

Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden Gelderland 2022

Een vergelijking van de Gelderse
centrumgebieden tussen 2020 en
2022

Kenmerk: 012839.20221017.R1.02
Datum: 8 december 2022



Inhoudsopgave

- Toelichting van de benchmark en interpretatie van resultaten
- Onderzoeksverantwoording

Opdrachtgever: Provincie Gelderland

Projectteam: Goudappel BV

 provincie
Gelderland

Goudappel



Toelichting en resultaten



Inleiding

Gelderse centrumgebieden zijn volop in ontwikkeling

Centrumgebieden in Gelderland hebben een belangrijke functie, zowel economisch als maatschappelijk. De functie van veel centrumgebieden staat echter onder druk. Trends als vergrijzing, bevolkingskrimp, minder winkelbestedingen en meer online bestedingen en de afnemende keuzemogelijkheden voor de consument leiden tot verschraling van het voorzieningenniveau in vele centrumgebieden. Naast de grote onzekerheden die momenteel spelen op het gebied van inflatie, personeelstekort, terugbetalen van coronasteun en hoge inkoop- en huurprijzen. Dit geldt zowel voor grote, middelgrote centra als kleinere centrumgebieden.

De provincie Gelderland, de gemeenten en andere betrokkenen in de centrumgebieden zijn zich dat terdege bewust en zijn in vrijwel alle centrumgebieden aan de slag gegaan. De provincie Gelderland monitort op verschillende manieren het functioneren in de centrumgebieden, zodat in de centra gefundeerde keuzes gemaakt kunnen worden. Via het programma Steengoed Benutten biedt de provincie bovendien een impuls om leegstaand vastgoed aan te pakken.



Vitaliteitsbenchmark biedt waardevolle data

Om te bepalen aan welke knoppen gedraaid kan worden om per centrum tot een toekomstgerichte voorzieningenstructuur te komen, is het belangrijk zicht te hebben op een breed scala aan indicatoren. In deze rapportage wordt een analyse gemaakt van de 86 grootste Gelderse centrumgebieden op basis van 25 objectief gemeten indicatoren. Dit betreft een nadere uitwerking van de landelijke Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden die Goudappel in 2015, 2017, 2019 en 2022 heeft opgesteld.

In deze rapportage zijn de meest actuele data voor alle Gelderse centrumgebieden weergegeven. De rapportage is een actualisatie van het onderzoek uit 2020. Door de tweede meting is het mogelijk om:

- De score op alle indicatoren voor het betreffende centrumgebied te vergelijken tussen 2020 en 2022. Dit maakt inzichtelijk of aanpassingen in het betreffende centrumgebied de scores op indicatoren daadwerkelijk hebben verbeterd.
- De score per indicator te vergelijken met het gemiddelde van de Gelderse centrumgebieden, waarin een driedeling is gemaakt tussen grote centrumgebieden, middelgrote centrumgebieden en kleine centrumgebieden.

Wat is de vitaliteitsbenchmark?

Wat is de vitaliteitsbenchmark?

Met de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Gelderland brengen we de economische vitaliteit in beeld van de 86 centrumgebieden in Gelderland. Elk centrumgebied heeft een eigen profiel, samengesteld op basis van 25 objectief gemeten indicatoren afkomstig uit verschillende bronnen. De 25 indicatoren zijn gegroepeerd naar vijf categorieën: Demografie, Voorzieningenaanbod, Ruimtelijke kwaliteit, Bereikbaarheid en Samenwerking.

Doel van de benchmark

De kracht van de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Gelderland is meerledig:

- Doordat het een benchmark is gebaseerd op objectieve indicatoren krijgt elk centrum een eigen profiel dat te vergelijken valt met andere Gelderse centra. Dit biedt inzicht voor belanghebbenden in het centrum: gemeenten, centrummanagers, bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren.
- Doordat een breed spectrum aan indicatoren in beeld wordt gebracht, wordt het multidisciplinaire karakter van centrumontwikkeling benadrukt. Met alle factoren dient rekening gehouden te worden richting de toekomst om een centrum in balans te brengen.
- De centrumprofielen ondersteunen ook bij een brede verkenning op diverse terreinen. Het biedt een afwegingskader, zodat duidelijk is op welke van de vijf hoofdcategorieën inzet nodig is. Zodoende kan inzicht in de score van het eigen centrumprofiel helpen bij de formulering van de urgentie en de agendering.

Rapportage en onderzoeksverantwoording

In deze overkoepelende rapportage zijn de belangrijkste bevindingen op een rij gezet inclusief de onderzoeksverantwoording waarin alle bronnen en de onderzoeksmethodiek zijn opgenomen.

Factsheet

Voor elk van de 86 centra is een factsheet beschikbaar met de waardes op alle 25 indicatoren. Hierbij is een vergelijking opgenomen met 2020 en met vergelijkbare centrumgebieden. Tevens is zichtbaar hoe elk centrum scoort op de vijf hoofdcategorieën.

Interpretatie resultaten

Bij de interpretatie van deze profielen is het belangrijk om de scores van de centra op de verschillende indicatoren in het juiste perspectief te bezien. Het belang van de individuele indicatoren verschilt immers per centrum. Als bijvoorbeeld een klein centrum slecht scoort op de indicator OV- bereikbaarheid hoeft dat geen probleem te zijn. Voor de volledigheid zijn wel alle indicatoren opgenomen.

Dezelfde nuance is nodig wanneer in de factsheet vergelijkingen te zien zijn met gemiddelden voor centrumgebieden die in dezelfde categorie vallen. Als bijvoorbeeld de bevolking in de gemeenten met grote centra gemiddeld met 10% groeit tot 2050 en de groei in de gemeente van het betreffende centrumgebied daar met 7% iets onder ligt, hoeft dat geen probleem te zijn. Belangrijk is om het inzicht te hebben om scores tegen elkaar af te kunnen zetten. Aan de hand van de interpretatie van deze scores kunnen betrokken stakeholders samen bepalen welke indicatoren voor het centrum van belang zijn en waar inzet op gewenst is.



Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Gelderland - 2022 - 8 december 2022

Welke trends zijn relevant?

