

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

826

Vragen van het lid **Smaling** (SP) aan de Minister van Infrastructuur en Milieu over *winkelleegstand* (ingezonden 6 december 2013).

Antwoord van Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus** (Infrastructuur en Milieu) (ontvangen 20 december 2013)

Vraag 1

Heeft u gelezen dat veel inwoners van Almelo zich zorgen maken over de schrikbarend toegenomen winkelleegstand in het centrum?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe heeft de winkelleegstand in dorps- en stadscentra zich de laatste vijf jaar ontwikkeld en wat is de huidige situatie, met name in de aanloopstraten naar het centrum? Kunt u aangeven in welke gemeenten de situatie het meest schrijnend is?

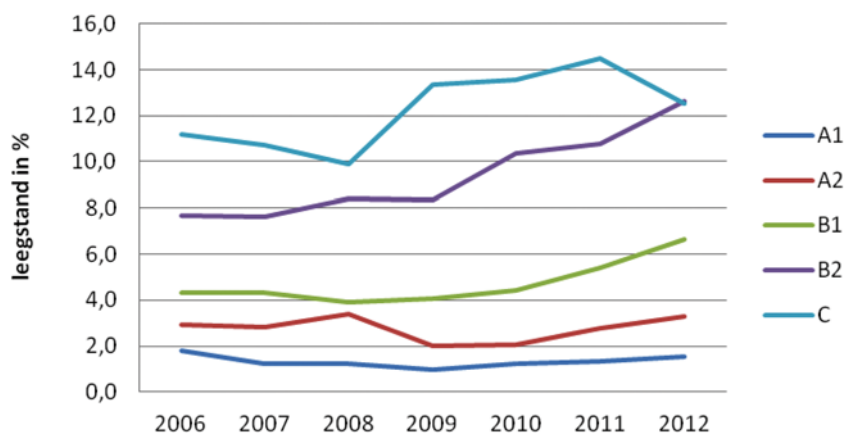
Antwoord 2

Volgens Locatus (marktleider op gebied van winkelinformatie in de Benelux) stond van de 220.000 winkelpanden in Nederland op 1 januari 2013 6,4% leeg. Dit is een gemiddelde. Er zijn per provincie grote verschillen in leegstandscijfers. Zo is de leegstand in Noord-Holland met 3,9% het laagst. Net als het jaar daarvoor zien we in provincies waar de bevolkingskrimp nog wordt verwacht hogere leegstandscijfers. De meeste leegstand is te vinden in Limburg (9,8%).

De NVM heeft in haar rapport «Retailvisie aanloopstraten in beeld» (september 2012) de ontwikkeling van de leegstand opgenomen naar type locatie voor de periode 2006–2012 in Nederland (zie onderstaande grafiek). Voor zogenoemde C-locaties bedraagt de leegstand 12% van het winkelverkoopvloeroppervlak, voor B-locaties bijna 10%. In de hoofdwinkelstraten is de leegstand slechts 2 tot 3%. De verwachting is dat door de afnemende vraag naar winkels en horecapanden de leegstand in aanloopstraten de komende jaren verder zal toenemen.

¹ http://www.tubantia.nl/regio/almelo/leegstand-baart-veel-almeloers-zorgen-1.4115461?ref=regio_almelo-list_of_12_articles_and_more

Leegstand winkelvloeroppervlakte



De NVM geeft in haar rapport tevens de top 10 aan van plaatsen met de meeste en minste leegstand van centrale winkelgebieden in percentage van de winkelvoorraad (zie onderstaand overzicht).

FIGUUR 5. TOP 10 LEEGSTAND CENTRALE WINKELGEBIEDEN

Top 10 meeste leegstand*

	Woonplaats	Gemeente	Winkelvoorraad in m²	Leegstand in %
1	Geleen	Sittard-Geleen	42.663	26,3%
2	Schiedam	Schiedam	41.822	25,3%
3	Kerkrade	Kerkrade	18.526	20,9%
4	Hulst	Hulst	15.976	19,8%
5	Brunssum	Brunssum	24.380	18,8%
6	Monster	Westland	10.075	18,8%
7	Almelo	Almelo	53.716	18,8%
8	Goor	Hof Van Twente	16.399	18,5%
9	Appingedam	Appingedam	11.530	18,2%
10	Groenlo	Oost Gelre	10.760	17,9%

Top 10 minste leegstand*

	Woonplaats	Gemeente	Winkelvoorraad in m²	Leegstand in %
1	Burgum	Tytsjerksteradiel	14.944	0,0%
2	Drunen	Heusden	12.501	0,0%
3	Zuidlaren	Tynaarlo	10.289	0,0%
4	Dalfsen	Dalfsen	11.802	0,5%
5	Amstelveen	Amstelveen	50.680	0,8%
6	Malden	Heumen	11.834	0,9%
7	Putten	Putten	33.540	1,1%
8	Nunspeet	Nunspeet	31.897	1,2%
9	Lunteren	Ede	12.258	1,3%
10	Vleuten	Utrecht	10.227	1,3%

Bron: Locatus

* Voor woonplaatsen met meer dan 10.000 inwoners en met een winkelvoorraad groter dan 10.000 m².

Vraag 3

In hoeverre is, naast het internetwinkelen, de ontwikkeling van grote supermarkten, mega-outletcentra, retailparken, weidewinkels en andere verkooppunten buiten de bebouwde kom debet aan deze ontwikkeling?

