



## Provinciale RetailDeals

### Inleiding

Provincies nemen de regie in regionale samenwerking en afstemming en zetten (ruimtelijke) instrumenten in om vitale en toekomstbestendige winkelgebieden te realiseren en winkelleegstand tegen te gaan en te voorkomen.

De provinciale RetailDeals vormen de start van een gezamenlijk traject van de provincies met de andere partijen achter de Retailagenda, waarin partijen leren van elkaar, elkaar ondersteunen en naar elkaar toe groeien. Dit groeimodel laat ruimte voor verschillen in aanpak tussen provincies. De provinciale RetailDeals vormen een intentieovereenkomst, geen contract, tussen alle partijen achter de Retailagenda. Deze partijen committeren zich aan de uitvoering van deze RetailDeals. Op initiatief van de minister van EZ is een retail impuls team ingericht met deelnemers vanuit rijk, gemeenten, provincies en marktpartijen. Dit team levert het komend jaar inhoudelijke kennis die nodig is om de provinciale RetailDeals uit te werken en ondersteunt gemeenten en provincies bij de uitvoering. Om de provinciale regierol optimaal te kunnen vervullen maken de provincies en de partners in de landelijke Retailagenda gezamenlijk werk van de volgende punten.

### Gezamenlijk deel provinciale RetailDeals

#### 1. Objectieve cijfers

Partijen zetten zich in om samen met de partners te komen tot objectieve kengetallen over productiviteit en marktruimte voor de verschillende branches in de retail. Tijdovende onderzoeken en procedures worden hiermee voorkomen. De provincies benutten de cijfers voor monitoring en als uitgangspunt voor regionale afspraken.

Inzet partijen: partners delen hun kennis en informatie om tot objectivering van de cijfers te komen en er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij dezelfde bronnen.

#### Kennisleveranciers

Marktpartijen  
Provincies  
Gemeenten

## **2. Vastgoedmonitor**

Vanuit het kantoren- en retaildossier werken partijen samen aan de opzet van een landelijke vastgoedmonitor. Deze biedt informatie, die ook op het gedetailleerd niveau van panden en objecten (puntniveau) beschikbaar is voor betrokken stakeholders. De monitor maakt goed onderbouwde, transparante en verifieerbare besluiten over detailhandelsontwikkelingen beter mogelijk.

Inzet partijen:

Rijk (I&M) is opdrachtgever voor de ontwikkeling van een landelijke vastgoedmonitor.

Partijen formuleren samen de opdracht (vraagarticulatie) voor ontwikkeling vastgoedmonitor. Uitvoering is in handen van Geonovem, CBS en Kadaster.

### **Ministerie van I&M**

Provincies

Geonovem

CBS

Kadaster

## **3. Landsdekkend en landgrensoverschrijdend koopstromenonderzoek**

Onder aanvoering van het ministerie van Economische Zaken laten de partijen periodiek een landsdekkend en waar nodig landgrensoverschrijdend koopstromenonderzoek uitvoeren, dat aansluit bij lopende of reeds uitgevoerde (regionale) onderzoeken. Deze informatie is nodig om inzicht te krijgen in de functie van winkelgebieden. Zo kunnen effecten van nieuwe initiatieven inzichtelijk gemaakt worden en kansrijke ontwikkelingen beter worden benut.

Inzet partijen:

Met het ministerie van Economische Zaken in een voortrekkersrol laten de partijen periodiek een landsdekkend en waar nodig landgrensoverschrijdend Koopstromenonderzoek uitvoeren, dat aansluit bij lopende of reeds uitgevoerde (regionale) onderzoeken. Provincies (en andere partijen) participeren in het onderzoek. Over de financiering van dit onderzoek vindt nog nader overleg plaats.

### **Ministerie EZ**

Kennisleveranciers

Provincies

marktpartijen

## **4. Tegengaan en voorkomen van leegstand**

Provincies leveren hun bijdrage aan het terugdringen van het aantal winkelmeters en het voorkomen nieuwe winkelmeters door:

- te zorgen voor regionale afstemming en samenwerking tussen gemeenten en over provinciegrenzen heen;
- pilots op te starten om ervaring op te doen met het, samen met gemeenten, in beeld brengen en terugbrengen van bestemmingsplancapaciteit;
- pilots op te starten om ervaring op te doen met een saldobenadering die enerzijds leidt tot een afname per saldo van de beschikbare winkelvloeroppervlakte, maar

tegelijktijd ruimte laat voor innovatie en vernieuwing. Doel is om hiertoe een methode te ontwikkelen die breed kan worden toegepast;

- Transformatie en gebiedsontwikkeling vraagt om inzet van alle partijen. Soms is sprake van een financiële patstelling ('onrendabele top') waardoor projecten stil komen te liggen. De komende periode zullen partijen, markt en overheid, verkennen of en hoe een dergelijke patstelling kan worden doorbroken.

Inzet partijen:

Provincies gaan actief met gemeenten en marktpartijen aan de slag om leegstand tegen te gaan en voorkomen. De komende periode zullen partijen (markt en overheid) met elkaar verkennen of en hoe het mogelijk is om samen waar nodig financiële patstellingen (onrendabele top) te doorbreken.

**Provincies**

Marktpartijen

gemeenten

Rijk

## **5. Beschikbaarheid instrumentarium**

Het rijk zorgt voor een goed ruimtelijk instrumentarium dat, in combinatie met andere instrumenten, toereikend is voor de aanpak van leegstand. Het ministerie van I&M heeft met IPO en VNG afspraken gemaakt over het organiseren van oefensessies met als doel na te gaan of dit inderdaad het geval is, zowel vanuit het huidige instrumentarium (Wro), als het toekomstige (Ow). De focus ligt daarbij op het terugdringen van plancapaciteit en herbestemmen en het op innovatieve wijze omgaan met de leegstandsproblematiek.

De provincies zetten alle RO-instrumenten op een rij en bieden voorbeeld-arrangementen aan alle provincies aan om op te nemen in visies en verordeningen.

Daarnaast zullen partijen komende periode verkennen welke financieel-economische instrumenten, naast het ruimtelijk instrumentarium, beschikbaar zijn om leegstand te voorkomen of aan te pakken.

**I&M**

Provincies

Gemeenten

Marktpartijen

## **6. De toekomst**

Wat betekent de next economy voor de retail? Hoe ziet de toekomst eruit en wat betekent dat voor de keuzes die partijen vandaag moeten maken over de retail? Partijen delen de kennis die hierover aanwezig is en verkennen of aanvullend onderzoek nodig is om deze vraag te beantwoorden.

**Ministerie EZ**

Provincies

marktpartijen



## Provincie Groningen

De provincie Groningen zet zich samen met betrokken partners in voor aantrekkelijke binnensteden en leefbare dorpscentra. De onderdelen van de retaildeal van de provincie Groningen zijn gebaseerd op het collegeprogramma 2015-2019 en het beleid dat is opgenomen in de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020. Daarnaast is een onderdeel over samenwerking op Noord-Nederlandse schaal opgenomen.

### **1. Kennisoverdracht door uitvoeren provinciaal koopstromenonderzoek**

De provincie laat een koopstromenonderzoek uitvoeren. Het koopstromenonderzoek moet zowel kwantitatief als kwalitatief de huidige positie van de detailhandel in de belangrijkste winkelgebieden van de provincie Groningen in beeld brengen. De resultaten zullen beschikbaar worden gesteld aan gemeenten, die deze informatie kunnen gebruiken bij het opstellen van detailhandelsvisies.

Het koopstromenonderzoek is gericht op centrumgebieden. Nadat het onderzoek is afgerond wordt bekeken of een koopstromenonderzoek gericht op perifere detailhandelslocaties uitgevoerd kan worden.

### **2. Informatieoverdracht door middel van het beschikbaar stellen van gegevens uit de Locatus Database aan gemeenten**

Locatus verzamelt informatie over alle winkels en consumentgerichte, dienstverlenende bedrijven in de Benelux. Inzicht in de actuele stand van zaken over detailhandel en leegstand is zowel voor de provincie als voor gemeenten van belang. We gaan deze gegevens om niet ter beschikking stellen aan gemeenten, zodat zij deze gegevens kunnen betrekken bij het opstellen van detailhandelsvisies.

