



HBD

Hoofdbedrijfschap
Detailhandel

Leegstand in de winkelgebieden

Oorzaken en de rol van de provincie

Drs. Piet Smits

Hoofdbedrijfschap Detailhandel
Regionale Winkelraad Utrecht (RWU)

Hoofdbedrijfschap Detailhandel

Regionale Winkelraad Utrecht (RWU)

Wat doen wij?

**Leegstand nu zelfs in de
hoofdcentra !!!**

Centrum Veenendaal



www.actlys.nl/ruurzaambood



orchid.. t
p.. geranium.. lily.. daffodil.. iris..

...freesia

...crocus... pansy...

...hibiscus bamboo...

LAOMINGA

LAOMINGA

Wellness

Ede - Centrum

Huren?

Scannen!



Huren?

Scannen!



Huren?

Scannen!







bc
BelCompany

NORDIC BREEZE



NORDIC BREEZE
NATURAL FASHION



The Wall Utrecht



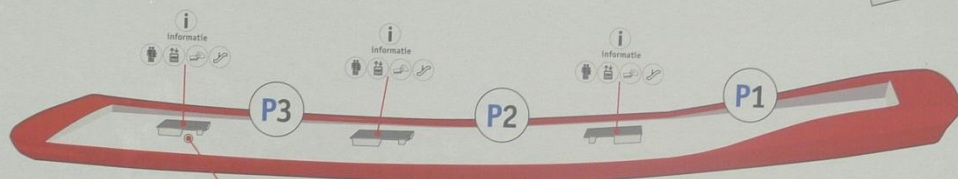
informatie

thewall

4e verdieping



3e verdieping

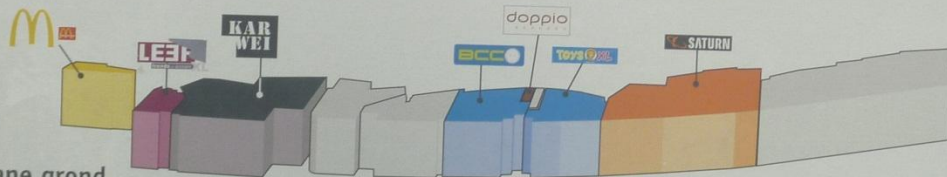


2e verdieping

U bevindt zich hier



1e verdieping



Begane grond

- | | | | |
|--------|--------|--------|-----------|
| Saturn | Doppio | Karwei | McDonalds |
| ToysXL | BCC | LeefXL | Topshelf |





TOYS XL

wemol

wemol

the wall

doppio

the wall

the wall

the wall

the wall

TOYS XL

WELKOM



thewall



informatie



thewall
informatie
↓

thewall
informatie
↓

Utrecht, The Wall
WWW.U2BNL

Utrecht, The Wall
WWW.U2BNL

Utrecht, The Wall
WWW.U2BNL











92-HXD-4

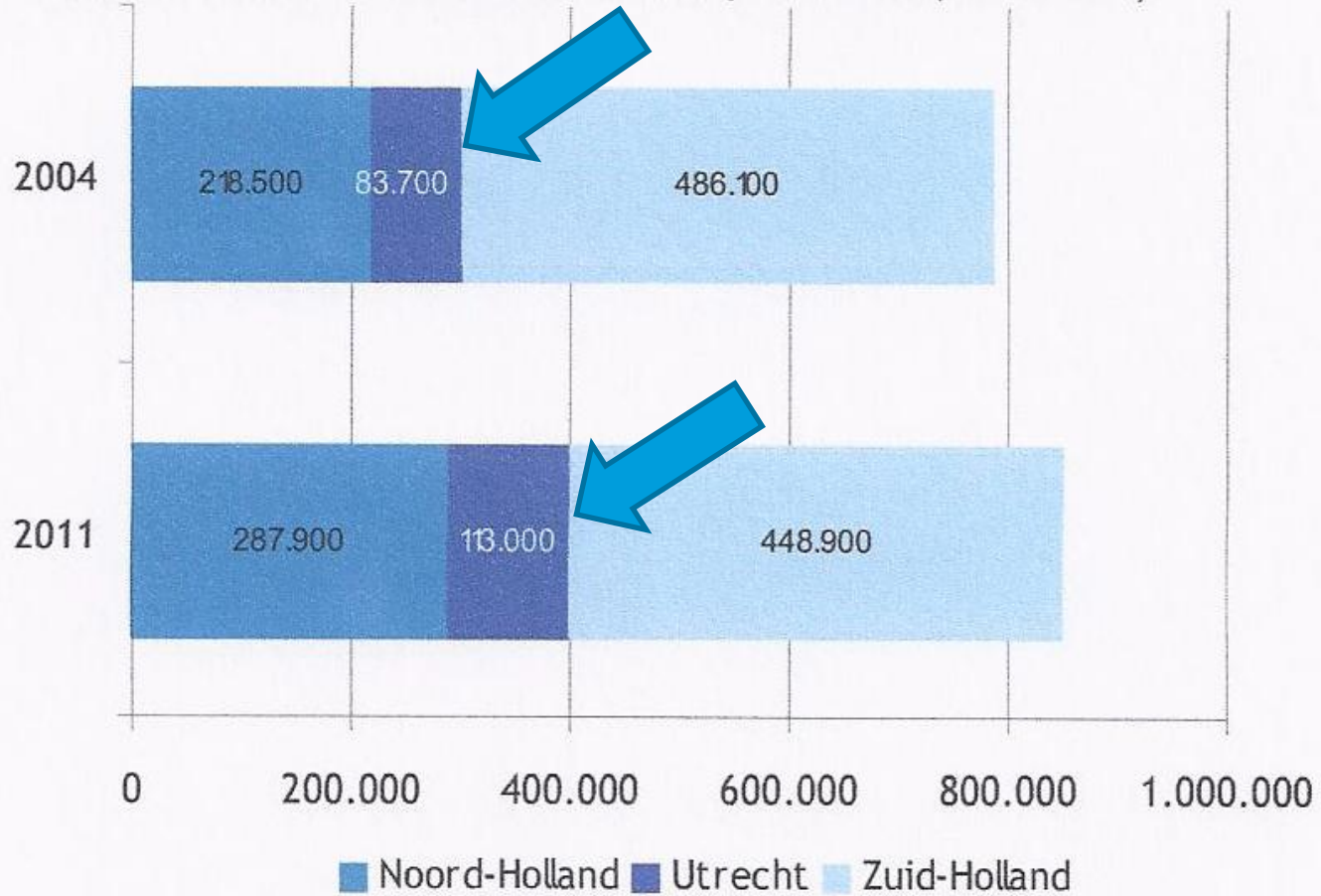
0VSLP3

0M32

5202

♿

Leegstaand winkelvloeroppervlak drie provincies (2004-2011).



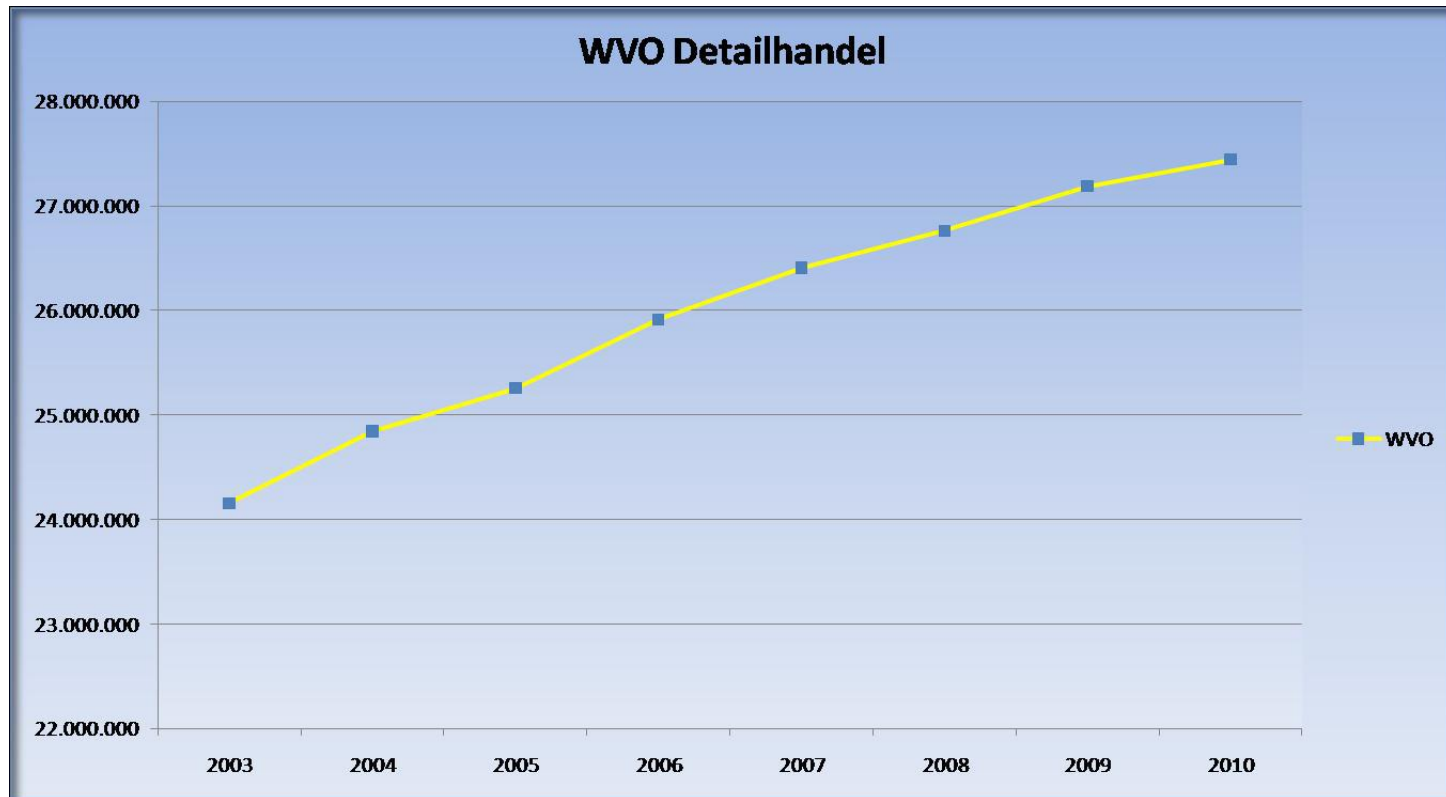
**Een nieuwe
winkelmarkt.**

**Leegstand niet
alleen door de
crisis**

Ontwikkelingen

- Enorme toename winkelaanbod
- Opvolgingsproblemen zelfstandigen
- Afname bestedingen
- Bevolkingsontwikkeling
- Internet
- Crisis

