



# Visie marktpartijen op **winkellocatiebeleid**

# Visie marktpartijen op **winkellocatiebeleid**

## Wat willen marktpartijen?

Een goede detailhandelsstructuur die nu en in de toekomst aantrekkelijk is voor inwoners, consumenten en bezoekers.

### Met:

- Winkelgebieden die voor de consument ruimtelijk compact, compleet en comfortabel zijn;
- Winkelaanbod en –gebieden die consumenten uitnodigen tot herhaalbezoeken omdat ze spannend, dynamisch en veelzijdig zijn en gemak/comfort bieden;
- Perifere locaties die duidelijk onderscheidend zijn ten opzichte van binnenstedelijke winkelgebieden, zodat deze locaties aanvullend in plaats van kannibaliserend zijn, passend binnen de EU-richtlijnen.

### Door:

- Visievorming en sturing op basis van kwaliteit en lokaal/regionaal maatwerk: gezamenlijk met markt/overheid nagaan: hoe ziet de huidige winkelstructuur eruit, hoe ziet de gewenste winkelstructuur eruit en wat moet er dan worden opgeruimd, versterkt en/of worden toegevoegd?
- Investeren in winkelgebieden aantrekkelijker te maken door een duidelijk ruimtelijk ordeningsbeleid met keuzes, regie en sturing vanuit overheden;
- Samenwerking, innovatie en flexibilisering gericht op een toekomstbestendige en vitale detailhandelsstructuur;
- Ieder vanuit zijn eigen rol in te spelen op structurele (internet/vergrijzing/veranderende consument) en conjuncturele (lagere bestedingen) ontwikkelingen;
- Kansrijke/toekomstbestendige winkelgebieden (veelal binnensteden en de grotere wijkwinkelcentra) te versterken door meer aandacht voor schaalvergroting, bereikbaarheid, parkeren, balans tussen ketens en local heroes, en flexibiliteit in huurcontracten;
- In kansarme winkelgebieden (veelal aanloopstraten, perifere locaties en buurt- en wijkcentra) overaanbod van winkelmeters actief terug te dringen door transformatie, flexibeler bestemmen of slopen;
- Eigenaren van het kansarme, niet courante winkelvastgoed stimuleren alternatieve invullingen of slopen te overwegen (dit gaat veelal om de periferie, winkelstrips en B- en C-locaties).

# Hoe moet dit volgens marktpartijen doorwerken in het (ruimtelijk) overheidsbeleid?

## Met daarbij aandacht voor:

- Het maken van scherpe keuzes: expliciet benoemen van kansrijke en kansarme winkelgebieden, gericht op een toekomstbestendige en vitale detailhandelsstructuur, in een gezamenlijke afweging van markt en overheid. Deze opnemen in geactualiseerd detailhandelsbeleid;
- Monitoring: actiever volgen van vraag en aanbod van winkelpanden en van lokale en regionale retailontwikkelingen (kansen, bedreigingen, sterktes en zwaktes), door onder meer koopstromenonderzoeken, om gefundeerde keuzes te maken voor kansrijke en kansarme gebieden en maatwerk mogelijk te maken bij de (her)ontwikkeling van gebieden;
- Samenwerking tussen economische zaken en ruimtelijke ordening: zowel op Rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau;
- Inzet instrumentarium overheden: regie, zorgen voor lokale en bovenlokale afstemming, doorzettingmacht vanuit ruimtelijke aspecten en ruimtelijke kwaliteiten (volgens de EU dienstenrichtlijn);
- Provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening: regels vastleggen ten aanzien van detailhandel om doorwerking van regionale afspraken te waarborgen;
- Bestemmingsplannen: bestaande bestemming 'detailhandel' in kansarme winkelgebieden flexibeler bestemmen naar 'horeca/detailhandel/zorg/dienstverlening/wonen';
- Transformatie/sloop: bestemmingsplannen van kansarme winkelgebieden tijdig aanpassen, in overleg met zittende eigenaren naar alternatieven zoeken en tijdig zorgen voor een nieuw gebiedsplan;
- Toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking: nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk inpassen in of aan de bestaande structuur, terughoudend met nieuwe locaties en alleen als die een duurzame en duidelijke toegevoegde waarde hebben voor de detailhandelsstructuur, ook op de langere termijn;
- Periferie: terughoudendheid met nieuwe toevoegingen en waar mogelijk de slechtste PDV/GDV locaties afbouwen;
- Afhaalpunten: gemeenten en provincies dienen een goed onderbouwde afweging te maken over de gewenste locatie voor afhaalpunten. Indien deze op een bedrijventerrein worden gevestigd, dan wordt aan de bestemming voor dergelijke puur logistieke vestigingen in ieder geval niet de bestemming 'detailhandel' gegeven. Vestigingen op de bestemming 'bedrijvigheid' mogen dan ook geen showroom hebben en er mag zeker geen mogelijkheid zijn om producten te bekijken, te betalen en mee te nemen. Gemeenten moeten hierop actief handhaven;
- Grondpolitiek: goede ruimtelijke ordening waarbij maatschappelijke consequenties op de langere termijn boven financiële belangen van het grondbedrijf zouden moeten gaan;
- Huurmarkt: meer flexibiliteit in huurcontracten, waaronder het aanbieden van passende huurcontracten voor local heroes;
- Regels: schrappen overbodige regelgeving en buitenproportionele heffingen op winkeliers en eigenaren.



Onderstaande partijen onderschrijven deze visie op winkellocatiebeleid. Tevens zien zij het belang van samenwerking en kennisdeling om toe te werken naar het Winkelgebied van de Toekomst.  
Meer informatie op: [www.winkelgebiedvandetoeekomst.nl](http://www.winkelgebiedvandetoeekomst.nl)