### **3. Faciliteren van gemeenten bij het opstellen van (regionale) detailhandelsvisies**

In de Omgevingsvisie provincie Groningen (vastgesteld 1 juni 2016) geven we aan dat in het belang van een toekomstbestendige detailhandelsstructuur afwegingen meer op regionaal niveau moeten plaatsvinden. Op regionale schaal moet gestreefd worden naar evenwicht tussen vraag en aanbod zodat overcapaciteit en leegstand voorkomen worden. Dit gaat over de grenzen van de huidige gemeenten heen. Dit vraagt om (ruimtelijke) keuzes gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies (compacter maken van winkelgebieden). Nieuwe ontwikkelingen kunnen dan worden ingezet om bestaande kansrijke locaties te vitaliseren en te versterken. Deze opgave zal gezamenlijk door overheden, ondernemers, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars moeten worden opgepakt.

Om te bereiken dat gemeenten de detailhandelsstructuur in stads- en dorpscentra gaan versterken en keuzes gaan maken met betrekking tot kansarme en kansrijke locaties, is in de Omgevingsvisie opgenomen dat we gemeenten adviseren om een detailhandelsvisie op te stellen, die bij voorkeur in regionaal verband wordt afgestemd.

De provincie gaat gemeenten faciliteren bij het opstellen van detailhandelsvisies door kennis- en informatieoverdracht (onder andere door het koopstromenonderzoek en het beschikbaar stellen van Locatus-gegevens). Daarnaast gaan we regionale afstemmen stimuleren en faciliteren.

#### **4. Faciliteren van de Retailagenda Oost-Groningen**

In het kader van de Retailagenda Oost-Groningen werken de gemeenten Hogeveen, Sappemeer, Oldambt, Stadskanaal en Veendam sinds 2014 intensief samen met de provincie Groningen, MKB Noord en overige stakeholders (vastgoedpartijen en ondernemersverenigingen). Doel is een toekomstbestendige detailhandelsstructuur van de vier stedelijke centra Hogeveen, Stadskanaal, Veendam en Winschoten. Er is gezamenlijk gewerkt aan een “detailhandelsfoto” van de vier kernen. Dit document vormt de basis van een gezamenlijke lokale en regionale uitvoeringsagenda waar alle partijen structureel bij betrokken zijn. In de agenda gaat het om het kleiner en aantrekkelijker maken van winkelgebieden, het investeren in innovatief ondernemerschap en het afstemmen en versterken van de marketing van de vier gemeenten.

We gaan onze faciliterende rol in dit project voortzetten.

#### **5. Ondernemerschap**

In samenwerking met MKB Noord willen we in de periode 2016 - 2018 werken aan versterking van ondernemerschap en marketing binnen de retailsector. Hiervoor worden diverse projecten opgezet. In een netwerkorganisatie waarin alle stakeholders zijn vertegenwoordigd, wordt de voortgang gedeeld en kunnen partijen kennis en ervaring over de lokale aanpak met elkaar uitwisselen. De aanpak vertaalt zich in de volgende speerpunten:

- Professionaliseren van het ondernemerschap op individueel niveau;
- Versterken en aanjagen van de samenwerking van stakeholders in winkelgebieden;
- Versterken van het organiserend vermogen van ondernemers.

#### **Noordelijke provincies**

- Noordelijke samenwerking

De provincies Drenthe, Fryslân en Groningen spreken de intentie uit om in 2017 tot een afgestemde noordelijke Retailagenda te komen.

- Koopstromenonderzoek Noord-Nederland  
Gelet op de lopende en reeds uitgevoerde onderzoeken in de noordelijke provincies en gegeven het voornemen van een landelijk koopstromenonderzoek, wordt bekeken of een noordelijk koopstromenonderzoek, indachtig het advies van de SER Noord-Nederland, een meerwaarde heeft.

## **Provincie Fryslân**

### **Algemeen.**

De onderdelen van de Friese Retaildeal zijn in feite lopende processen en acties. Ten opzichte van het collegeakkoord zijn ze, op de inzet van het RO-instrumentarium na, nieuw. De onderdelen 4 (stimuleren van detailhandelsvisies/voorzieningen-spreidingplannen in de regio's) en 6 (Noordelijke provincies) zijn later in de fase van de voorbereiding van de Retaildeal toegevoegd.

Door middel van deze Retaildeal worden de aangeduide processen en acties bekrachtigd.

Daar waar gerekend wordt op medewerking van derden, is dat aangeduid in de beschrijving van de hieronder onderscheiden onderdelen.

### **1. Kennisoverdracht d.m.v. een koopstromenonderzoek.**

#### Toelichting

Vanuit haar ondersteunende en faciliterende rol wil de provincie hulp bieden aan gemeenten in de vorm van een koopstromenonderzoek in Fryslân. Daarnaast bieden de resultaten van een dergelijk onderzoek ook voor de provincie zelf houvast bij het nader invullen van de nieuwe omgevingsvisie. De provincie neemt 60% van de kosten voor haar rekening; van de gezamenlijke gemeenten wordt de resterende 40% gevraagd.

Op termijn streven wij ernaar om te participeren in een landelijk koopstromenonderzoek. Dit is wenselijk vanuit het kostenaspect, maar ook omdat dan uniforme en vergelijkbare onderzoeken beschikbaar komen (zie hiervoor bij het gezamenlijke deel).

### **2. Informatieoverdracht d.m.v. het aanreiken van retailgegevens van Locatus.**

#### Toelichting

Locatus verzamelt informatie over alle winkels en consumentgerichte, dienstverlenende bedrijven. Vanuit de ondersteunende en faciliteerde rol, willen wij in ieder geval de Friese retailgegevens aankopen. Indien in IPO-verband een gezamenlijke aankoop kan worden gerealiseerd, dan zullen wij daarin participeren.

De bedoeling is om deze gegevens om niet ter beschikking te stellen aan gemeenten opdat zij worden gefaciliteerd bij het opstellen van goede detailhandelsvisies. Tevens zijn deze gegevens voor de provincie van belang t.b.v. het nader invullen van de nieuwe omgevingsvisie.

### **3. Een Friese Retail-top organiseren na afloop van het koopstromenonderzoek.**

#### Toelichting

De planning van het hierboven genoemde koopstromenonderzoek is dat het in het eerste kwartaal van 2017 kan worden opgeleverd.

Het ligt in de bedoeling om dan een Friese Retail-top te organiseren, waarbij in ieder geval de relevante stakeholders zullen worden uitgenodigd. Op deze Retail-top zullen de conclusies van het koopstromenonderzoek worden besproken, evenals de gewenste acties gericht op het ondersteunen van vitale binnensteden en het voorkomen van leegstand. Een voorbeeld hiervan is het initiatief van MKB-Noord om via lokale samenwerkingsverbanden tussen de betrokken stakeholders hieraan invulling te geven.

#### **4. Het stimuleren van detailhandelsvisies/voorzieningen-spreidingplannen in de regio's.**

##### Toelichting

In 3 van de 4 de anticipeer- en krimpregio's in Fryslân, te weten de regio's Noordoost, Noordwest en Zuidoost zijn processen gestart om te komen tot regionale afstemming van voorzieningen. Op de Waddeneilanden speelt het thema ook een rol. Deze ambities zijn vastgelegd in de samenwerkingsagenda Krimp, samen met het Rijk. Detailhandel maakt hier niet overal onderdeel van uit. Het is wenselijk dat het thema detailhandel integraal wordt opgenomen bij de processen rondom voorzieningspreiding.

Het is wenselijk dat ook in de regio Zuidwest een dergelijk initiatief van de grond komt. In deze regio wordt al volop met de bevolking gesproken aan spreiding van voorzieningen. Er is vanuit deze gemeenten de behoefte geuit om het thema detailhandel gezamenlijk in de streekagenda uit te werken.

Waar nodig en mogelijk kan via het platform van de streekagenda's met gemeenten en regiopartijen worden afgestemd.