Antwoord 3

De ontwikkeling van detailhandel buiten de bebouwde kom is beperkt debet aan de leegstandsontwikkeling in centrale winkelgebieden. Door de sturing van provincies en gemeenten op behoud en versterking van de centrale detailhandelgebieden is het aantal perifere vestigingen buiten de bebouwde kom of op een bedrijventerrein beperkt gebleven (in totaal bijna 8.000 panden, bron: PBL studie Detailhandel en Beleid: een continue wisselwerking, 2011). Ruim 87% van het vloeroppervlak van die perifere vestigingen heeft betrekking op de branchegroep «in/om het huis». De branchegroepen die vooral voorkomen in binnensteden, zoals «dagelijks» en «mode en luxe», komen zeer beperkt voor op de perifere locaties.

Vraag 4

Bent u van mening dat de publieke kosten van achteruitgang en verloederding van straten en buurten met veel leegstand deels gedragen zouden moeten worden door de ondernemer die concurrerende grote verkooppunten opzet, zoals Sugar City in Halfweg, en voorgenomen outletcentra bij Steenwijk en Ressen (Gelderland)? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Nee. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Bovendien is leegstand het resultaat van meerdere ontwikkelingen (o.a. demografische trends, economische crisis, internetverkoop). Het is daarmee lastig een duidelijke oorzaak-gevolg relatie aan te tonen tussen een nieuw verkooppunt in de periferie, toenemende leegstand in de binnensteden en achteruitgang van de openbare ruimte.

Vraag 5

Welke mogelijkheden benutten gemeenten en provincies om de huidige situatie het hoofd te bieden en wie draagt daarbij de kosten? Kunt u het antwoord met enkele voorbeelden verlevendigen, zoals Almelo zelf, maar bijvoorbeeld ook gemeenten zoals Zierikzee, Winterswijk, Gorinchem en Delfzijl en de Randstad, waar de kwestie ook speelt?

Antwoord 5

In een groot aantal provincies is beleid opgesteld om grootschalige en/of perifere detailhandelsontwikkelingen te sturen, mede gebaseerd op IPO richtlijnen. In deze provincies is dit beleid juridisch geborgd in de provinciale structuurvisie en de verordening of beleidsregels. In veel gevallen zijn regels opgenomen ten aanzien van de zogenaamde perifere detailhandel, weidewinkels en de verplichting om nieuwe ontwikkelingen te laten plaatsvinden binnen de bestaande gebieden.

Veel provincies agenderen via overleggen nieuwe detailhandelontwikkelingen om bewustwording van het belang van regionale afstemming te bevorderen. Enkele provincies zetten in op verplichte regionale afstemming van nieuwe ontwikkelingen (geborgd in de verordening). Provincies faciliteren kennisuitwisseling en geven financiële bijdragen voor het opstellen van (regionale) detailhandelsvisies en onderzoeken. Een aantal provincies onderzoekt de mogelijkheid om financieel bij te dragen bij herstructurering van winkelgebieden, sloop en verplaatsing.

Aanpak van leegstand is maatwerk op lokaal niveau. Vanwege de toenemende leegstand heeft het Trendbureau Overijssel samen met Ruimtevolk een «Toekomstverkenning binnensteden Overijssel»² (september 2013) opgesteld waarin een aantal scenario's wordt uitgewerkt. Graag verwijs ik u ook naar de publicatie «Winkelleegstand praktisch oplossen» van de Kamer van Koophandel (november 2012)³ waarin legio voorbeelden worden gegeven op lokaal niveau.

Op 12 februari 2014 presenteert Platform 31 de publicatie «Toekomstbestendige Winkelgebieden» tijdens het gelijknamige congres in opdracht van Detailhandel Nederland en de G32-gemeenten. De publicatie gaat in op de specifieke belangen, handelingsruimte en instrumenten van de diverse

² http://issuu.com/ruimtevolk/docs/toekomstverkenning_binnensteden_ove

³ http://www.kvk.nl/download/Factbook%20Winkelleegstand%20praktisch%20oplossen_tcm14-326355.pdf

stakeholders in winkelgebieden, zoals winkeliers, eigenaren, financiers en gemeenten en provincies. Daarbij zet Platform 31 deze belangen af tegen relevante trends en geeft het strategische aanbevelingen die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van verschillende typen winkelgebieden in Nederland. Voorjaar 2014 start Platform 31 met de G32-gemeenten een leerkring aanpak leegstand kantoren en winkels.

Vraag 6

Bent u bereid een Rijksstructuurvisie Detailhandel op te stellen en/of provincies te verzoeken of bij aanwijzing te verplichten een dergelijke structuurvisie te ontwikkelen (voor zover ze dat niet al doen) en deze na indiening van zienswijzen op te laten nemen in een provinciale verordening? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Nee. De verantwoordelijkheid voor het opstellen van detailhandelvisies en ruimtelijke structuurvisies ligt primair bij regionale overheden. Conform de motie De Vries heb ik hen opgeroepen hiermee actief aan de slag te gaan en zal hierover – conform de motie – aan de Kamer rapporteren voor de zomer van 2014.

Diverse partijen vanuit de detailhandel, ontwikkelaars, beleggers en overheid werken in de Winkeltop samen aan toekomstbestendige winkelgebieden en daarbij ook het aanpakken van de leegstand. Duidelijk is dat dit vooral lokaal-regionaal aangepakt moet worden. Waar nodig biedt het Rijk ondersteuning.