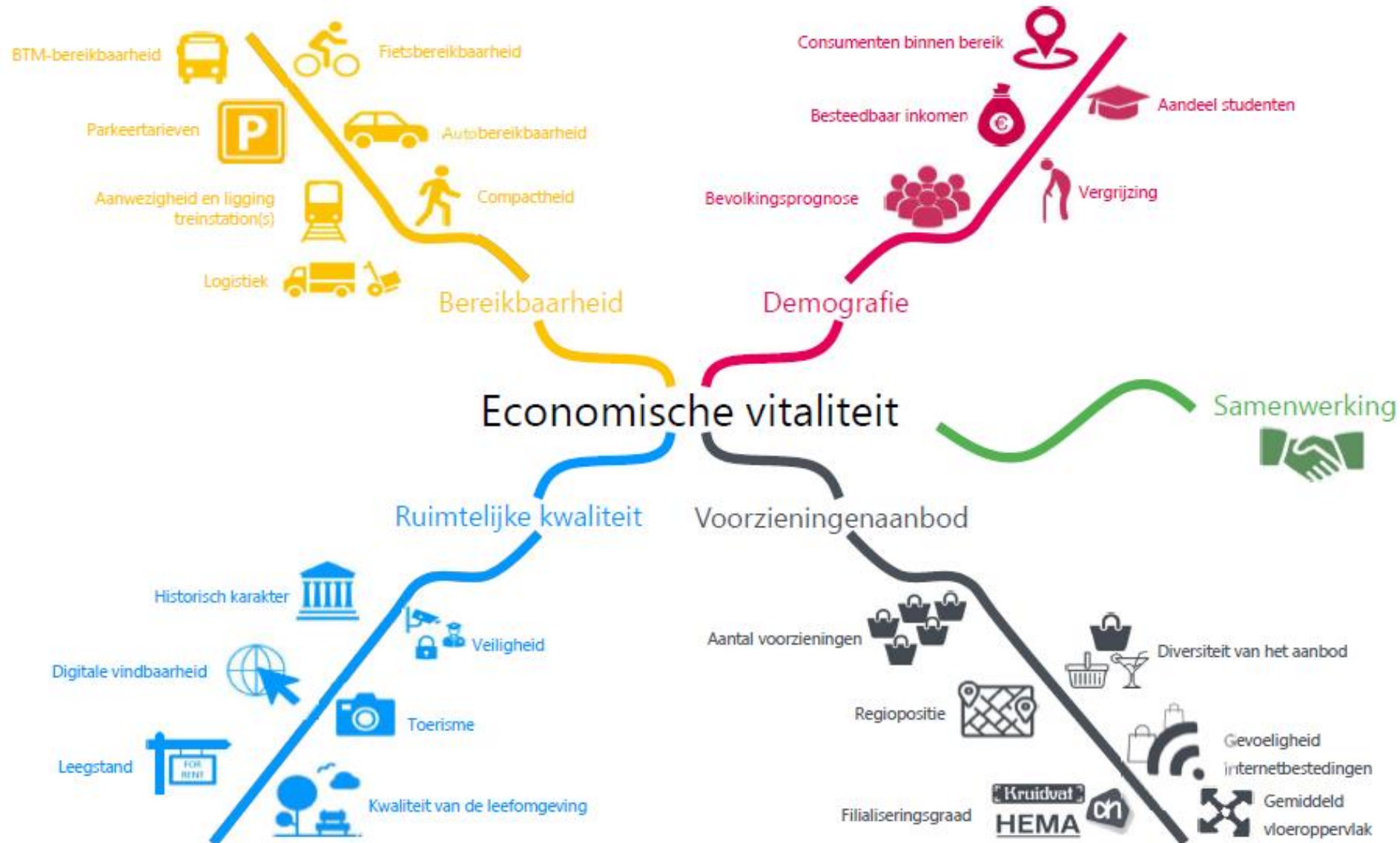
Sinds de vorige editie van de Vitaliteitsbenchmark in 2020 (met data vanuit eind 2019) is de wereld flink veranderd, ook in de centrumgebieden. Corona heeft een grote impact gehad, al leidde de goede economische uitgangspositie en overheidsvergoedingen nog niet tot een extra kaalslag in winkelcentra. Pas nu zien wij het aantal faillissementen toenemen. Wel zien wij in onze data en ook vanuit het Koopstromenonderzoek 2021 enkele interessante trends voor centra:

- De consumentenbestedingen zijn toegenomen, zowel online als in de winkel. De verschillen per type winkel- en centrumgebied zijn groot. Tijdens corona kregen vooral de grootste binnensteden te maken met afnemende bezoekersaantallen, maar dit is gekeerd. Ten opzichte van voor corona zijn er nu minder bezoekers, maar er wordt wel meer uitgegeven en de omzet neemt toe, mede door inflatie. Tevens zien we dat de online groei iets afzwakt na de coronaperiode.
- De groei in online bestedingen is tijdens corona voor alle branches versneld. De grootste groei zat in de dagelijkse bestedingen (bijna verdubbeling), elektronica en wonen. We zien de toename van internetbestedingen ook terug in het straatbeeld, door bijvoorbeeld de sterke stijging van het aantal flitsbezorgers in de grote steden.
- Consumenten kiezen bewuster voor een aankooplocatie (dichtbij, doelgericht) of juist voor een locatie voor een totaalbeleving.
- Het voorzieningenaanbod verandert. Er komen minder winkels, maar juist meer horeca, diensten en cultuur. Ook zet transformatie door naar meer compacte centrumgebieden waarbij binnenstedelijk wonen toeneemt. Een afwisselende functiemix is nodig om bezoekers te trekken. Dit geldt vooral voor de (middel)grote centra.
- De bevolkingsprognoses zijn in vergelijking met 2020 naar boven bijgesteld. Onder meer vanwege een trek vanuit de Randstad naar de rest van Nederland is in sommige gemeenten de geprognosticeerde bevolkingskrimp gedempt of zelfs omgebogen. De grotere bevolkingsgroei heeft ook consequenties voor de woningbouwopgave.
- De duurzame bereikbaarheid van het centrum wint aan aandacht in combinatie met een klimaatadaptieve leefomgeving. Dit betekent dat vervoerswijzen als fiets en lopen steeds meer prioriteit krijgen in beleidskeuzes in de centrumgebieden.
- Voor de kleine kernen geldt dat de boodschappenfunctie de basis blijft aangevuld met een prettige mix aan voorzieningen, zoals horeca, dienstverlening en enkele recreatieve winkels. De veranderingen hierin zijn beperkt.

Momenteel heerst er een grote mate van onzekerheid in de winkelgebieden: de hoge prijsinflatie, de energieprijzen en terugbetalen van coronasteun zet de winstgevendheid onder druk. In 2022 is de leegstand gedaald en is het aantal faillissementen laag. De verwachting is dat zowel het aantal faillissementen als de leegstand gaat toenemen in combinatie met de economische onzekerheid.



25 indicatoren op een rij



De 86 centrumgebieden in beeld

86 centra op een rij

Op de bijgevoegde kaart zijn alle opgenomen centrumgebieden zichtbaar gerangschikt van klein, naar middelgroot, naar groot. Alle centrumgebieden zijn op dezelfde indicatoren beoordeeld op vergelijkbare wijze met de benchmark uit 2020.

Bevolkingsgroei neemt toe

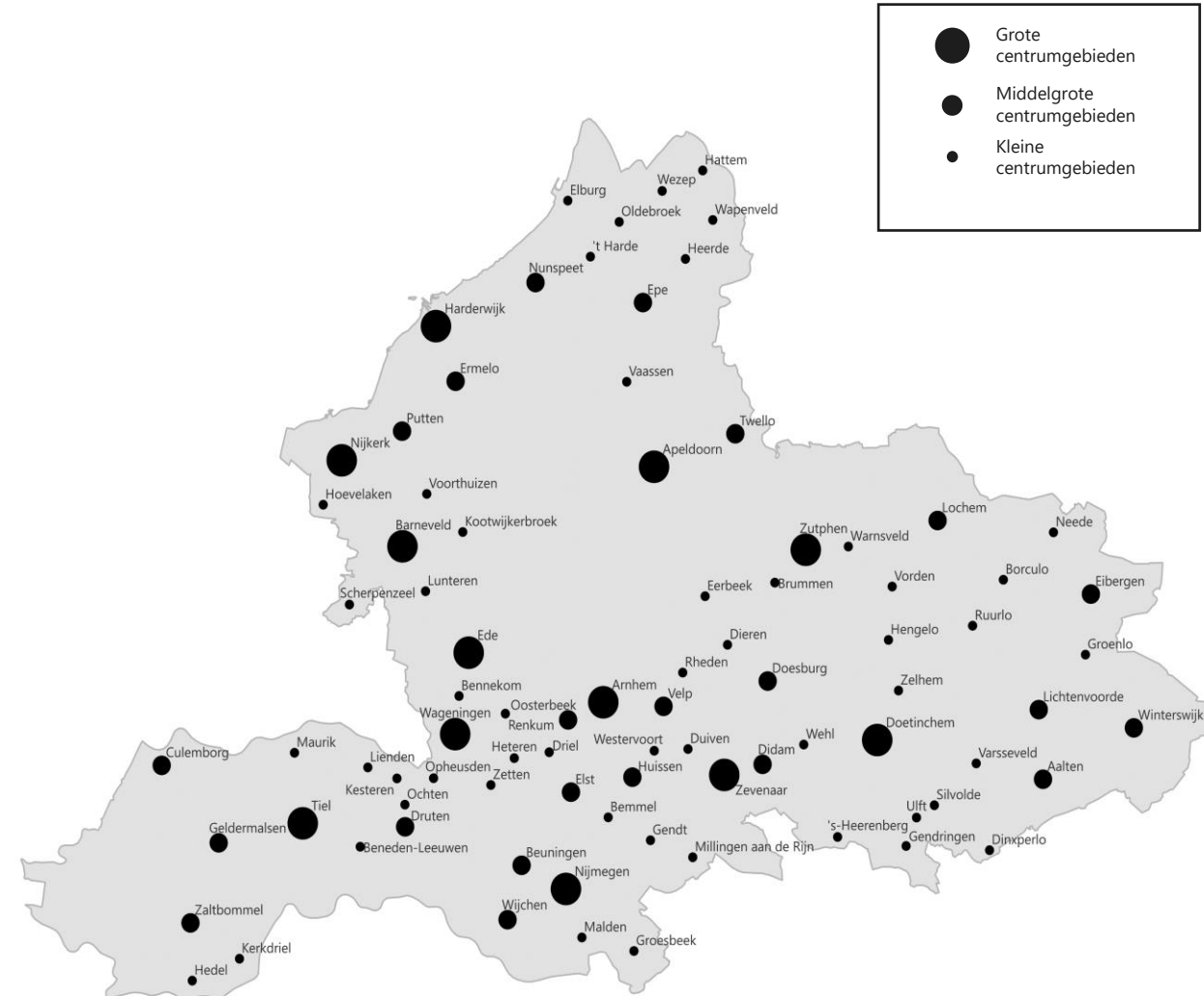
Demografische ontwikkelingen zijn een belangrijk gegeven voor het toekomstperspectief van centrumgebieden. Aspecten als vergrijzing, bevolkingsgroei of krimp, besteedbaar inkomen en het aantal consumenten binnen het verzorgingsbereik hebben een grote impact. Deze aspecten zijn vaak niet of nauwelijks te beïnvloeden. Wel is het een belangrijk gegeven om rekening mee te houden. Ter illustratie: een sterk vergrijsde bevolking vergt andere keuzes in winkels en winkelgebieden dan een relatief jonge doelgroep.

Ten opzichte van 2019 zien wij veel veranderingen. Zo zijn nieuwe bevolkingsprognoses beschikbaar en is in Oost-Nederland in sterkere mate een bevolkingsgroei te verwachten. De gemiddelde prognose per gemeente in Gelderland is + 6%, terwijl dit nog + 2% was in 2020. De gemiddelde vergrijzing is licht toegenomen ten opzichte van de vorige editie (van 21,7% naar 22,4%), net als het besteedbaar inkomen. Dit heeft voor een groot deel een relatie met de inflatiecorrectie. Het aantal inwoners binnen bereik nam voor vrijwel alle centra toe.

Voorzieningenaanbod neemt gemiddeld af: beter in balans

Het voorzieningenaanbod geeft inzicht in de omvang, diversiteit en regiopositie van het centrum. Voor elk type centrum geldt dat het aanbod moet passen bij de centrumfunctie, in omvang en kwaliteit. Daarom is het zinvol om voor te sorteren op toekomstige verwachtingen zoals bevolkingsontwikkeling en de gevolgen van online bestedingen. Vandaar dat een voorzieningestructuur die voorziet in de (toekomstige) behoefte van het verzorgingsgebied van groot belang is.

Voor vrijwel alle centra (zowel groot als klein) zien wij sinds 2019 een teruggang in het aantal consumentenfuncties (van gemiddeld 119 in 2020 naar 116 in 2022). Wel is veelal de diversiteit toegenomen, door een groter aanbod aan horecafuncties. Tevens is een toename van de gemiddelde winkelomvang zichtbaar (van 160 naar 167 m² per winkel). De gevoeligheid voor internetbestedingen is met 2% toegenomen en bedraagt in 2022 gemiddeld 10%.



Ruimtelijke kwaliteit

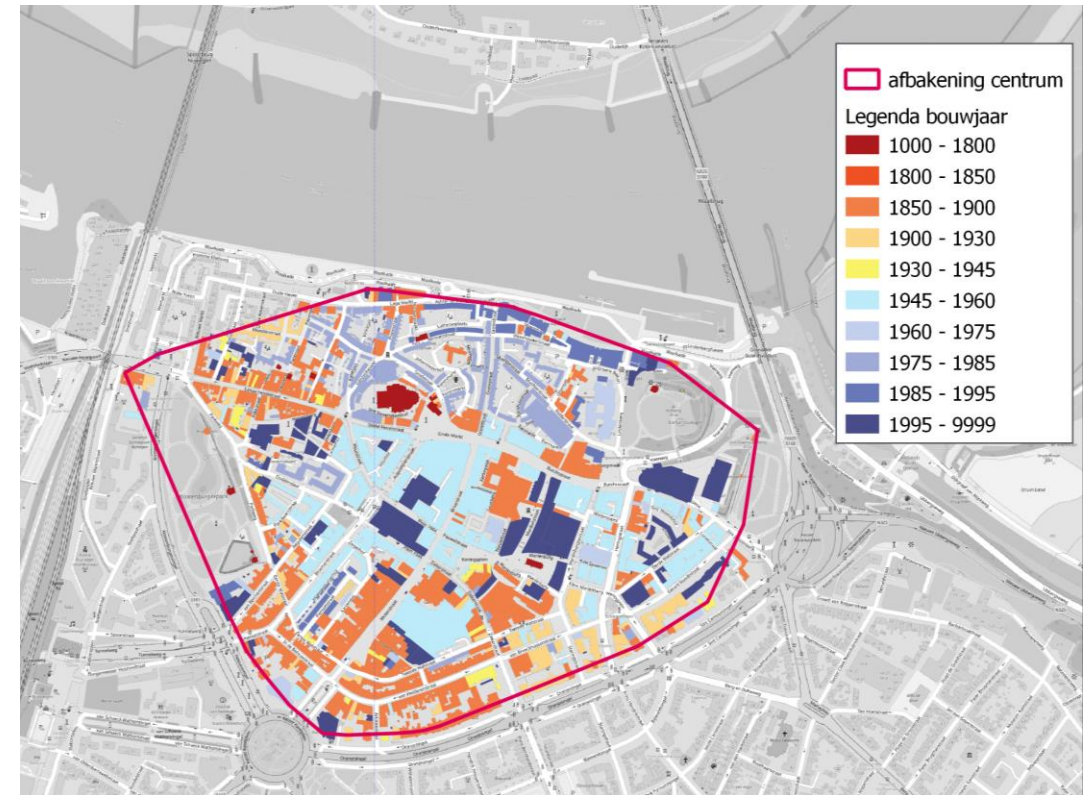
Ruimtelijke kwaliteit: leegstand neemt af, aandacht voor verblijfsklimaat

Elk centrum heeft zijn eigen ruimtelijke kwaliteit en aantrekkingskracht. Relevante objectieve factoren hierin zijn het historisch karakter, de leegstand, toeristische aantrekkingskracht en kwaliteit van de leefomgeving. Maar ook aspecten als de veiligheid en (digitale) vindbaarheid hebben invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Elk centrum heeft zijn eigen kwaliteiten, maar ook zijn eigen verbeterpunten. Hier is vaak gericht actie op te voeren.

Onder de indicator ruimtelijke kwaliteit is een nieuwe indicator toegevoegd, kwaliteit van de leefomgeving. Hierbij is voor elk centrumgebied een waarde vastgesteld gericht op sport- en beweegmogelijkheden, fijnstof in de lucht, stikstofdioxide in de lucht, geluid in de omgeving, zomerhitte in de stad, schaduwrijke bomen in de buurt en de hoeveelheid groen in de buurt. Belangrijke onderwerpen voor een leefbare stad, nu en in de toekomst. Wat opvalt is dat de grote centra hier gemiddeld slechter op scoren dan de kleine centra.

De ontwikkeling op historisch karakter is sinds 2020 nauwelijks veranderd. Voor digitale vindbaarheid en veiligheid zien wij bij enkele centra verschuivingen in positieve of negatieve zin. Hier is geen duidelijke lijn zichtbaar. Bij het toerisme zien we een gemiddelde groei van het belang van deze sector voor de centrumgebieden, waarbij dit vooral geldt voor de grote centra.

Het gemiddelde leegstandspercentage in Gelderland is afgenomen van 10% (2019) naar 8% (2022) in aantal panden. Dit kan verklaard worden door de transformatie van leegstaande winkelpanden naar andere voorzieningen of woningen. De verschillen per kern zijn echter groot. Zo zijn er kleine kernen zonder leegstand zoals Driel, Heteren en Kootwijkerbroek. Maar ook kernen waar de leegstand oploopt tot boven de 20%.



Historisch karakter van binnenstad Nijmegen in beeld

Bereikbaarheid en samenwerking

Bereikbaarheid: steeds meer aandacht voor fiets en voetganger

Voor veel ondernemers geldt nog steeds dat de autobereikbaarheid en een parkeerplaats voor de voordeur de belangrijkste issues zijn. Mobiliteit verandert echter snel. Daarom wordt in veel gebieden het belang van duurzame mobiliteit, de fiets en vooral de voetgangers steeds groter en ook speelt de OV-bereikbaarheid een rol. Voor andere centrumgebieden geldt juist dat de bereikbaarheid voor automobilisten het onderscheidende vermogen is. Maar het is misschien nog wel belangrijker dat centrumgebieden compact zijn en loopafstanden tussen de te bezoeken functies geminimaliseerd worden. Kortom, het is nuttig om breed naar bereikbaarheid te kijken.

- Compactheid: Vergeleken met 2020 is de compactheid gemiddeld afgenomen in de Gelderse centrumgebieden. Over het algemeen is het aantal voorzieningen afgenomen, en in veel gevallen is het centrumgebied even groot gebleven. Dit heeft ertoe geleid dat de compactheid gemiddeld genomen is afgenomen. Op hetzelfde oppervlak (gemeten in straatlengte) is een lager aantal voorzieningen te bereiken.
- Fietsgebruik: Door een trendbreuk zijn de data niet 1-1 te vergelijken tussen 2020 en 2022. Wel is zichtbaar welke centrumgebieden goed scoren op dit vlak: Hatterm, Heerde en Wapenveld. Westervoort en Druten hebben zich hierin het best ontwikkeld sinds 2020.
- In OV-bereikbaarheid en OV-gebruik hebben nauwelijks veranderingen plaatsgevonden. Grote centrumgebieden zijn over het algemeen beter bereikbaar per trein en er wordt in deze grote centra vaker van het OV gebruik gemaakt met de bedoeling om te gaan winkelen.
- Autobereikbaarheid: de gemiddelde vertraging op zaterdagmiddag is licht gestegen in 2022 ten opzichte van 2020. Over het algemeen is de autobereikbaarheid het beste in kleine centrumgebieden en daarna middelgrote. In de grote centrumgebieden is de vertraging op zaterdagmiddag het grootst. Ook wat betreft parkeertarieven is zichtbaar dat grote centra (hogere) tarieven bieden, al zien we wel de keuzemogelijkheden in parkeeropties toenemen: zoals parkeren op afstand tegen een gereduceerd dagtarief.
- Aan de indicator bereikbaarheid is voor 2022 de subindicator 'logistiek' toegevoegd. Er is vastgesteld hoe actief een centrum bezig is met duurzame logistieke oplossingen in stadsdistributie zoals zero-emissiezones en het gebruik van venstertijden. We zien dit vooral in de grote centra terug zoals Arnhem en Nijmegen, maar bijvoorbeeld ook in Nijkerk.

Samenwerking is op veel plekken verbeterd

Samenwerking in centrumgebieden is essentieel. Hierbij zijn aspecten als organisatiegraad van ondernemers, beschikbaarheid van een detailhandels en/of centrumvisie, samenwerking in de gouden driehoek (ondernemers, vastgoed, gemeente) en de aanwezigheid van een centrummanager op basis van beschikbare informatie in kaart gebracht. Nuance hierbij is dat gemonitord is of deze onderdelen aanwezig zijn. De kwaliteit per onderdeel is niet gemeten.

We zien dat veel centra hebben geïnvesteerd in de samenwerking, al lukt dit op de ene plek beter dan in de andere. De gemiddelde score op samenwerking (aanwezige vormen van samenwerking) is in de Gelderse centra met 13% gestegen in 2022. In Doetinchem en Arnhem zijn de meeste samenwerkingsvormen aanwezig in 2022. Zichtbaar is dat in grote centra meer organisatie en vastgelegde samenwerking aanwezig is dan in de kleine centra.



Grote centra

Arnhem en Nijmegen sterkste functie

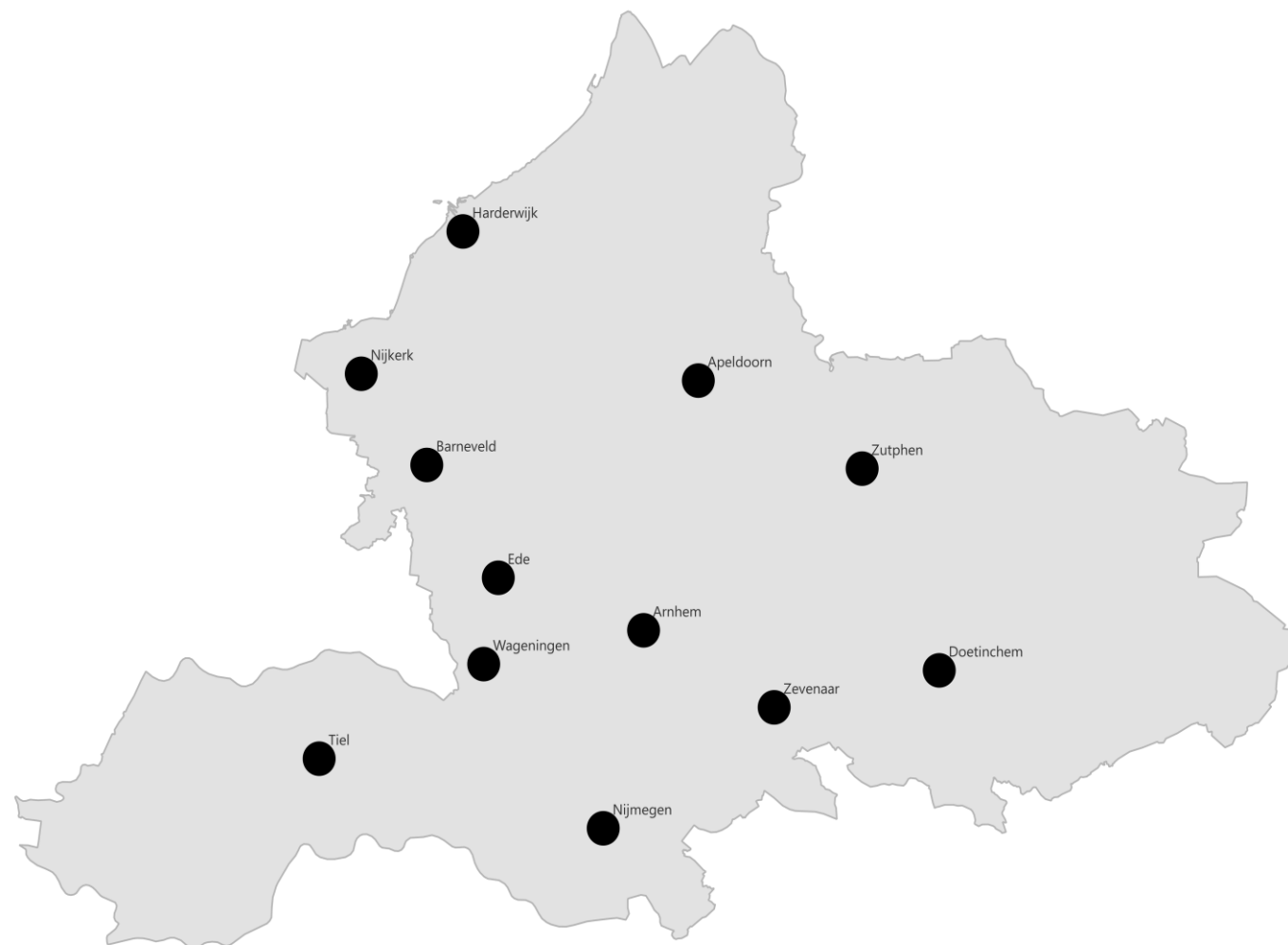
In de 12 grootste Gelderse centrumgebieden zijn evenals in 2020 grote verschillen aanwezig. Nijmegen en Arnhem steken er qua omvang, centrumfunctie en totaalscore op het meeste van de indicatoren bovenuit. Deze regio scoort ook goed op demografie.

Voor de overige centra geldt dat elk centrum zijn eigen verhaal kent. De Veluwe centra scoren vooral goed op demografie en kennen op dit criterium een positief toekomstperspectief. Verder kennen deze centra een aantal interessante ontwikkelingen:

- In Nijkerk is de compactheid verbeterd.
- Harderwijk en Wageningen scoren vooral goed op de kwaliteit van de leefomgeving. Deze centra hebben een verbeteringslag gemaakt op onder andere de aanwezigheid van groen en schaduwrijke bomen in de omgeving. Wageningen heeft een duidelijk verbeterde score op het gebied van veiligheid.
- Ede valt op doordat het, in tegenstelling tot de meeste centra, het aantal functies in het centrum is toegenomen. Doordat dit gerichte investeringen zijn geweest in het kernwinkelgebied, is bovendien de compactheid toegenomen.

Zoals vermeld heeft elk centrum zijn eigen uitdagingen. Bijvoorbeeld Doetinchem, Zevenaar, Apeldoorn, Tiel en Zutphen hebben het lastig door een relatief hoge leegstand. In Zevenaar is weliswaar de leegstand afgenomen, maar in bijvoorbeeld Tiel, Apeldoorn en Doetinchem is deze nog steeds hoog. Voor deze centra zien wij echter ook positieve ontwikkelingen:

- In vooral Apeldoorn en Zevenaar is het fietsgebruik verbeterd.
- Voor alle grote centra geldt dat de samenwerking is geïntensiveerd. In Zevenaar is dit in zeer sterke mate verbeterd. Dit komt onder andere door meer overleg, het opstellen van een coronaherstelplan en het aanstellen van een centrummanager. Doetinchem scoort nog steeds het beste op dit onderdeel, net als in 2020. Ook Apeldoorn scoort relatief goed op samenwerking.
- Tiel investeert in een autoluw en groener centrum. Dit blijkt nu nog niet uit de data, maar zal in een volgende meting wel moeten blijken.



Middelgrote centra

Op zoek naar een centrum in balans

In de 22 middelgrote centra zien wij relatief de grootste afname van het aantal voorzieningen in het centrum. Deze centra zijn met de afname van het aantal winkels vaak op zoek naar een nieuwe balans om het aanbod op peil te houden. De diversiteit van het aanbod is voor de meeste plekken redelijk in stand gebleven: zowel boodschappen als recreatieve voorzieningen. Waar de supermarkten op de meeste plekken de basis vormen voor het centrumbezoek.

Veel middelgrote centra hebben stappen gezet op het gebied van samenwerking: bijvoorbeeld door het aanstellen van een centrummanager. In vergelijking met de grote centra (was samenwerking al beter) en kleine centra (minder formele samenwerking) hebben de middelgrote centra hier een duidelijke verbetering gemaakt. Dit geldt vooral voor Epe, Nunspeet en Putten.

Op veel overige indicatoren zien wij een divers beeld: bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Enkele zaken die opvallen:

- De bevolkingsprognoses in de Achterhoek zijn fors naar boven bijgesteld, waardoor vooral Aalten en Lichtenvoorde beter scoren op de demografie.
- Op het gebied van ruimtelijke kwaliteit hebben Didam, Ermelo en Druten zich positief ontwikkeld. Ook in Culemborg is een mooie slag gemaakt, met name door meer toeristische voorzieningen en een verbeterde veiligheid. In alle vier de plaatsen is de leegstand fors afgenomen en is tevens de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd door afnames in hoeveelheid fijnstof en stikstof.
- Een aantal centrumgebieden heeft zich flink verbeterd als het gaat om de bereikbaarheid. Lichtenvoorde en Doesburg hebben de compactheid van het centrumgebied fors verbeterd. Voor Lochem, Beuningen en Ermelo geldt dat zij beter scoren op de bereikbaarheid per auto.



Kleine centra

Belangrijk om samen te werken aan compacte centra

Over het algemeen is de functie van de kleine kernen redelijk stabiel. Er treden minder veranderingen in de indicatoren op dan in de (middel)grote centra. De supermarkten vormen de basis met, afhankelijk van de functie, een beperkt aantal aanvullende voorzieningen.

Wat opvalt is dat in sommige kleine centra het niet lukt om centra compacter te maken. Ook is zichtbaar dat de samenwerking in mindere mate aanwezig is, in bijvoorbeeld de vorm van een centrummanager, BIZ of Ondernemersfonds of een gezamenlijke centrumvisie. De laatste twee jaar is hierin ook beperkt vooruitgang geboekt. Heteren is van de kleine centra het meest verbeterd door het opzetten van een BIZ in combinatie met een centrumvisie. Voor de kleine centra is belangrijk de centrumfunctie te behouden en ook in de investeringen in de openbare ruimte rekening te houden met de kwaliteit van de leefomgeving. Of dit juist een kleinere centrumfunctie dan voorheen betekent, verschilt per centrum.

Enkele zaken die opvallen in de kleine kernen zijn:

- Op demografisch gebied heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is de bevolkingsprognose voor verschillende centrumgebieden behoorlijk toegenomen in vergelijking met 2020. In Groenlo, Wezep, Oldebroek, Brummen en Eerbeek is deze prognose meer dan vijf keer hoger dan twee jaar geleden. In Hattem, Heerde en Wapenveld is het aandeel studenten met bijna een derde toegenomen. De ligging van deze plaatsen nabij Zwolle kan hier een rol in spelen, gecombineerd met het feit dat studenten langer thuis blijven wonen door het veranderende leenstelsel.
- Millingen Aan De Rijn heeft 15% meer voorzieningen ten opzichte van 2020, een ontwikkeling die ingaat tegen de trend voor kleine centrumgebieden als voor Gelderland in zijn geheel. In Varsseveld en Duiven is het aantal voorzieningen ook toegenomen.
- De veiligheid in alle kleine centrumgebieden is beter dan de gemiddelde veiligheid in grote of middelgrote centrumgebieden. Wanneer er naar leegstand wordt gekeken, hebben Scherpenzeel en Groesbeek de grootste afname in leegstand geregistreerd.



Aanbevelingen voor verbetering

Samen aan de slag

Van groot belang is dat alle stakeholders samen aan de slag gaan in centrumgebieden. Zichtbaar is dat centra die hier actief mee aan de gang zijn, samen meer voor elkaar krijgen: van een compacter centrum tot een gezamenlijke impuls in kwaliteit van het aanbod en de leefomgeving. Vooral voor de kleine centra is hierin nog iets te winnen.

Houd het centrum leefbaar en bereikbaar

In centrumgebieden komen vele belangen samen en deze botsen nog weleens. Voor het toekomstperspectief is het van groot belang dat centra leefbaar en bereikbaar blijven en ook dat de ondernemers voldoende opbrengsten kunnen blijven genereren. Deze belangen botsen vaak met elkaar, omdat voor sommige ondernemers het parkeren van de auto voor de deur noodzakelijk is. Wij herkennen deze discussie in vrijwel alle centra. In kleine centra met een regionaal verzorgingsbereik blijft de rol van de auto onverminderd groot. Terwijl in sommige andere centra juist de fietser en voetganger steeds belangrijker worden. Daarom is het van groot belang te zorgen voor goed onderbouwde keuzes.

Parkeren speelt vaak een grote rol in de discussie. Door transformatie verandert de parkeerbehoefte: winkelbezoekers parkeren bijvoorbeeld anders dan bewoners. Een goed onderbouwde analyse en gedeelde visie helpt om gedragen keuzes te maken.

Tot slot zien wij in vrijwel alle centra dat stadslogistiek een aandachtspunt is. En dan vooral een steeds duurzamere vorm hiervan. Ook hiervoor geldt dat door technologische ontwikkelingen steeds meer oplossingen mogelijk zijn. Samenwerking tussen de partijen is van groot belang om stappen te zetten.

Denk aan klimaatadaptieve centrumontwikkeling

Het klimaat verandert, waardoor ook in de stedelijke inrichting aandacht nodig is voor dit onderwerp: meer ruimte voor water en groen, de aanpak van hittestress en het voorkomen van stikstof- en geluidsoverlast. Bij herontwikkelingen van het straatbeeld is het van groot belang deze factoren mee te nemen. Klimaatadaptief ontwerpen is belangrijk. Voor zowel stad als dorp.



Blijf multidisciplinaire werken

De resultaten van de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Gelderland geven voor elk centrum een gedetailleerd inzicht in 25 indicatoren die stuk voor stuk van invloed zijn op het profiel en toekomstig functioneren van het centrumgebied. Belangrijk is om bij keuzes altijd een afweging te maken van het totaalplaatje.

Bijlage 1: Onderzoeksverantwoording



Onderzoeksverantwoording

De 'Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Gelderland' is een vervolg op de eerder uitgebrachte Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Gelderland 2020. Goudappel baseert deze data op de landelijk Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden, die in het voorjaar van 2022 opnieuw is uitgebracht*. De gegevens zijn geactualiseerd op basis van de meest recente beschikbare data en extra desk research is uitgevoerd om voor alle benodigde informatie te vinden. Tevens is data verzameld voor de nieuwe indicatoren.

25 Indicatoren in beeld gebracht

In totaal zijn 25 indicatoren in beeld gebracht, geordend naar vijf categorieën. De indicatoren zijn volledig gescoord op basis van databronnen. Op de volgende pagina's is een overzicht gegeven van alle indicatoren, inclusief de bron en toelichting.

Per indicator is de waarde omgezet in een Z-score. Tevens is voor elke individuele variabele een weging vastgesteld. De Z-scores en weging per individuele variabele leidt tot een ranking per dimensie: demografie, voorzieningenaanbod, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en samenwerking. Deze ranking is ook gebaseerd op Z-scores en onderling gewogen, waardoor een totaal ranking is bepaald per centrumgebied. Deze ranking is zichtbaar in de kaarten per rapportage.

Doordat sommige bronnen zijn geactualiseerd is bij enkele indicatoren geen rechtstreekse vergelijking te maken tussen 2020-2022. Dit betreft de volgende indicatoren:

- Inwonersgroei: CBS heeft prognoses aangepast
- Fietsbereikbaarheid: de meetwijze is aangepast (ODIN/OVIN)

Ten opzichte van 2020 zijn enkele nieuwe bronnen toegevoegd en meegenomen in de weging:

- Bij ruimtelijke kwaliteit: Kwaliteit van de Leefomgeving, bestaande uit 8 subindicatoren
- Bij bereikbaarheid: logistiek – welke logistieke oplossingen zijn aanwezig voor een zo leefbaar mogelijk centrum

Afbakening in 3 typen centrumgebieden

In de rapportage is een afbakening gemaakt op basis van drie type centrumgebieden. Deze zijn bepaald op:

1. Grote centrumgebieden. Dit zijn 12 centrumgebieden die zijn opgenomen in de landelijke Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden 2020 van Goudappel. De selectie van deze centrumgebieden is bepaald op basis van een combinatie van omvang van het winkelaanbod en het inwoneraantal van de gemeente.
2. Middelgrote centrumgebieden. Op basis van beschikbare Locatus-data van de provincie Gelderland is bepaald welke centrumgebieden een minimaal aantal van 100 consumentgerichte voorzieningen herbergen. Dit gaat om 22 centrumgebieden.
3. Kleine centrumgebieden. Op basis van de opgave van de provincie Gelderland met gewenste centrumgebieden in dit onderzoek is de grens getrokken bij maximaal 100 consumentgerichte voorzieningen in het centrum. Feitelijk gaat dit om centra waarbij het aantal voorzieningen varieert tussen de 25-90. Dit betreft 52 centrumgebieden

*zie volgende link: <https://www.goudappel.nl/sites/default/files/2022-06/Rapportage%20%27Vitaliteitsbenchmark%20centrumgebieden%202022%27.pdf>

Demografie

Indicator	Definitie	Bron	Gehanteerd jaartal	Gehanteerd jaartal
			2020	2022
Bevolkingsprognose*	Procentuele verwachte bevolkingsontwikkeling tussen 2020 en 2050	PBL/CBS Statline	2017-2040	2020-2050
Vergrijzing	Procentuele aandeel van de bevolking ouder dan 65 jaar	CBS Statline	2018	2021
Besteedbaar inkomen**	Gemiddeld besteedbaar huishoudeninkomen	CBS Statline	2016/2017	2020
Studenten	Aantal studenten woonachtig in gemeente	CBS Statline	2017	2020/2021
Consumenten binnen bereik	Aantal inwoners binnen direct bereik (10 kilometer) Aantal inwoners binnen indirect bereik (30 kilometer)	CBS Statline + GIS	2019	2021

*Voor de bevolkingsprognose zijn nieuwe prognoses opgesteld, waardoor veranderingen per gemeente soms fors zijn

** Voor het besteedbaar inkomen heeft CBS de berekeningswijze veranderd. In de factsheets is een vergelijking van dezelfde bronnen opgenomen, zodat de ontwikkeling zichtbaar is

Voorzieningen

Indicator	Definitie	Bron	Gehanteerd jaartal	Gehanteerd jaartal
			2020	2022
Aantal voorzieningen	Aantal consumentgerichte voorzieningen excl. leegstand	Locatus	okt-19	jul-22
Diversiteit van het aanbod	Aandeel recreatieve consumentgerichte voorzieningen t.o.v. totaal consumentgerichte voorzieningen (excl. leegstand). Recreatieve voorzieningen zijn artikelgroepen met mode & luxe en sport & vrije tijd aangevuld met de niet-winkelfuncties horeca, ontspanning en cultuur.	Locatus	okt-19	jul-22
Regiopositie	Aantal concurrentiegebieden met meer consumentgerichte voorzieningen binnen een straal van 20 kilometer	Locatus	okt-19	jul-22
Regiopositie	Aantal concurrentiegebieden met meer consumentgerichte voorzieningen binnen een straal van 40 kilometer	Locatus	okt-19	jul-22
Gevoeligheid internetbestedingen	Aandeel consumentgerichte voorzieningen met internetgevoelige branches in verhouding met de ontwikkeling van het aandeel afvloeiing naar internetbestedingen per branche	Locatus + Koopstromenonderzoek	Koopstromenonderzoek Randstad 2018	Koopstromenonderzoek Randstad + Noord-Brabant 2021 + Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019
Gemiddelde winkelomvang	Gemiddelde omvang van winkelpanden in m ² winkelvloeroppervlak (wvo) (excl. Leegstand)	Locatus	nvt	jul-22
Filialiseringsgraad*	Aandeel filiaalbedrijven in centrumgebied t.o.v. zelfstandige ondernemers (excl. leegstand)	Locatus	okt-19	jul-22

*Filialiseringsgraad telt niet mee in de score en rankings, aangezien er geen optimale filialiseringsgraad is

Ruimtelijke kwaliteit

Indicator	Definitie	Bron	Gehanteerd jaartal 2020	Gehanteerd jaartal 2022
Historisch karakter	Aandeel panden in centrumgebied dat vóór 1940 gerealiseerd is	BAG	2019	2022
Veiligheid	Veiligheidsscore ten opzichte van het landelijk gemiddelde	CBS Leefbarometer	2016	2020
Digitale vindbaarheid	Waardering van de online vindbaarheid	Deskresearch	2019	2022
Toerisme	Aantrekkingskracht van toeristen of bezoekers buiten de regio door het aantal voorzieningen in de toeristische sector per gemeente	LISA	2018	2020
Leegstand	Aandeel leegstaande consumentgerichte voorzieningen	Locatus	okt-19	2022
Kwaliteit van de leefomgeving*	Sport- en beweegmogelijkheden	Atlas voor de Leefomgeving	Nvt	2021
Kwaliteit van de leefomgeving*	Fijnstof in de lucht	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021
Kwaliteit van de leefomgeving*	Stikstofdioxide in de lucht	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021
Kwaliteit van de leefomgeving*	Geluid in de omgeving	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021
Kwaliteit van de leefomgeving*	Zomerhitte in de stad	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021
Kwaliteit van de leefomgeving*	Schaduwrijke bomen in de buurt	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021
Kwaliteit van de leefomgeving*	Hoeveelheid groen in de buurt	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021

*De kwaliteit van de leefomgeving was in 2020 niet opgenomen. Ter vergelijking is data uit 2021 opgenomen om de ontwikkeling alsnog in beeld te hebben

Bereikbaarheid & Samenwerking

Indicator	Definitie	Bron	Gehanteerd jaartal 2020	Gehanteerd jaartal 2022
Compactheid	Aantal consumentgerichte voorzieningen in het centrum i.r.t. totale straatlengte in het centrum (incl. correctie voor centrumgebieden waar afstanden tussen begin- en eindpunt extra groot zijn)	Locatus + NWB	2019	2022
Fietsbereikbaarheid*	Aandeel gebruik fiets met winkelen als hoofddoel	OViN/ODiN	2018-2019	2021-2022
OV-bereikbaarheid	Aanwezigheid van een intercity en/of sprinterstation en de afstand hiervan naar het centrumgebied	GIS	2019	2022
OV-bereikbaarheid	Aandeel gebruik Bus Tram Metro met winkelen als hoofddoel	OViN/ODiN	2018-2019	2021-2022
Autobereikbaarheid	Gemiddelde procentuele doorstroming op een piekmoment op zaterdagmiddag t.o.v. een moment van optimale doorstroming ('s nachts) op wegvakken van en naar het centrum op circa 5 kilometer afstand	Omnitrans NXT + GIS	2019	2021-2022
Parkeren	Minimum parkeertarief per centrumgebied Maximum parkeertarief per centrumgebied	Deskresearch	2019	2022
Logistiek**	Aanwezigheid van venstertijden, milieuzone voor logistiek, milieuzone voor personenverkeer en zero-emissie zone	Deskresearch	Nvt	2022

*Voor fietsbereikbaarheid geldt dat een trendbreuk heeft plaatsgevonden in de dataverzameling van OViN/ODiN. Hierdoor is een 1-1 vergelijking tussen de resultaten in 2020 en 2022 niet mogelijk.

**Logistiek was in 2020 nog niet opgenomen in de benchmark

Indicator	Definitie	Bron	Gehanteerd jaartal 2020	Gehanteerd jaartal 2022
Samenwerking*	Aanwezigheid visie centrumgebied, organisatiegraad van ondernemers en/of vastgoed in een ondernemersvereniging of BIZ, samenwerking 'gouden driehoek' (ondernemers, vastgoed en overheid), de aanwezigheid van een centrummanager en een 'Koop Lokaal'-platform	Deskresearch	2019	2022

*De score op samenwerking is bepaald door een check van websites, nieuwsbronnen en provinciale contactpersonen en de gezamenlijke score op de subonderdelen te bepalen. Dit betreft een momentopname. Dit betreft het een check op de aanwezigheid van de indicatoren en niet welke kwaliteit daarbij aanwezig is.