#### **5. Via het RO-spoor zoveel mogelijk voorkomen van extra aanbod aan winkelvloeroppervlak en zo nodig terugdringen van capaciteit.**

##### Toelichting

Ten aanzien van de inzet van het RO-instrumentarium bij het voorkomen van toevoeging van overbodig winkelvloeroppervlak (zie algemeen deel), zal dat in Fryslân in goed overleg met de gemeenten over de op te stellen Omgevingsvisie en –verordening plaatsvinden. Onze inzet betekent niet dat er geen ruimte zou zijn voor vernieuwing; het gaat er om dat per saldo geen toevoeging van onnodige vierkante meters plaats vindt.

Op grond van het lopend koopstromenonderzoek zullen wij bekijken of terugdringen van overcapaciteit of geplande capaciteit wenselijk of noodzakelijk is. Indien dit het geval is, willen wij ons inspannen om dit in goed overleg met de betrokken stakeholders uit te werken.

#### **6. Noordelijke provincies.**

##### Noordelijke samenwerking

De provincies Drenthe, Fryslân en Groningen spreken de intentie uit om in 2017 tot een afgestemde noordelijke Retailagenda te komen

##### Koopstromenonderzoek Noord-Nederland

Gelet op de lopende en reeds uitgevoerde onderzoeken in de noordelijke provincies en gegeven het voornemen van een landelijk koopstromenonderzoek, wordt bekeken of



een noordelijk koopstromenonderzoek, indachtig het advies van de SER Noord-Nederland, een meerwaarde heeft.

## **Provincie Drenthe**

In het collegeprogramma 2015-2019 van de Provincie Drenthe staat 'het samen met betrokkenen opstellen van een provinciale Retailagenda ter versterking van binnensteden en het terugdringen van leegstand' als prioriteit vermeld. Het gezamenlijk formuleren van de Retailagenda is voor Drenthe het vehikel, waar vanuit het actieprogramma ontstaat. De onderdelen van de Drentse RetailDeal zijn in feite lopende processen en acties. Door middel van deze RetailDeal worden de aangeduide processen en acties bekrachtigd. Daar waar gerekend wordt op medewerking van derden, is dat aangeduid in de beschrijving van de hieronder onderscheiden onderdelen.

### **In samenwerking met alle Drentse gemeenten en belangrijke actoren stellen we een Retailagenda Drenthe op**

Alle 12 Drentse gemeenten zijn vanaf januari 2016 actief betrokken bij dit proces en tevens actief vanuit hun eigen gemeentelijke ambitie. Met elkaar én ieder voor zich zijn we ons als overheden ervan bewust dat we aan de slag moeten in samenwerking met betrokken (lokale) actoren met het toekomstbestendig maken van de centra van Drentse steden en dorpen. Dit jaar (2016) zal de Retailagenda Drenthe naar verwachting al worden vastgelegd. Met vaststelling van de Retailagenda Drenthe nemen gemeenten het voortouw om uitvoering te geven aan hun gemeentelijke opgave en houdt de provincie Drenthe de regie in het proces. De Retailagenda Drenthe dient daarbij als basis met daarin onder andere afspraken over: het betrekken van marktpartijen, het aandacht vragen voor financieel instrumentarium als een strategisch vastgoedfonds, concentratie van winkelgebieden en het gezamenlijk bepalen van de kaders voor de realisatie van toekomstbestendige winkelgebieden. Op schaalniveau van de provincie is het uitgangspunt voor gemeenten geen toename meer van meters, met wel ruimte voor vernieuwing in de detailhandelssector.

### **Kennisdelen en informatieoverdracht**

Door faciliteren of organiseren van kennisbijeenkomsten voor gemeenten en ondernemers. Tevens door het beschikbaar stellen van gegevens aan gemeenten en eventuele vervolgonderzoeken (koopstromen, leegstand, etc.). Inzicht in de actuele stand van zaken over detailhandel en leegstand is zowel voor de provincie als voor gemeenten van belang. Wij willen deze gegevens 'om niet' ter beschikking stellen aan gemeenten, zodat zij deze gegevens kunnen betrekken bij het opstellen van detailhandelsvisies.

**Faciliteren van gemeenten bij het opstellen van (regionale) detailhandelsvisies** Op regionale schaal moet gestreefd worden naar evenwicht tussen vraag en aanbod zodat overcapaciteit en leegstand voorkomen worden. Het vraagt om (ruimtelijke) keuzes gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies (compactere winkelgebieden). Nieuwe ontwikkelingen kunnen dan worden ingezet om bestaande kansrijke locaties te vitaliseren en de versterken. Deze opgave zal gezamenlijk door overheden, ondernemers, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars moeten worden opgepakt.

### **Afspraken RetailDeal vanuit de 3 noordelijke provincies Drenthe, Fryslân en Groningen** Noordelijke samenwerking

De provincies Drenthe, Fryslân en Groningen spreken de intentie uit om in 2017 tot een afgestemde noordelijke Retailagenda te komen.

#### Koopstromenonderzoek Noord-Nederland

Gelet op de lopende en reeds uitgevoerde onderzoeken in de noordelijke provincies en gegeven het voornemen van een landelijk koopstromenonderzoek, wordt bekeken of een noordelijk koopstromenonderzoek, indachtig het advies van de SER Noord-Nederland, een meerwaarde heeft.

## Provincie Overijssel

De detailhandel is een belangrijke economische sector in Overijssel. Er werkten in 2015 bijna 60.000 mensen in de detailhandel (11% van de totale werkgelegenheid). De Overijsselse detailhandel was in 2015 goed voor 9.400 vestigingen die 15% vormen van de totale bedrijvigheid.

Winkels bepalen samen met horeca en cultuur de aantrekkelijkheid van binnensteden en kernen.

Binnen de retail vinden grote, structurele veranderingen plaats die effect hebben op winkeliers, hun werknemers en vastgoedeigenaren. De leegstand in Overijsselse winkelgebieden bedraagt 12% (bron Locatus 2016). Dit is fors hoger dan de frictieleegstand en is hierdoor negatief voor de leefbaarheid en uitstraling. Een gezamenlijke aanpak van direct betrokkenen en keuzes leidend tot compactere binnensteden en een aantrekkelijk winkelapparaat zijn nodig om centra toekomstbestendig te maken.

De provincie Overijssel en de partners van de landelijke Retailagenda spreken hierbij de intentie uit gemeenten en lokale stakeholders te ondersteunen in deze transformatie naar toekomstbestendige winkelcentra. Deze intenties zijn een aanvulling op de afspraken gemaakt door de partners van de landelijke Retailagenda en de gezamenlijke provincies. Partners zien de afspraken als de start van een toekomstgericht samenwerkingstraject. Genoemde thema's in deze RetailDeal betreffen voor een deel voortzetting van het bestaande beleid en deels thema's die in de komende maanden nader uitgewerkt zullen worden. Ambitie is de leegstand in Overijssel te reduceren richting landelijk gemiddelde door partners handvatten te bieden die leiden tot herstel van balans in vraag en aanbod.

### Ruimtelijk beleid

Overijssel heeft in de provinciale omgevingsvisie haar inzet ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de detailhandel vastgesteld. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor een ruimtelijk evenwichtige detailhandelsstructuur. Waar het ontwikkelingen betreft met een regionale uitstraling die verder gaat dan de gemeentegrenzen gelden de spelregels uit de provinciale Omgevingsverordening. In de praktijk betekent dit dat gemeenten voor uitbreiding en nieuwvestiging van grootschalige en volumineuze detailhandel in de bestemmingsplanprocedures een zorgvuldige afweging maken op met name regionale effecten. Tegelijkertijd zet Overijssel in op versterking van kernwinkelgebieden.

Overijssel is voornemens een onderzoek te houden naar de plancapaciteit voor de detailhandel. Dit is aanvulling op de mede door Overijssel ontwikkelde leegstandsmonitor. De resultaten van deze inventarisatie bieden – naast inzicht in planologisch beschikbare bestemmingsplan capaciteit – aanknopingspunten om de detailhandelsstructuur en binnenstadscentra te versterken.

Betrokken partijen; provincie, gemeenten

### Stimulering lokale aanpak en aanjaagsubsidie

Overijssel stimuleert de lokale aanpak om vitaliteit in winkelgebieden te verbeteren. Consumenten zoeken naar beleving. Horeca, detailhandel, leisure en cultuur spelen gezamenlijk in op deze behoefte. Tegelijkertijd komen nieuwe vormen van detailhandel op, verandert het aankoopgedrag van consumenten en staan detailhandelsbestedingen onder

druk. Veel Overijsselse centra kampen met leegstand. Ingrepen zijn wenselijk, maar tegelijkertijd lastig te realiseren voor betrokkenen. Overijssel wil hen in dit proces ondersteunen.

Voor gemeenten stelt Overijssel (vanaf oktober 2016) € 250.000 beschikbaar als aanjaagsubsidie voor de uitvoering van gemeentelijke RetailDeals.

Verder zijn wij voornemens op provinciaal niveau het delen van kennis en ervaring te stimuleren met praktijkbijeenkomsten en een deskundigheidsprogramma (masterclasses). Betrokken partijen; provincie, gemeenten, werkgevers-/brancheorganisaties

#### Detailhandel op de kaart

Het belang van de detailhandel voor de Overijsselse economie is groot. Tegelijkertijd is bijna geen sector zo in beweging als de detailhandel. Overijssel is voornemens jaarlijks een provinciale retailbijeenkomst te organiseren rondom toekomstgericht ondernemen.

Verder is Overijssel voornemens trendsettende en innovatieve concepten en projecten te stimuleren en deze in de spotlights te plaatsen.

Betrokken partijen; provincie, gemeenten, werkgevers-/brancheorganisaties

#### Investeren in stenen

Overijssel breidt de opdracht aan de Herstructureringsmaatschappij (HMO) uit. Tot nu toe richt de HMO zich – samen met ondernemers en gemeenten – op vitalisering van verouderde bedrijventerreinlokaties en kantoren. In de toekomst zal de HMO ook investeren in binnensteden en kunnen winkelpanden worden aangekocht en verkocht om grootschalige ontwikkelingen te stimuleren ter verbetering van de toekomstbestendigheid van binnensteden.

Betrokken partijen; provincie, HMO, ondernemers

#### Investeren in mensen

De ontwikkelingen in de retail volgen elkaar in snel tempo op. Faillissementen van winkelketens leiden tot massale ontslagen, nieuwe distributiekanaal leiden tot nieuwe winkelformules en bestaande winkels integreren nieuwe (e-commerce)concepten in hun winkelformule. Deze ontwikkelingen hebben grote gevolgen voor ondernemers én werknemers in de retailsector.

Overijssel stimuleert de om- en bijscholing van retailpersoneel door bijvoorbeeld bij te dragen aan e-commerce opleidingen waar ondernemers en werknemers vaardigheden en kennis opdoen om via nieuwe kanalen op consumentenbehoeften in te spelen.

Overijssel stimuleert – als onderdeel van haar MKB-beleid – vernieuwend en innovatief ondernemerschap in (e-commerce)detailhandel, snel groeiende detailhandelsbedrijven en bedrijfsopvolgers in grotere detailhandelsfamiliebedrijven.

Betrokken partijen; provincie, ondernemers

## PROVINCIE GELDERLAND

De provincie Gelderland zet zich samen met rijkspartners in voor aantrekkelijke binnensteden en leefbare dorpscentra. De winkelmarkt en binnensteden ondergaan grote veranderingen om hier goed op in te spelen volgen we een twee sporen strategie. Het eerste spoor richt zich op het (regionaal) terugdringen van overaanbod van winkelmeters en het maken van scherpe ruimtelijke keuzen met name over perifere ontwikkelingen. Het tweede spoor richt zich op de toekomst van binnensteden en dorpskernen: op het stimuleren van transformatie en innovatief ondernemerschap in de centra.

De provincie heeft in co-creatie beleid gemaakt voor binnensteden en detailhandel en dat opgenomen in de omgevingsvisie en de verordening. In gesprek met onze partners zijn we dit beleid verder aan het vertalen naar acties. Deze retaildeal gaan we het komende half jaar verder uitwerken in 'een agenda binnensteden en retail' met onze partners in Gelderland. De rol en inzet van de provincie richt zich op de volgende gebieden:

- *Transformatie binnensteden en innovatief ondernemerschap*
- *Regionale afstemming en samenwerking*
- *Kennisdeling en opzet platform binnensteden*

### **1. Transformatie binnensteden en innovatief ondernemerschap**

Binnensteden en dorpscentra zijn in transitie, er is winkelleegstand maar tegelijkertijd zijn er kansen voor nieuwe functies als cultuur, evenementen, leisure, ambacht en maakindustrie. De binnenstad heeft van oudsher een functie als ontmoetingsplek op gebied van cultuur, handel, dienstverlening en vermaak. De binnenstad van de toekomst heeft potentie om opnieuw een bruisende en multifunctionele ontmoetingsplek te worden. Dit vraagt om innovatieve ideeën en strategieën voor de transformatie van binnensteden en dorpscentra. We willen innovatief ondernemerschap stimuleren en faciliteren. Met onze partners gaan we op zoek naar nieuwe combinaties van retail, ontwerp en kleinschalige maakindustrie/ambacht en food in binnensteden. Voorbeelden hiervan zijn het Modekwartier Klarendal in Arnhem, de Honigfabriek in Nijmegen en Zwitsal in Apeldoorn.

De provincie Gelderland wil met partners investeren in aantrekkelijke binnensteden omdat die essentieel zijn voor economisch sterke steden. Bij kleinere steden, dorpen en wijkcentra ligt het accent van onze inzet meer op leefbaarheid en bereikbare voorzieningen voor bewoners. Met partners streven we naar binnensteden en dorpscentra met een eigen identiteit, aansluitend bij het DNA van de plek. In de regio zoeken we naar complementariteit tussen de aanwezige centra. Daarbij kijken we ook over de landsgrenzen met Duitsland en de wijze waarop we de aantrekkingskracht van de Gelderse binnensteden kunnen vergroten voor bezoekers en toeristen van elders.

### ***Inzet provincie Gelderland***

- De provincie investeert in transformatie en ontwikkeling van centrumgebieden met kennis en financiële middelen via verschillende provinciale programma's zoals 'steengoed benutten' en de 'gebiedsopgaven' en daarnaast via economie, ruimte, mobiliteit, cultuur en leefbaarheid.
- De aanpak van binnensteden en centra is onderdeel van een integrale stedelijke transformatieopgave. Met het programma Steengoed Benutten helpen we bij het omvormen van (centrum)gebieden met leegstand naar gebieden waar mensen kunnen wonen, werken, winkelen en op een prettige manier kunnen verblijven. Afhankelijk van specifieke opgaves in een gebied ondersteunen we met kennis, instrumenten of met financiële middelen.
- Via het programma 'Provinciale Gebiedsopgaven' investeren we in krachtige stedelijke netwerken in Gelderland. Bruisende binnensteden zijn een onderdeel van die opgave, de binnensteden van Arnhem en Nijmegen zijn hierbij specifiek benoemd als belangrijke opgave gezien het belang ervan voor Gelderland.

## **2. Regionale afstemming en samenwerking**

De veranderende winkelmarkt zorgt voor een afnemende en kwalitatief ander vraag naar locaties. Dit uit zich in winkelleegstand, bijvoorbeeld in aanloopstraten, meubelboulevards en verouderde winkelcentra. Ook in Gelderland is er regionaal een overaanbod aan winkelmeters en bovendien is er veel (onbenutte) plancapaciteit in bestemmingsplannen. Regionale afstemming is nodig om de overcapaciteit aan winkelmeters terug te dringen en om regionaal te komen tot scherpe keuzen ten aanzien van nieuwe grootschalige (perifere) detailhandelsontwikkelingen vooral als die concurreren met binnensteden.

In onze omgevingsvisie hebben we aangegeven dat we regionale afstemming stimuleren en faciliteren. De verantwoordelijkheid om te komen tot een goede regionale afstemming ligt bij de samenwerkende gemeenten in de regio's. In de zes regio's in Gelderland wordt daar op verschillende wijze invulling aan gegeven afhankelijk van de problematiek in de regio.

De stedelijke regio Arnhem Nijmegen heeft een Regionaal Programma Detailhandel (RPD) vastgesteld met een visie op de detailhandelsstructuur. In de (krimp)regio Achterhoek is een afsprakenkader opgesteld met afspraken over nieuwe detailhandelsontwikkelingen en een aanpak om te komen tot compactere centra. De regio Rivierenland heeft een regionale detailhandelsvisie opgesteld. De Food-Valley werkt aan een actualisatie van het GDV/PDV beleid. De regio's Stedendriehoek en Noord-Veluwe hebben een regionaal koopstromenonderzoek uitgevoerd. In de regio Stedendriehoek werken gemeenten en provincie samen aan de aanpak van binnensteden en dorpscentra.

In de regio's wordt nu verder gewerkt aan het opstellen en uitvoeren van de regionale visies en afspraken. Een belangrijke opgave daarbij is het verder terugdringen van de overcapaciteit van het detailhandelsaanbod op ongewenste locaties. Op dit moment wordt in bijvoorbeeld de regio Arnhem Nijmegen samen met de provincie gewerkt aan een Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Het RPW moet in april 2017 gereed zijn en moet leiden tot een actualisatie van het huidige Regionaal Programma Detailhandel met een aanscherping van de afspraken over de ontwikkeling perifere detailhandelslocaties. In het traject wordt opnieuw gekeken naar vraag en aanbod van

perifere detailhandel en het terugdringen van (onbenutte) plancapaciteit op perifere locaties. Om beter inzicht te krijgen in de vraag vanuit de markt wordt in deze regio een landgrensoverschrijdend koopstromenonderzoek uitgevoerd.

In de Gelderse regio's zijn de afgelopen tijd goede 'eerste' stappen gezet in de regionale samenwerking. Met de afzonderlijke regio's gaan we de komende tijd in gesprek over de stand van zaken en de verdere uitvoering van de regionale afstemming.

#### ***Inzet provincie Gelderland***

- We zetten onze omgevingsvisie en –verordening in om regionale afstemming te ondersteunen. In de verordening zijn regels opgenomen voor perifere detailhandel indien nodig actualiseren we de verordening.
- Wij stimuleren en faciliteren regionale afstemming. Indien nodig, vanuit ons provinciaal beleid, nemen we de regio om te komen tot duidelijke regionale afspraken. In andere gevallen bieden we ondersteuning bijvoorbeeld door een bijdrage aan de procesregie, de visievorming of regionaal onderzoek (koopstromen, vraag-aanbod analyses, kernenfoto's).

#### ***Gezamenlijk inzet met partners in de Retailagenda***

- We gaan onderzoeken welke mogelijkheden het huidig en toekomstig instrumentarium biedt om regionaal (onbenutte) plancapaciteit terug te dringen en om ongewenste perifere ontwikkelingen te voorkomen in Gelderland. Het rijk zorgt voor een goed wettelijk instrumentarium (ladder voor duurzame verstedelijking, Omgevingswet) die de provincies in staat stelt regie te voeren. We nemen delen aan pilots om ervaringen te delen met partners (zie afspraak 4 en 5 algemeen deel).

### **3. Kennisdeling en opzet platform binnensteden**

Vernieuwing van binnensteden vraagt om nieuwe kennis, nieuwe instrumenten en samenwerking tussen overheden en private partijen. Via de provinciale programma's 'Steengoed Benutten' en de 'Gebiedsopgaven' en regionale afstemming dragen we bij aan kennisdeling en de ontwikkeling van nieuwe instrumenten, bijvoorbeeld via het proefprogramma stedelijke herverkaveling.

Daarnaast zijn we "een platform binnensteden" aan het opzetten specifiek gericht faciliteren van het delen van ervaringen en kennis tussen gemeenten in Gelderland, onder andere door een reeks bijeenkomsten te organiseren. In een enquête onder gemeenten en tijdens een aantal netwerkbijeenkomsten met gemeenten, retailorganisaties en binnenstadmanagers hebben we de behoefte aan kennisdeling gepeild. Er is behoefte aan het delen van praktijkervaringen. Betrokkenen lopen in de praktijk tegen vragen als: hoe kom ik tot een compacter winkelgebied in mijn centrum, hoe betrek ik pandeigenaren, hoe transformeer ik winkels naar andere functies in aanloopstraten en hoe financier ik binnenstadmanagement. Ook is er behoefte aan benchmarking en goede objectieve data over bijvoorbeeld leegstand, koopstromen en vloerproductiviteit. Een platform kan bijdragen aan het toegankelijk maken van deze data. We zoeken daarbij aansluiting bij diverse landelijke initiatieven en pilots. Onze rol is het faciliteren van kennisdeling tussen gemeenten en het verbinden van stakeholders die in Gelderland actief zijn en het ontsluiten van (landelijke) data.



### **Inzet provincie Gelderland**

- We faciliteren het delen van kennis en praktijkervaringen tussen gemeenten door het oprichten van een platform binnensteden Gelderland. Er is vooral bij kleine en middelgrote gemeenten behoefte om te leren van elkaars ervaringen en best practices. We willen dit ondersteunen door kleine praktijkbijeenkomsten en brede netwerkbijeenkomsten, excursies en door pilots. We richten ons op het inspireren en het verbinden van stakeholders die actief zijn in de Gelderse binnensteden zoals centrummanagers, pandeigenaren, ambtenaren, ondernemers, onderwijs en kennisinstellingen. We willen bijdragen aan een goede verbinding tussen de Gelderse praktijk en landelijke initiatieven.

### **Gezamenlijk inzet met partners in de Retailagenda**

- We onderzoeken met partners de toekomstige mogelijkheden van de next economy (3D printing, digitalisering, circulaire economie, big data etc.) voor de retailsector en voor innovatief ondernemerschap in de binnenstad. Aan de hand van 'good practices' in Gelderland willen we bijdrage leveren (zie punt 6 van algemeen deel RetailDeal)
- Met partners zetten we ons in om te komen tot objectieve cijfers en het opzetten van een vastgoedmonitor. We dragen bij het ontsluiten en delen van beschikbare data. Aanvullend kunnen we zorgen voor ontbrekende kennis/informatie; denk bijvoorbeeld aan het in beeld brengen van (grensoverschrijdende) koopstromen in Gelderland en leegstand (zie punt 1,2 en 3 van algemeen deel van retaildeal).

## Provincie Limburg

Provincie Limburg en de Limburgse gemeenten maken regionale bestuursafspraken over de aanpak van de detailhandelsopgave, ter uitwerking van het POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014) dat in co-creatie met gemeenten en stakeholder is opgesteld. Centrale opgave in dat plan is 'het nieuwe groeien', een groei in kwaliteit bij een afnemende kwantiteit.

Rode draad in de aanpak van detailhandel (en voor alle andere vastgoedthema's) is dynamisch voorraadbeheer: werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, aanpak overmatige leegstand, schrappen nog-niet gerealiseerde plannen die niet aansluiten bij de vraag, creëren ruimte voor nieuwe initiatieven die echt iets toevoegen in combinatie met schrappen slechte voorraad en plannen. De aanpak is dus een mix van 'de kraan dichtdraaien' en 'dweilen'.

De regionale bestuursafspraken hebben betrekking op de gezamenlijke ambitie, de opstelling en uitvoering van regionale visies of structuurvisies en de regionale afstemming van initiatieven. Een eerste generatie afspraken is in het voorjaar van 2016 door alle gemeentebesturen en Provinciebestuur ondertekend.

Primair spreken gemeenten elkaar aan op het naleven van de afspraken, in uiterste gevallen zet de Provincie de ter beschikking staande juridische instrumenten in om naleving af te dwingen. Met het oog daarop worden de afspraken bekrachtigd in de provinciale omgevingsverordening.

De Provincie faciliteert de gemeenten onder de noemer 'Expeditie Ruimte: naar een andere aanpak van omgevingsvraagstukken'. Hierbij gaat het onder meer over het ter beschikking stellen van toegankelijke cijfers over de detailhandelsvoorraad en leegstand (de jaarlijks geactualiseerde Winkelmonitor), het delen van kennis over aanpakken, instrumenten en praktijkervaringen en een gezamenlijk leertraject. Samen met het MKB-Limburg faciliteert de Provincie ook gemeentelijke pilots met uiteenlopende aanpakken en instrumenten.

Ook de inspanningen van de Provincie op het gebied van het stimuleren van ondernemerschap in het MKB en de investeringen door de Provincie in de aanpak van stedelijke vraagstukken zullen deels betrekking hebben op de aanpak van de detailhandelsopgave.

## **Provincie Noord-Brabant**

De provincie is actief betrokken bij verschillende typen leegstand: kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, agrarisch vastgoed, erfgoed. Noord-Brabant ziet de winkelleegstand daarom niet een op zich zelf staande opgave maar zet in op een integraal en multidisciplinair programma: de Brabantse leegstands aanpak. In dit programma wordt de samenwerking gezocht met externe partners en de noodzakelijke links gelegd naar andere vastgoedsectoren en maatschappelijke opgaven. Doel van de Brabantse aanpak is: het versterken van de omgevingskwaliteit in Brabant door in nauwe samenwerking met Brabantse partners verdere uitbreiding van leegstand in Brabant te voorkomen en de omvang op termijn terug te brengen tot frictieniveau door transformaties van leegstaand vastgoed (herbestemming en sloop) die aantoonbaar bijdragen aan maatschappelijke behoeften en opgaven.

### **Detailhandelsmonitor**

De provincie gaat jaarlijks de analyserapportage uit de detailhandelsmonitor voor leggen aan de partijen (gemeenten, kennisinstellingen en marktpartijen) en nodigt hen uit de analyse te verrijken met hun kennis en expertise.

### **Verbeterde inzicht in de (ruimte) vraagkant van detailhandel (prognosemodel)**

Inzicht in de ruimtebehoefte aan winkels is belangrijke input voor de regionale afspraken die jaarlijks in Brabant gemaakt worden. Daarnaast geeft het gemeenten belangrijke informatie voor de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking bij bestemmingsplannen. Een gedragen methodiek om inzicht te krijgen in de (toekomstige) ruimtebehoefte aan winkels is er niet. Op basis van een samen met partners op te zetten koopstromenonderzoek gaat de provincie verkennen of een dergelijke methode, met draagvlak van gemeenten en andere partners, ontwikkeld kan worden.

### **Regionale detailhandelsvisies en -afspraken**

De provincie borgt in de Verordening ruimte dat provincie en gemeenten jaarlijks regionale afspraken worden gemaakt over (ruimtelijke) detailhandelsontwikkelingen. Meer dan in het verleden worden andere partijen, zoals vastgoedeigenaren, beleggers en ondernemers uitgenodigd om hun kennis en expertise te delen om te komen tot kwalitatief goede afspraken.

### **Regionale afstemming**

In de regionale detailhandelsafspraken is opgenomen welke (ruimtelijke) detailhandelsplannen regionaal afgestemd moeten worden. De provincie is systeemverantwoordelijke voor het proces en de kwaliteit van afstemming. In dit kader zet de provincie een retailadviescommissie op die detailhandelsplannen die regionaal afstemming behoeven voorzien van een advies.

### **Aandacht voor de uitvoering**

De provincie ondersteunt kennisprogramma's die de uitvoering van (regionale) detailhandelsvisies, waaronder krimp van winkelmeters, en vernieuwing en innovatie in

(winkel-) centra stimuleren. De provincie nodigt de andere partijen (kennisinstellingen, centrale overheden en gemeenten, marktpartijen) uit om in deze kennisprogramma's te participeren. Voorbeelden van deze programma's zijn:

#### *Samen hart voor de zaak (kennisprogramma)*

De provincie neemt het initiatief om samen met gemeenten, ondernemers, kennisinstellingen en inwoners vier praktijken in Brabant op te starten. Op deze vier plekken stimuleren we ondernemerschap door de groepen bij elkaar te brengen en ruimte te geven voor een creatieve, nieuwe blik op het centrum. Samen hart voor de zaak! In Samen hart voor de zaak werkt de provincie samen met Platform De Nieuwe Winkelstraat en (welke andere partijen sluiten aan?)

De partijen zoeken samen naar verbinding (met andere opgaven) in de praktijken tussen gemeente, inwoners, ondernemers en kennisinstellingen. Samen gaan we aan de slag om de (winkel)leegstand in de praktijk aan te pakken. Wij zorgen voor procesbegeleiding en stimuleren kennisontwikkeling en kennisdeling:

- Verbinden van partijen.
- Bijeenkomsten organiseren.
- Experts inbrengen.
- Gezamenlijke aanpak opstellen.
- Kennis uit de praktijken delen en bestendigen
- Maatwerk in de uitvoering

De vier praktijken wisselen onderweg kennis en ervaring uit. In de vorm van een masterclass inspireren we anderen om samen hart voor de zaak te creëren in hun eigen praktijk. Onderweg delen we kennis en ervaring in een brede kenniskring.

#### *De ondernemende binnenstad*

De provincie wordt consortiumpartner in het door Fontys Hogescholen beoogde onderzoek waar de vraag centraal staat welke meerwaarde een meer ondernemende op samenwerking van publieke en private stakeholders gerichte organisatie van de binnenstad oplevert, hoe een 'BV Binnenstad' eruit zou kunnen zien en welke eisen dan (moeten) worden gesteld aan binnenstadsmanagers en andere professionals die werkzaam zijn voor en in deze 'BV Binnenstad'. Er is tot dusver veel onderzoek gedaan naar binnensteden, maar niet met als focus de rol van de professionals die uiteindelijk de gewenste impulsen en transformatie gaan organiseren. Het onderzoek voorziet daarmee in een duidelijke behoefte.

## Provincie Zeeland

Detailhandel vervult een belangrijke rol in Zeeland als onmisbaar onderdeel van de stedelijke aantrekkelijkheid, aantrekkelijke kust en vitaal platteland. De veranderingen in de detailhandel vragen om een actieve aanpak om het aanbod van detailhandel aan te passen aan de veranderende vraag en in het bijzonder om leegstand in binnensteden tegen te gaan. Dit is vooral een uitdaging voor ondernemers en gemeenten, waarbij de Provincie Zeeland ondersteuning biedt.

De Provincie Zeeland blijft inzetten op voorkomen van toevoeging van onnodige winkelruimte en concentratie van perifere en grootschalige detailhandel op specifiek daarvoor aangewezen locaties. In aanvulling daarop zal de Provincie Zeeland:

- 1- De Zeeuwse gemeenten en in het bijzonder de Z4 (Goes, Middelburg, Terneuzen en Vlissingen) actief ondersteunen met kennisuitwisseling, betere regionale afstemming van detailhandelsontwikkelingen en een integrale aanpak voor verbetering van de aantrekkelijkheid van binnensteden.
- 2- Alle Zeeuwse stakeholders met name de gemeenten en lokale en regionale vertegenwoordigers van de detailhandel en vastgoedsector, bijeen brengen, informeren en activeren. In dit kader organiseert de Provincie een Zeeuws detailhandelscongres.
- 3- Met betrokken partijen een gezamenlijke visie op de toekomst van de detailhandel in Zeeland opstellen en deze vertalen naar nieuw provinciaal ruimtelijk en economisch beleid.

## **Provincie Zuid-Holland**

De provincie Zuid-Holland streeft naar levendige, qua functies gemengde stads- en dorpscentra met een aantal krachtige en kwalitatief onderscheidende centra. Detailhandel speelt hierin een belangrijke rol. Het provinciale detailhandelsbeleid is gericht op een gezonde detailhandelsstructuur, waarbij leegstand, afname van de ruimtelijke kwaliteit en aantasting van woon- en leefklimaat worden voorkomen. Om dit te bereiken voert de provincie al tientallen jaren beleid via de ruimtelijke ordening en geeft daarbij kaders aan in de Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte. Ook wordt elke 4-5 jaar een koopstromenonderzoek uitgevoerd. Sinds 2004 in Randstad-verband samen met de provincies Noord-Holland en Utrecht. Sinds 15 juli 2015 heeft de provincie een onafhankelijke Adviescommissie Detailhandel die adviseert over ruimtelijke plannen met nieuwe mogelijkheden voor detailhandel.

Aanvullend op het ruimtelijk beleid wil de provincie Zuid-Holland de komende jaren, samen met rijks partners, een extra impuls geven aan het detailhandelsbeleid. De provincie wil hierbij naast 'toetsen' ook 'mee poetsen' via de werkwijze van de uitgestoken hand o.a. via kennisdeling en meer netwerkend werken. De RetailDeal geeft vernieuwing en versnelling aan het provinciale beleid.

De provincie zet via de RetailDeal in op de thema's:

- Binnenstad van de toekomst / innovatie
- Perifere detailhandel
- Regionale afstemming en samenwerking

### **Binnenstad van de toekomst / innovatie**

De binnenstad, met detailhandel als belangrijke drager voor de vitaliteit, is aan het veranderen. Bezoekersstromen specifiek voor detailhandel nemen af en de leegstand van winkels neemt toe. Dit heeft nadelige gevolgen voor de vitaliteit van binnensteden. Consumenten zijn steeds meer op zoek naar beleving in de binnenstad en steeds vaker geven horeca, evenementen, leisure en cultuur invulling aan die behoefte. Diverse onderzoeken naar de binnenstad van de toekomst en het winkelen van de toekomst zijn of worden uitgevoerd (o.a. Shopping 2020: De Nieuwe Winkelstraat, ShoppingTomorrow van Expertgroep Retail City Center 2030, CONCEPT BINNENSTAD van Platform31 en SITE). Ook in Zuid-Holland zijn de genoemde bewegingen zichtbaar en is er zorg om de vitaliteit van binnensteden in de toekomst. Belangrijke vragen voor de provincie hierbij zijn: hoe geef je ruimte aan de noodzakelijke vernieuwing en innovatie, waaruit bestaat de vernieuwing en innovatie en hoe ziet de (binnen)stad van morgen eruit.

### **Inzet provincie Zuid-Holland**

In het kader van het Zuid-Hollandse Actieprogramma Slim Ruimtegebruik wordt een brede dialoog (werktitel 'Stad van morgen') in de vorm van een debatreeks opgezet om over diverse onderwerpen die dit thema raken met betrokkenen en opiniemakers het gesprek aan te gaan over de (binnen)stad van morgen. Hierin komen naast het winkelen van de

toekomst ook onderwerpen als infrastructuur/bereikbaarheid, combinatie wonen-werken in de stad en gevolgen van technologische ontwikkelingen aan de orde.

Met diverse gemeenten worden gesprekken gevoerd over het compacter maken van het kernwinkelgebied en vitaal houden van de binnenstad door het schrappen van (plan)aanbod detailhandel en toevoeging van andere functies, zoals horeca, leisure en evenementen. In het kader van het actieprogramma Slim Ruimtegebruik voert de provincie een aantal gesprekken met gemeenten,. Mogelijk leidt dit tot een of meerdere pilots. Daarbij wordt ook gekeken naar hoe om te gaan met flexibiliteit in functie, gericht op levendige binnensteden. Daarnaast ondersteunt de provincie gemeenten bij het schrappen van (plan)aanbod detailhandel en het creëren van voorzienbaarheid daarbij.

De provincie Zuid-Holland heeft zich als projectpartner verbonden aan het traject Concept Binnenstad van Platform31 en SITE urban development dat als doel heeft om in 2016 op een innovatieve manier tot nieuwe binnenstad concepten te komen.

### **Aanvullende ambitie, maar nog niet definitief uitgewerkt**

Onderzoek naar specifieke situatie van historische binnensteden waar, vanwege de fijnmazige ruimtelijke structuur, moeilijker ingesprongen kan worden op trends en ontwikkelingen binnen de retail, zoals het steeds groter worden van winkelruimten.

### **Bijdrage Rijkspartners**

- Bijdrage leveren aan debatreeks 'Stad van morgen' (inhoudelijk m.n. Platform31);
- Kennis delen over nieuwe ontwikkelingen en toepasbaarheid / gevolgen voor Zuid-Holland (alle partijen die de Retailagenda uitvoeren delen relevante kennis om niet met elkaar);
- Waar gewenst leveren partijen als RVO en het Impulsteam Retail kennis en expertise bij pilots/gesprekken in het kader van Slim Ruimtegebruik, gericht op het compacter maken van kernwinkelgebieden en vitaal houden van binnensteden door toevoeging van andere functies dan detailhandel.

### **PDV-locaties: inventariseren, saneren en transformeren**

Het detailhandelsbeleid van Zuid-Holland gaat uit van bundeling en clustering van detailhandel in bestaande centra. Een uitzondering wordt o.a. gemaakt voor detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed ruimtelijk inpasbaar is in de centra. Deze detailhandel kan zich vanwege ruimtelijke ordeningsoverwegingen perifeer vestigen, zowel geconcentreerd als solitair. Denk hierbij aan zeer volumineuze goederen als auto's, boten en caravans, maar ook aan tuincentra, bouwmarkten en detailhandel rond het thema wonen.

In Zuid-Holland is inmiddels een overaanbod ontstaan aan locaties waar zich woongerelateerde detailhandel kan vestigen (PDV-locaties). Dit heeft tot resultaat dat de PDV-locaties ondermaats presteren, er brancheverruiming zichtbaar is en partijen zoeken naar andere economische dragers (horeca, leisure) en in enkele gevallen zelfs transformatie naar andere functies. Daarnaast heerst het gevoel dat bij tuincentra en bouwmarkten ruime nevenassortimenten worden gevoerd. In die zin dat veel branchevreemde artikelen worden

aangeboden maar ook dat de nevenassortimenten een te groot deel van het winkeloppervlak beslaan (toegestaan is 20% nevenassortiment).

Bij de aanpak van leegstand en reductie van het aanbod betreft de provincie het vraagstuk over mogelijke spanning tussen het beleid om de bestaande winkelstructuur te versterken en de ontwikkelingen in de periferie.

### **Inzet provincie Zuid-Holland**

De provincie gaat in samenwerking met Fontys Hogeschool (lector Cees-Jan Pen) een onderzoek uitvoeren met als centrale vraag: hoe staat het met het voeren van nevenassortimenten in bouwmarkten en tuincentra en betekent dit voor de detailhandel in stads- en dorpscentra? Leidt dat tot vergroting van de leegstand in centra en vermindering van vitaliteit, kracht en aantrekkelijkheid van (de detailhandel in) centra?

Daarnaast wil de provincie met partijen uit het veld het gesprek aangaan over "herbestemming van perifere detailhandelslocaties zonder toekomstperspectief" (Hoofdlijnenakkoord, 2015). Om tot deze gesprekken te komen, laat de provincie in 2016 een onderzoek uitvoeren naar het functioneren van de PDV-locaties, de factoren die het functioneren beïnvloeden en wat de gevolgen hiervan zijn voor de toekomstbestendigheid van deze locaties. Een toekomstperspectief per PDV-locatie en inzicht in herbestemmings- en transformatiemogelijkheden vormt de output van dit onderzoek.

In het kader van het Zuid-Hollandse Actieprogramma Slim Ruimtegebruik en op basis van de uitkomsten van de Retailvisie Leidse regio streeft de provincie Zuid-Holland ernaar om samen met de Leidse regio een pilot uit te voeren om te komen tot reductie van het PDV-aanbod in deze regio.

### **Bijdrage Rijkspartners**

- Waar gewenst leveren voor dit thema relevante partijen die gezamenlijk de Retailagenda uitvoeren kennis en expertise;
- Ondersteuning van de Ministeries van IenM, EZ en BZK van het beleid om te komen tot clustering van detailhandel in bestaande centra en tegengaan van (solitair) aanbod in de periferie en waar nodig optimalisatie rijksinstrumentenmix om deze ontwikkelingsrichting in gang te zetten.

### **Regionale afstemming en samenwerking**

De ruimtelijke effecten van (grootschalige) detailhandelsontwikkelingen overstijgen niet zelden de gemeente of zelfs de regio. De provincie vindt het noodzakelijk dat in eerste instantie onafhankelijk en objectief onderzoek wordt gedaan naar de behoefte aan dergelijke ontwikkelingen en de ruimtelijke gevolgen van die ontwikkelingen. Daarom is gekozen voor de instelling van een onafhankelijke adviescommissie die advies uitbrengt over grootschalige detailhandelsontwikkelingen (meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo in de centra en meer dan 1000 m<sup>2</sup> bvo in de periferie). De onafhankelijke 'Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland' is per 15 juli 2015 ingesteld en geborgd in de Verordening Ruimte. De Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland toetst of de gemeentelijke plannen voor nieuwbouw op een juiste manier zijn gemotiveerd en of de eventuele regionale vraag



deugdelijk is onderbouwd. Daarnaast velt de Adviescommissie een oordeel over de ruimtelijke effectanalyse.

Het gebied waar ruimtelijke effecten optreden, is ook het gebied waar de gemeente die de ontwikkeling nastreeft, mee dient af te stemmen. Vervolgens neemt de gemeente de resultaten van de behoefteanalyse inclusief het advies van de onafhankelijke adviescommissie en de regionale afstemming met de gemeenten waar de nieuwe ontwikkeling gevolgen voor heeft, op in de toelichting van het bestemmingsplan.

### **Inzet provincie Zuid-Holland**

Het is wenselijk om detailhandelsontwikkelingen in een breder regionaal kader te kunnen plaatsen waarbij afspraken zijn gemaakt over nieuwe ontwikkelingen maar ook bijvoorbeeld over het saneren van overaanbod. De provincie stimuleert daarom het opstellen van regionale detailhandelsvisies met daaraan gekoppeld duidelijke afspraken over uitvoering en monitoring. Elementen die daar onderdeel van uit kunnen maken zijn: actuele cijfers over aanbod en leegstand, regionale programmering, inventarisatie van kansrijke en kansarme centra, profielen per gemeente, nieuwe ontwikkelingen, schrappen (plan)aanbod en transformatie.

De provincie laat, samen met de provincies Noord-Holland en Utrecht, een koopstromenonderzoek uitvoeren. Het Koopstromenonderzoek 2016 (gereed eind 2016), biedt actuele data die gebruikt kan worden voor de onderbouwing van regionale visies maar ook ladderonderbouwingen. De provincie staat garant voor een basisonderzoek naar 130 aankoopplaatsen, waarvan minimaal 1 aankoopplaats per gemeente. Regio's en gemeenten is de mogelijkheid geboden om aan te haken door het laten uitvoeren van aanvullend onderzoek op regionaal en lokaal niveau.

Naast het opstellen van regionale visies is het van belang om ook te komen tot uitvoering van die visies middels bijbehorende uitvoeringsplannen/actieplannen. De Leidse regio en regio Hoekse Waard hebben al een regionale visie c.q. zijn goed op weg met het opstellen ervan. Beide regio's hebben een RetailDeal gesloten en kunnen als pilot dienen voor het maken van de stap van beleid naar uitvoering.

### **Bijdrage Rijkspartners**

- Partijen die gezamenlijk de Retailagenda uitvoeren onderstrepen het belang van KSO en stimuleren gemeenten waar een gemeentelijke RetailDeal mee is gesloten, om de beschikbare KSO-data te gebruiken bij de uitwerking van hun RetailDeal;
- Relevante partijen als het Impulsteam Retail en RVO ondersteunen de provincie bij de totstandkoming van (procesaanpak om te komen tot) regionale visies;
- Relevante partijen als het Impulsteam Retail en RVO ondersteunen bij de uitvoering van de visies in de Leidse regio en Hoekse Waard om te komen van visie naar uitvoering.

## **Provincie Noord-Holland**

De provincie Noord-Holland zet zich, samen met het rijk en gemeenten, in voor sterke winkelgebieden, de leefbaarheid van (binnen)steden en kernen en het behoud van een fijnmazige detailhandelsstructuur.

Dit doet de provincie Noord-Holland door:

- Actuele regionale detailhandelsvisies verplicht te stellen;
- De actuele regionale detailhandelsvisies door adviescommissies te laten toetsen aan het provinciale beleid (incl. PRV), bestemmingsplannen en regionale detailhandelsopgave;
- Op het gebied van kennisontwikkelingen en informatievoorziening het uitvoeren van een monitoring voor het planaanbod en leegstand en het houden van een Randstad koopstroomonderzoek.

Extra:

Inzet te leveren ten aanzien van het herstructureren en transformeren van winkelstraten door het financieel ondersteunen van drie pilotprojecten in de gemeenten Alkmaar en Castricum en de regio Gooi & Vechtstreek. Met deze pilotprojecten zullen gemeenten, winkeliers en vastgoedeigenaren procesmaatregelen nemen om winkelgebieden en winkelstraten toekomst bestendig te maken.

## Provincie Utrecht

Provincie Utrecht werkt aan een aanpak langs drie sporen:

### *Spoor 1: regierol in de samenwerking met de markt en gemeenten*

Doel: agenderen, netwerkvorming, kennisuitwisseling, samenwerking. De provincie Utrecht bouwt aan een actief betrokken netwerk van overheden en marktpartijen en faciliteren initiatieven op het gebied van kennisontwikkeling en samenwerking. Inmiddels organiseert de provincie Utrecht een halfjaarlijks retailplatform. Ook is er een bestuurlijke kopgroep gevormd waarin wordt gezocht naar een gezamenlijke aanpak.

### *Spoor 2: ruimtelijke ordening*

De provincie wil passende instrumenten van de ruimtelijke ordening inzetten om de ruimtelijke voorraad te beperken. Onlangs is de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) herijkt; daarbij is gekozen om buiten bestaande winkelgebieden in beginsel geen reguliere detailhandel toe te staan.

De provincie Utrecht wil participeren in de pilot waarin de mogelijkheden worden onderzocht om met het huidige en toekomstige instrumentarium plancapaciteit weg te bestemmen.

### *Spoor 3: herstructurering en transformatie*

De provincie Utrecht onderzoekt de mogelijkheden om activiteiten van gemeenten en marktpartijen te ondersteunen bij de complexe opgaven van herstructurering en de transformatie van winkelgebieden die onder druk staan. Hiernaast nemen wij graag onderstaande producten en acties in het provincie specifieke deel op:

1) Het ontwerpen van een Provinciale Retailvisie; In samenwerking met markt en gemeenten werken we aan een provinciale Retailvisie 2017. Op basis daarvan kunnen gemeenten en provincie gezamenlijk groei stimuleren waar wenselijk en krimp begeleiden waar nodig. Daarnaast geeft dit marktpartijen houvast bij vestigings- en/of investeringsbeslissingen.

2) Koopstromenonderzoek 2016; Samen met de provincie Zuid-Holland en Noord-Holland laten wij dit jaar het Randstedelijke Koopstromenonderzoek (KSO) uitvoeren. Via het KSO komen gegevens over de bestedingen van inwoners in alle Utrechtse gemeenten in beeld. Het onderzoek levert informatie op over het functioneren van (minstens) 56 winkelgebieden in Utrecht. Deze informatie is bruikbaar voor overheden, marktpartijen en retailers en wordt bijvoorbeeld gebruikt bij de onderbouwing van nieuwe plannen voor winkelgebieden.

3) Inventarisatie van plancapaciteit; de provincie analyseert de bestaande mogelijkheden in bestemmingsplannen voor het toevoegen van detailhandel in grootschalige & perifere gebieden. Door het zicht op de bestaande plannen heeft de provincie gegevens in handen om keuzes in de retailvisie te onderbouwen.