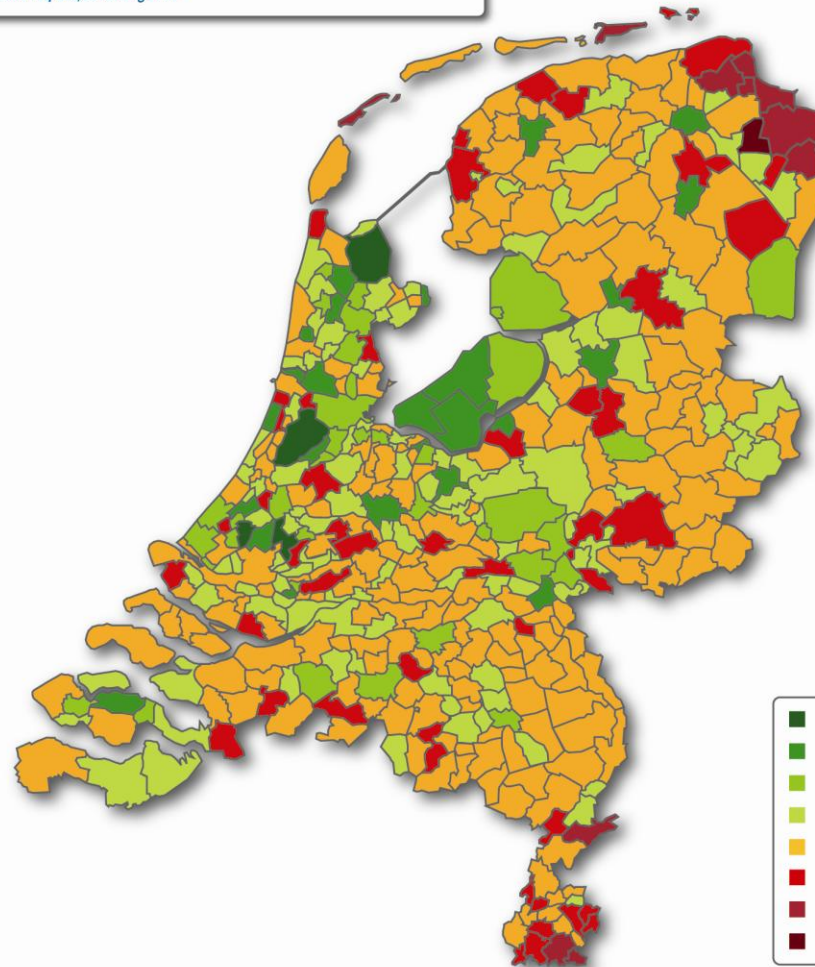
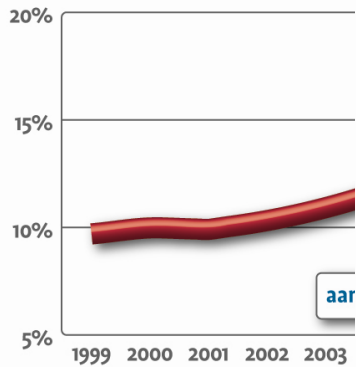
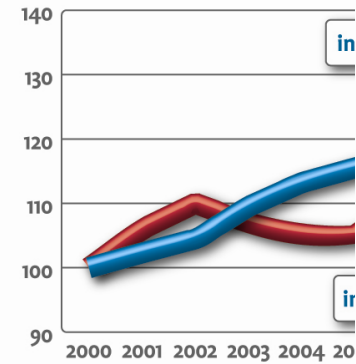
2003-2010 Van 24 naar 28 miljoen m2 in Nederland



De nieuwe winkelmarkt

Bevolkingsontwikkeling per gemeente 2009-2020

Bron: PBL/CBS, bewerking DTNP



■	Toename	16-33%
■	Toename	8-16%
■	Toename	4-8%
■	Toename	0-4%
■	Afname	0-5%
■	Afname	5-10%
■	Afname	10-20%
■	Afname	20-39%

Van groei naar verdringingsmarkt

Naar minder meters

Kansrijk

- Beleving
- Sfeer
- Dagelijks
- Gemak



Kwetsbaar

- Klein
- Kleurloos
- Prijs
- Run



Wat te doen? Keuze noodzaak! Waar investeren we en waar niet.

- De ontwikkelaars:
- De beleggers:
- De ondernemers:
- De provincie:

De ontwikkelaars

- Herbezinning op plannen in de pijplijn
- Investeren in bestaande centra
- Slechte meters uit de markt nemen

Beleggers

- Huuraanpassing
- Meer nadruk op promotie en beleving
- Afwaarderen en herbestemming bezit

Ondernemers

- Het Nieuwe Winkelen (gebruik internet)
- Centrum- en straatmanagement
- Ondernemersfondsen

De provincie

Ontwikkel een provinciale detailhandelsvisie en toets hieraan. De markt vraagt hierom!

**Als alles mag, doet
niemand iets**

DROOGH TROMMELEN EN PARTNERS

·dtNp·

HBD
Hoofdbedrijfschap
Detailhandel



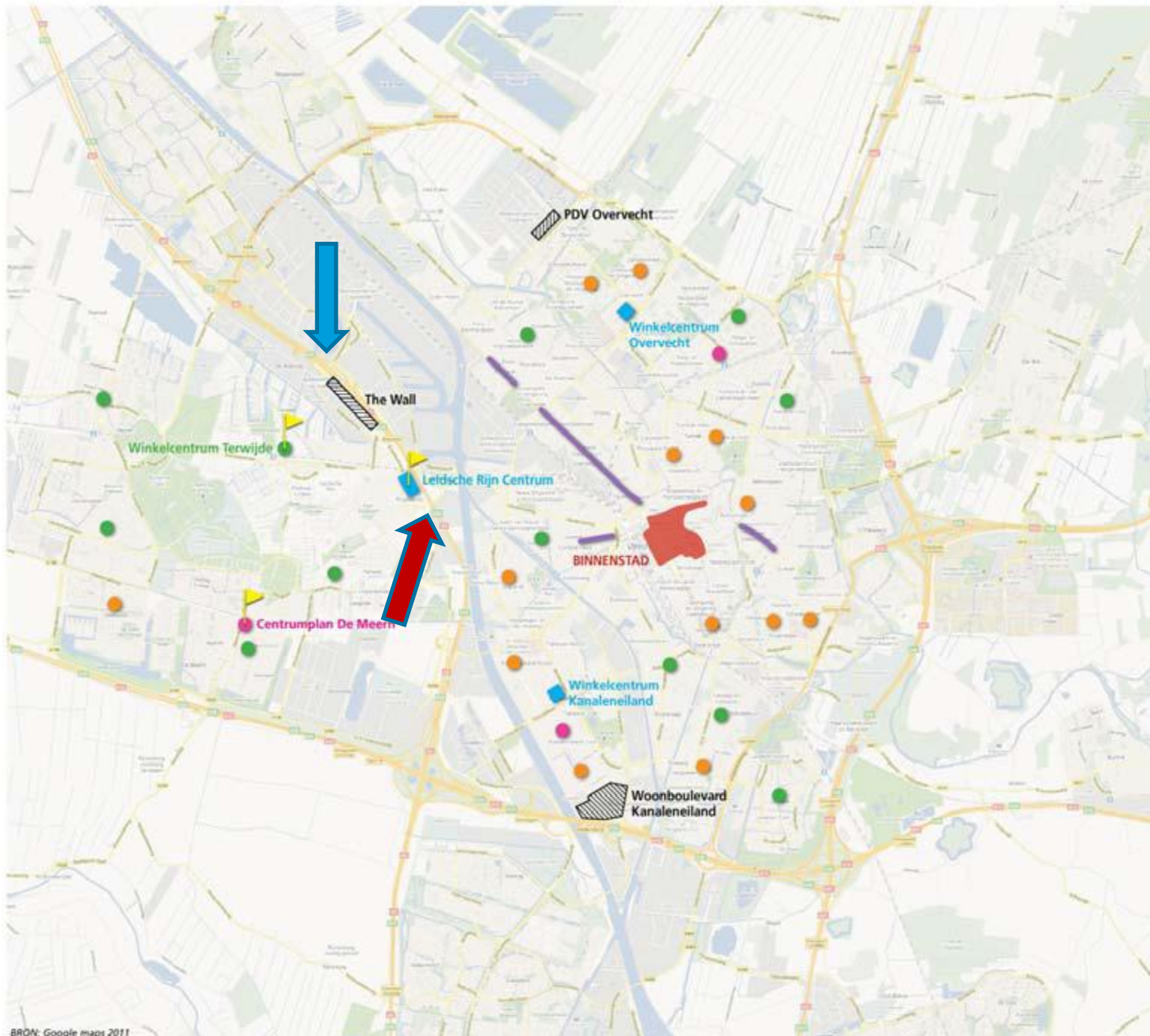
cbw·mitex

Dynamiek door beleid
Hoe de overheid de winkelmarkt stimuleert



The Wall Utrecht

Voorbeeld hoe een ongepland project de markt ontregelt en regie nodig is.



- BINNENSTAD
- STADSDEELCENTRUM
- WIJKWINKELCENTRUM
- BUURTWINKELCENTRUM
- WINKELRADIAAL
- BUURTWINKELSTRIP
- GROOTSCHALIGE CONCENTRATIE
- ▲ PLAN VOOR ONTWIKKELING





KITLESSTONE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL

OUTLETS DE
MEGA WORDSHELL



theun
i
informatie
Rijkswaterstaat

SRIN Alle inwoners dicht bij huis
www.srin.nl

Wijkgebouwen 2 en 4 Kamerappartementen
in Uithoorn, Leidsche Rijn
veraring eind 2011, begin 2012
12-2012

SRIN
www.srin.nl

Directe invloed op ontwikkeling Leidsche Rijn Centrum en de totale winkelstructuur in Leidsche Rijn

Druk om diverse ongewenste branches door de leegstand toe te laten

Conclusie:

Actief beleid van alle partijen noodzaak.

Ook van de provincie.

Dit om de winkelcentra leefbaar te houden.

De kantorenmarkt is wat we niet willen!!!