3%).
- Als alle zachte plannen doorgaan, zorgen deze in de 10 middelgrote steden en in de overige gemeenten voor de grootste toename van de huidige winkelmeters (2%).

Figuur 5.3 Winkelplannen in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 50 overige gemeenten – toename ten opzichte van huidige winkelmeters



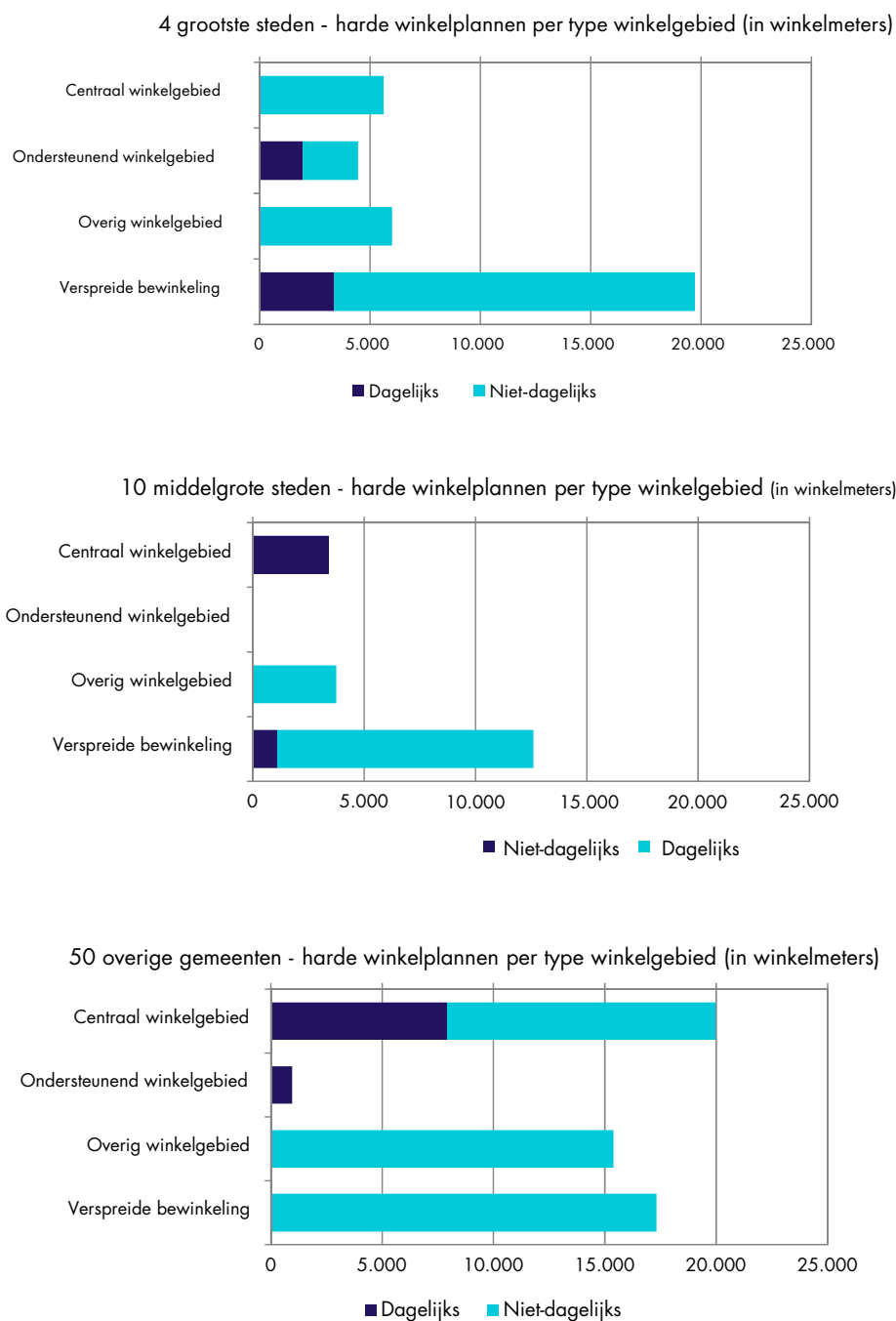
Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2018

Tabel 5.1 Harde winkelplannen in de grootste steden, middelgrote steden en overige gemeenten

| | Winkelmeters harde plannen | Aandeel dagelijks | Aandeel niet- dagelijks |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
| 4 grootste steden | 36.000 | 15% | 85% |
| 10 middelgrote steden | 20.000 | 23% | 77% |
| 50 overige gemeenten | 54.000 | 17% | 83% |
| Totaal | 109.000 | 17% | 83% |

Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2018

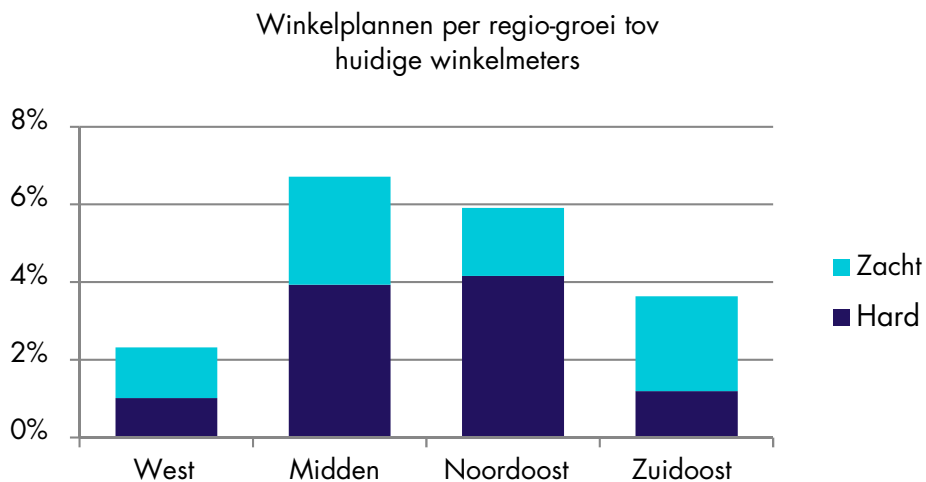
Figuur 5.4 Harde winkelplannen per type stad en type winkelgebied



5.3 Winkelplannen per regio

- Als alle harde plannen zijn gerealiseerd, neemt het aantal winkelmeters het meeste toe in de regio's Midden-Brabant en Noordoost-Brabant (4%).
- De winkelplannen in de regio West-Brabant zorgen voor de laagste toename.

Figuur 5.5 Winkelplannen per regio – toename ten opzichte van huidige winkelmeters



Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2018

Tabel 5.2 Harde winkelplannen in de Brabantse regio's

| | Winkelmeters harde plannen | Aandeel dagelijks | Aandeel niet-dagelijks |
|-----------|----------------------------|-------------------|------------------------|
| West | 14.000 | 15% | 85% |
| Midden | 27.000 | 23% | 77% |
| Noordoost | 50.000 | 21% | 79% |
| Zuidoost | 18.000 | 0% | 100% |

Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2018



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl