



Memo

Raad

Aan: Raad
Van: College
Cc:

Datum: 23 augustus 2021
Onderwerp: Evaluatie detailhandelsvisie Het Hogeland
Zaaknummer: Z.HHL.009058

Geachte leden van de raad,

Bijgaand doen wij u toekomen het mede op uw verzoek uitgevoerde onderzoek 'Evaluatie en monitoring corona-effecten Het Hogeland'.

In het onderzoek is onderzocht wat de Corona effecten zijn op de nog maar kort geleden (mei 2020) door uw raad vastgestelde detailhandelsvisie voor Het Hogeland. Vooral ging het dan om de vraag of de toen vastgestelde visie en bijbehorende actiepunten nog steeds gewenst en nodig zijn, of dat dit bijstelling behoeft ten gevolge van de COVID-19 pandemie. Maar ook wat door Corona de positie en het toekomstperspectief van winkelgebieden is.

Conclusie

Voornaamste conclusie van het onderzoek is, dat het in het Hogeland naar omstandigheden goed gaat. Faillissementen zijn tot nu toe uitgebleven, evenals de sluiting op grote schaal van winkels. Dat sluit ook aan bij ons beeld, dat zich bijvoorbeeld ook manifesteert bij de geringe vragen die het Ondernemersloket bereiken.

De vermelde actiepunten zijn dan ook nog steeds de gewenste en noodzakelijke actiepunten.

Belangrijkste reden dat onze gemeente redelijk goed deze pandemie heeft doorstaan is vooral het feit, dat wij veel en goed gespreide winkels voor dagelijkse behoeften hebben. Juist deze sector heeft het goed gedaan. Dat de consument veel en meer in eigen omgeving koopt en ondernemers uit het eigen dorp meer is gaan waarderen, zal daar ook aan hebben bijgedragen.

De onderzoekster acht de kans aanwezig, dat de leegstand nog wat zal toenemen. De aanbeveling uit de detailhandelsvisie van concentratie en clustering van winkels in een compact centrumgebied blijft daarom onverkort van kracht.

Wel is het denkbaar de prioriteit van actiepunten van 2020 in sommige dorpen mogelijk iets anders te leggen. Het gaat dan vooral om zaken als professionalisering van het ondernemerschap, een goede samenwerking onderling en een marketingstrategie die de aantrekkelijkheid van een winkelgebied uitstraalt. Allemaal punten die al in de Uitvoeringsagenda staan vermeld.

Korte samenvatting onderzoek

In het onderzoek worden een aantal niveaus onderscheiden en beschreven waar het gaat over de effecten van Corona:

a. Landelijk

b. Voor Het Hogeland

Dat leidt tot de volgende resultaten.

a. Landelijk

In de eerste maanden van de crisis daalde de werkgelegenheid, steeg de werkloosheid en daalde het consumentenvertrouwen. Inmiddels (medio 2021) ligt het consumentenvertrouwen weer op het niveau van vóór de crisis.

Corona heeft daarnaast een aantal andere effecten gehad:

- De consument is minder recreatief gaan winkelen
- De consument is meer en vaker dicht bij huis gaan kopen en waardeert de lokale retailer meer
- Verschillen zijn door Corona uitvergroot. Winkels voor dagelijkse behoeften deden het goed. De recreatieve winkels en horeca veel slechter. De kleinere lokale winkelgebieden deden het beter dan de steden.
- Webshops zijn populair geworden en zullen dat blijven. Die ontwikkeling maakt een extra inspanning van de fysieke winkels- en gebieden noodzakelijk.
- Centra met een slechte uitgangssituatie pre-corona, hebben het moeilijker (gehad). U moet dan denken aan veel leegstand of een te lage vloerproductiviteit (gemiddelde omzet per m²).
- Nog niet zichtbaar ('na-ijl' effect) is de verwachte stijging van het aantal faillissementen. Oorzaak: uitgestelde betalingsverplichtingen en het uiteindelijk wegvallen van steunmaatregelen, met toenemende leegstand als gevolg.

b. Gemeente Het Hogeland

Doordat in de hele gemeente de dagelijkse behoeften over het algemeen dichtbij gekocht kunnen worden, is er in Het Hogeland geen extreme afname van het aantal bezoekers. Voor alle (4) hoofdkernen geldt, dat de uitgangssituatie niet optimaal was. Met uitzondering van Uithuizen, is de leegstand weliswaar te overzien, maar is de vloerproductiviteit in alle kernen te laag.

In Bedum en Uithuizen is er het nodige aan 'Mode & Luxe'. Deze (niet essentiële) winkels kunnen uiteindelijk nog nadelige effecten ondervinden.

Er is in de kernen(nog) geen sprake van faillissementen e.d., noch een echte toename van de leegstand. Wel is met uitzondering van het dorp Winsum, het aantal winkels wat teruggelopen.

Onze kernen hebben voorts baat gehad bij de reeds aanwezige (hoge) koopkrachtbinding. In alle kernen lag die rond of zelfs (ver) boven de 80%. Zoals gezegd heeft Corona dat effect (kopen in eigen omgeving) alleen maar versterkt en mogelijk ook geleid tot nog hogere percentages.

Ook in de kleinere dorpen is het aanbod in de dagelijkse sector het belangrijkste.

De plaatsen met een goed dagelijks aanbod en bekende winkels in de regio (zoals Schermer in Uithuizemeeden) blijven hun lokale verzorgingsfunctie ook in de toekomst behouden.

Hoe kleiner het dorp, hoe kwetsbaarder het aanbod zal worden in de toekomst. Het draagvlak voor winkels neemt af op het moment dat de bevolking krimpt. Door de coronacrisis zijn meer mensen online gaan winkelen; deze toename van online bestedingen (ook in de food sector) zal het voor kleine winkelgebieden extra lastig maken.

Conclusies van het onderzoek

De Detailhandelsvisie kent de volgende aanbevelingen:

- Begrenzing winkelgebieden definiëren
- Terugdringen overaanbod door aantal actielijnen; werken aan compacte centra.
- Concentratie overige centrumvoorzieningen in huidige winkelgebieden.
- Concentratie grootschalig aanbod in huidige winkelgebieden
Grootschalig en perifere aanbod zoveel mogelijk concentreren op Het Aanleg in Winsum. Tegelijk blijft dit soort detailhandel ook op andere locaties in Het Hogeland toegestaan.
- Benutten van de toeristisch recreatieve potentie van de gemeente
- Vaststellen van eigen DNA per kern ten behoeve van marketingstrategie
- Professionalisering ondernemerschap
- Gezamenlijke aanpak nodig van alle betrokkenen
- Leefbaarheid versterken.

Op grond van het onderzoek blijven deze actielijnen onverkort van kracht. Via de centrumplannen of via de Uitvoeringsagenda (voor de meer ondernemers gerelateerde acties) worden deze reeds opgepakt. De detailhandelsvisie behoeft geen bijstelling of aanpassing.

Ondernemersplatform Het Hogeland

Het evaluatierapport wordt op 21 september besproken met het Ondernemersplatform Het Hogeland. Samen met het platform zullen wij nu de realisatie van de Uitvoeringsagenda (verder) ter hand nemen.

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris