

Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden Overijssel 2022

Toelichting methodiek en
resultaten



Programma

- Welkom en introductie
- (Interactieve)Toelichting benchmark door Goudappel
- Presentatie Renske Pegge
- Ronde 1: In groepjes uiteen
- Ronde 2: In groepjes uiteen
- Plenaire terugkoppeling
- Lunch



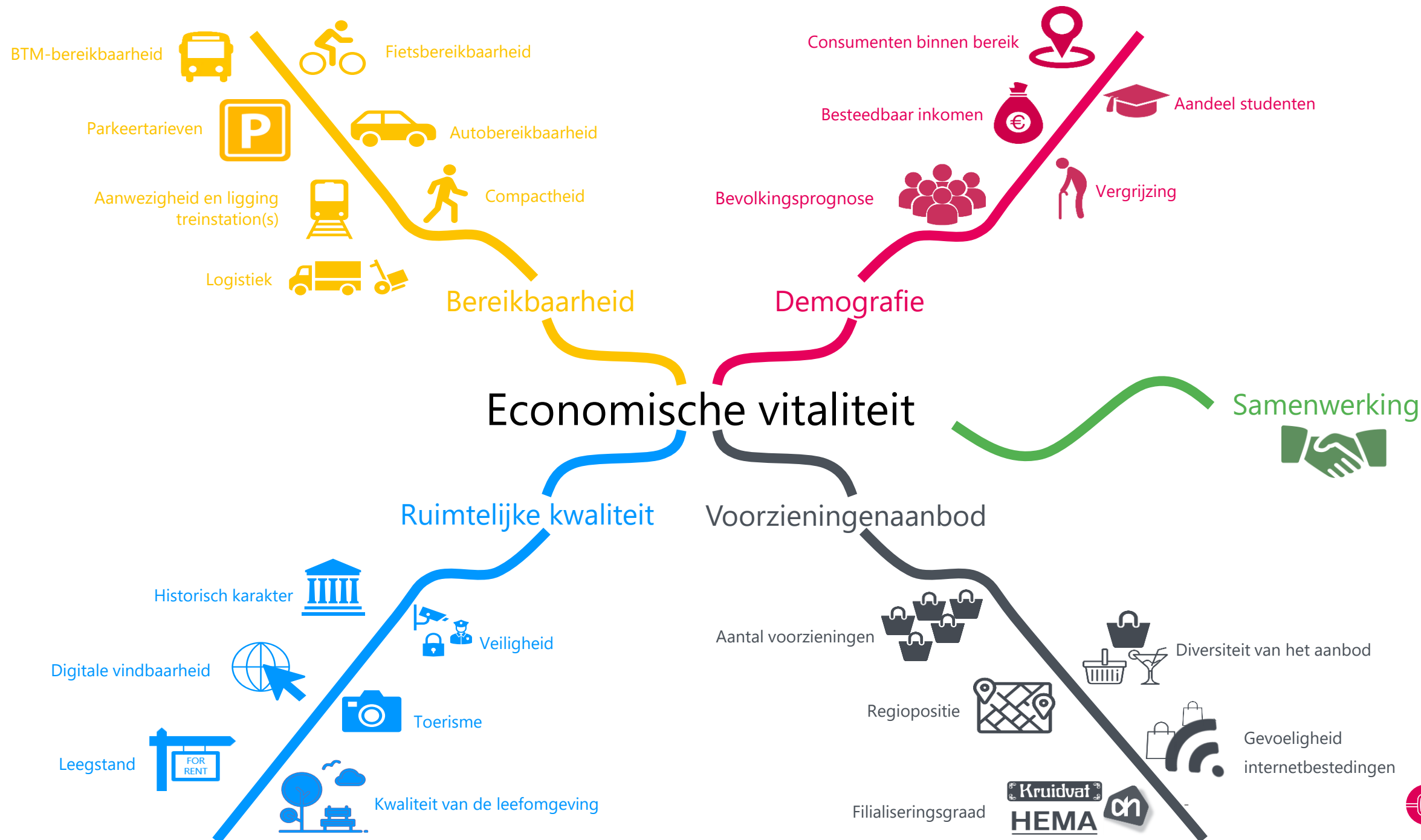
Vitaliteitsbenchmark Overijssel

Wat is het en wat kun je er mee?

Wat is de benchmark

- Barometer economische vitaliteit centra
- Op basis van 24 objectieve indicatoren
- Elk centrum uniek profiel
- Historische ontwikkeling vanaf 2020
- Benchmark met andere centra





Wat kun je met de benchmark

- Breed inzicht in indicatoren
- Inzicht in gevolgen ingrepen – vergelijking per indicator 2020-2022

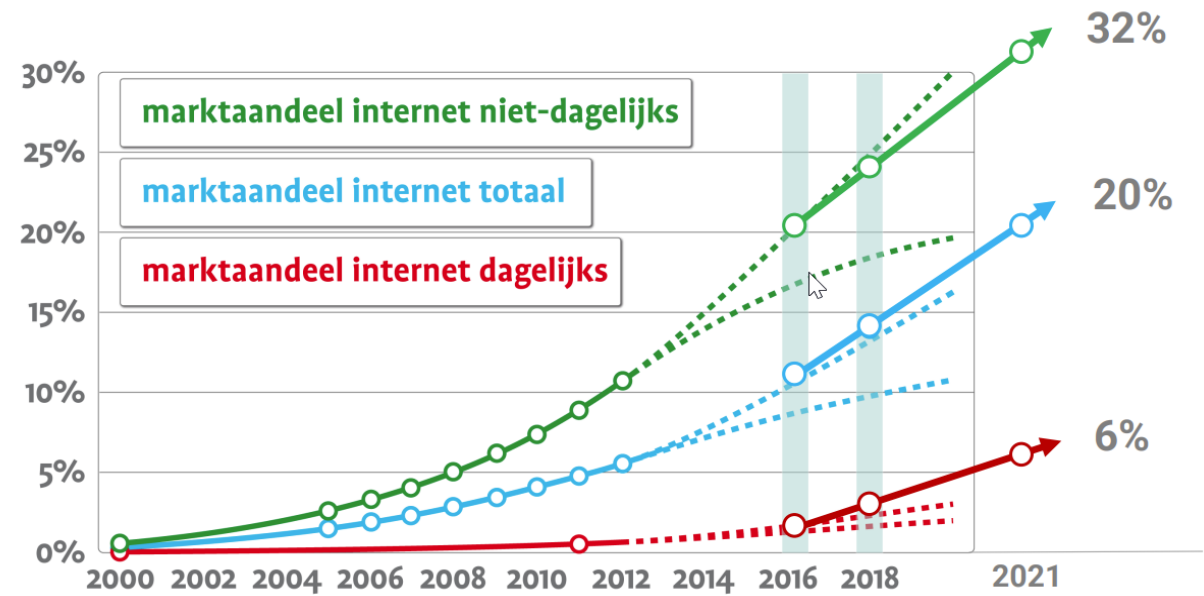
Let op: sommige indicatoren kennen een verschil in meetwijze tussen 2020-2022

- Monitoren en leren van andere centra
- Afwegingskader en prioritering actie- en investeringsprogramma
- Belang indicator verschilt per centrum



Trends

- Groei online is versneld
- Functiemix verandert
- Consumenten kiezen bewuster voor aankooplocatie
- Duurzaamheid en kwaliteit leefomgeving steeds belangrijker
- Onzekere tijden: inflatie, personeel, terugbetalen coronavergoedingen



Vitaliteitsbenchmark Overijssel

Resultaten

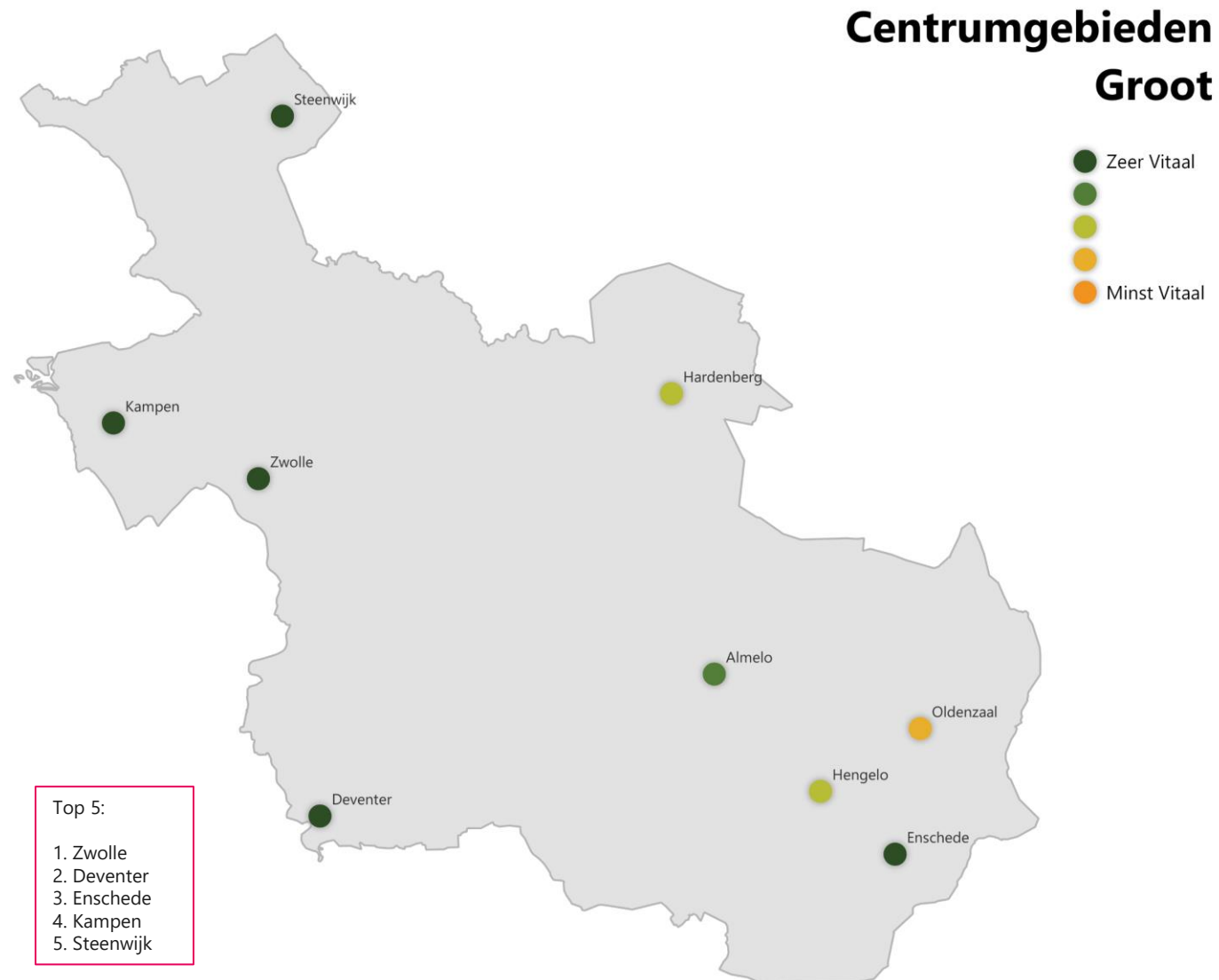
Algemeen beeld tussen 2020-2022

- Verwachte bevolkingsgroei neemt toe: van gemiddeld -1% naar +4%
- Besteedbaar inkomen neemt toe
- Voorzieningenaanbod centra licht afgenomen: van gemiddeld 148 naar 140
- Centra hierdoor iets minder compact
- Minder filialen: van 31% naar 28%
- Leegstand afgenomen: van 10% naar 8%
- Samenwerking versterkt



Conclusies 9 grote centra

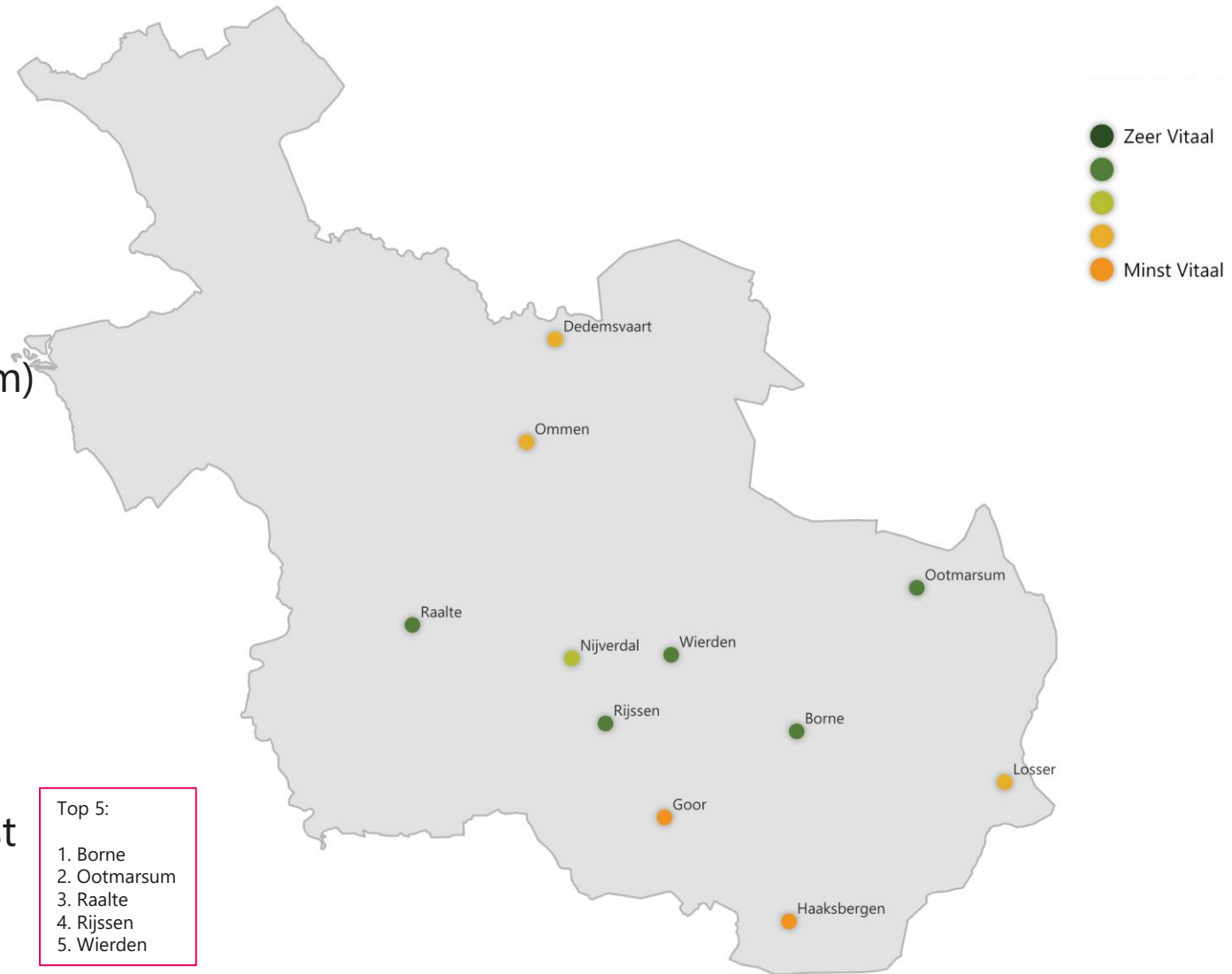
- Grote verschillen tussen grote centra
- Zwolle en Deventer blijven sterk
- Enschede scoort beter dan 2020
- Almelo, Hengelo en Hardenberg verbeteren langzaam
- Oldenzaal ook volop aan de slag
- Samenwerking is verbeterd



Conclusies 11

middelgrote centra

- Aantal voorzieningen neemt fors af (meest in Dedemsvaart en Losser, uitzondering Ootmarsum)
- Forse afname leegstand in Nijverdal, Borne en Goor
- Samenwerking is wisselend (forse verbetering in o.a. Nijverdal, Wierden, Borne en Ommen)
- Eigen identiteit is belangrijk richting de toekomst



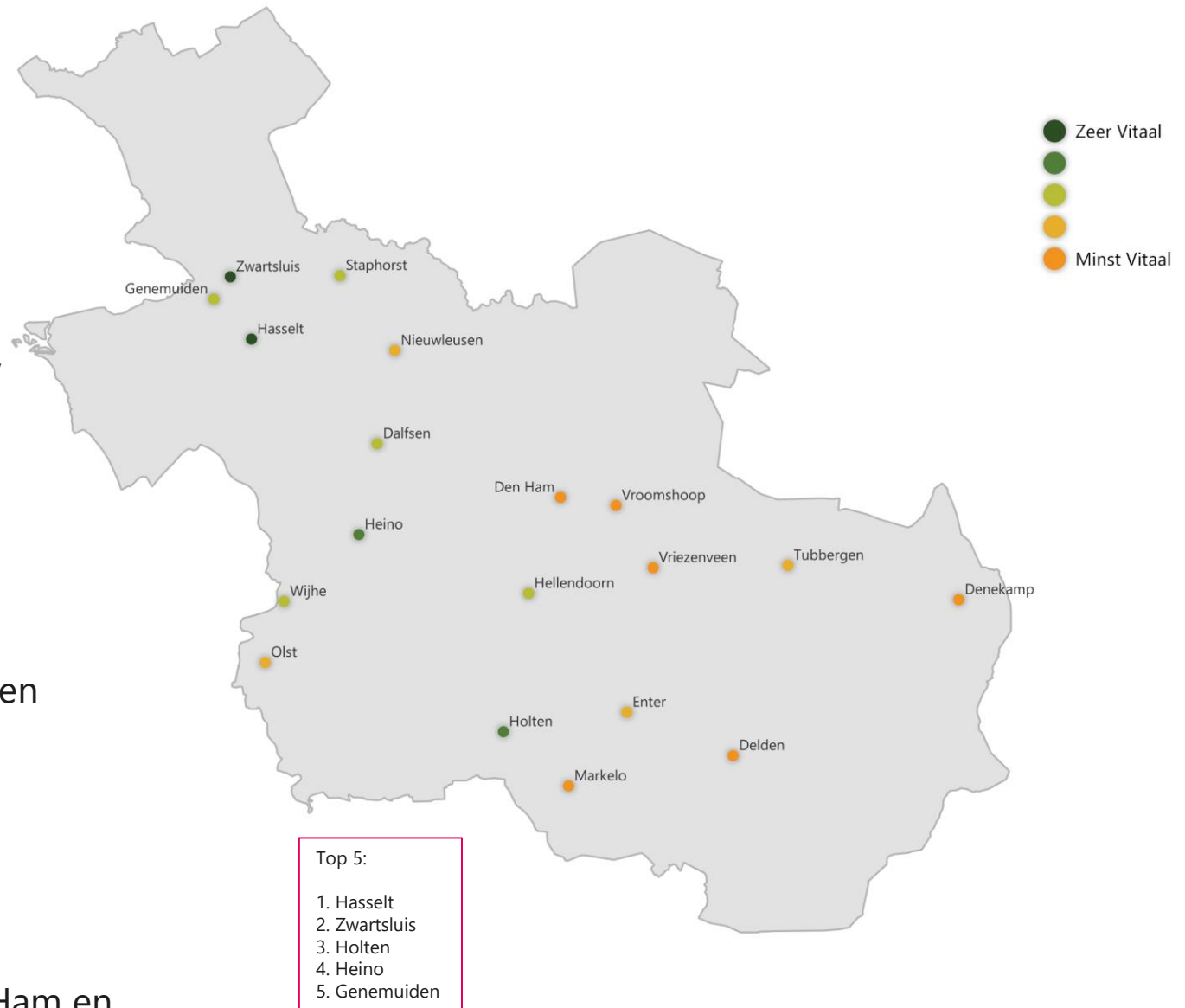
Conclusies 19

kleine centra

- Relatief stabiele functie (boodschappen als basis)
- Compactheid in veel centra een aandachtspunt
- Samenwerking is in mindere mate georganiseerd, maar verbetert wel
- Veiligheid scoort beter in kleine centra

Maatwerk

- Bevolkingsprognose fors toegenomen in Hasselt en Zwartsluis
- Voorzieningenaanbod toegenomen in Delden, Tubbergen en Vroomshoop
- Leegstand in veel centra afgenomen: 0% in Den Ham en Hellendoorn

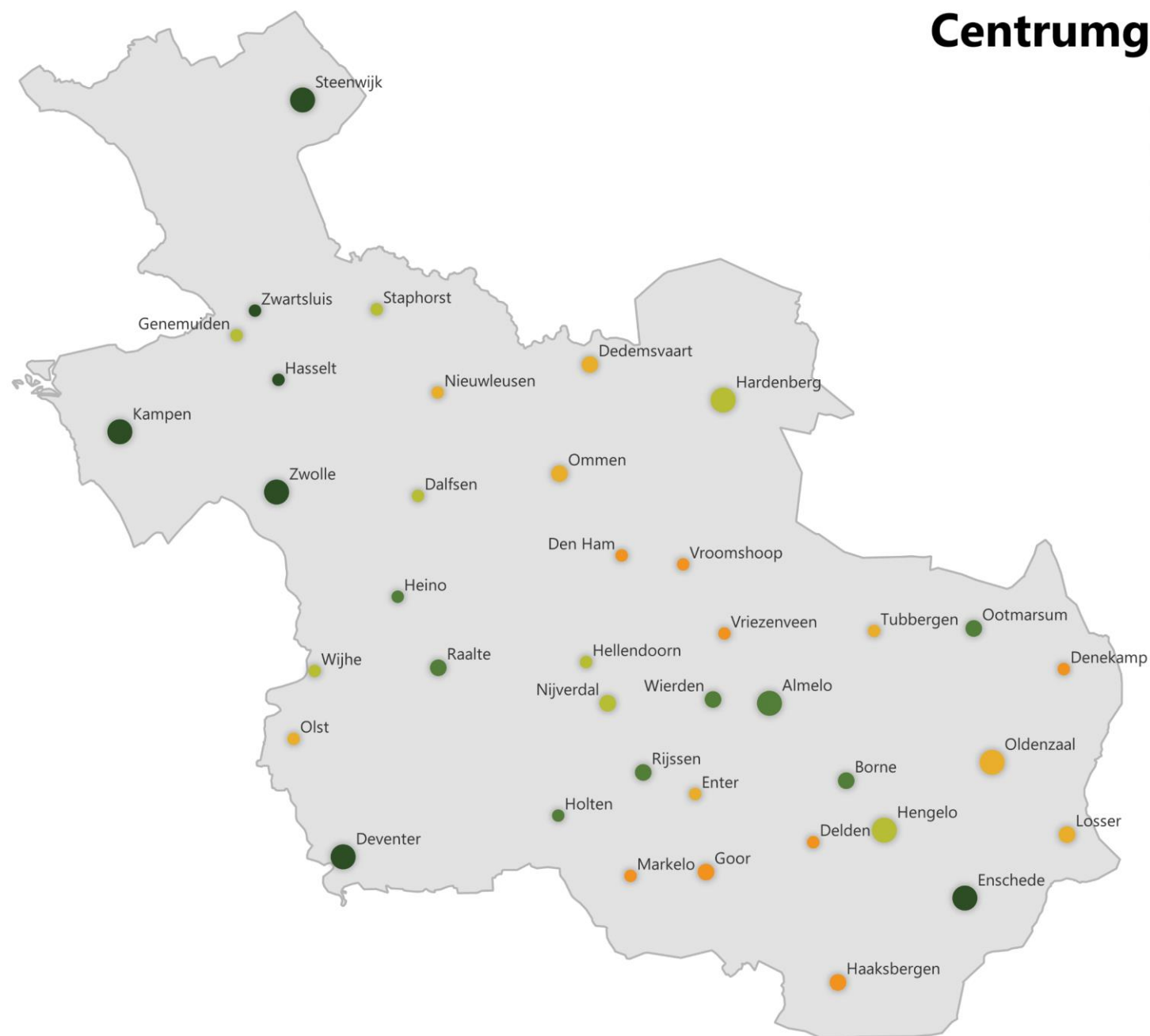


Totaal

Top 10:

1. Zwolle
2. Deventer
3. Enschede
4. Kampen
5. Hasselt
6. Zwartsluis
7. Steenwijk
8. Borne
9. Ootmarsum
10. Holten

Centrumgebieden



Vitaliteitsbenchmark Overijssel

Aanbevelingen

Aanbevelingen

- Blijf **samenwerken** aan compacte centra
- Verbeter **kwaliteit leefomgeving**: meer groen, geluidsoverlast beperken
- Verbeter **bereikbaarheid** in overeenstemming met functie centrum
- *Grote centra*: verbeter **veiligheid**
- *Middelgrote centra*: zet in op behoud **voorzieningen**
- *Kleine centra*: verbeter **samenwerking**
- Uitvoering gericht op een **gezamenlijke visie**



Zorg voor toekomstgerichte parkeeroplossingen



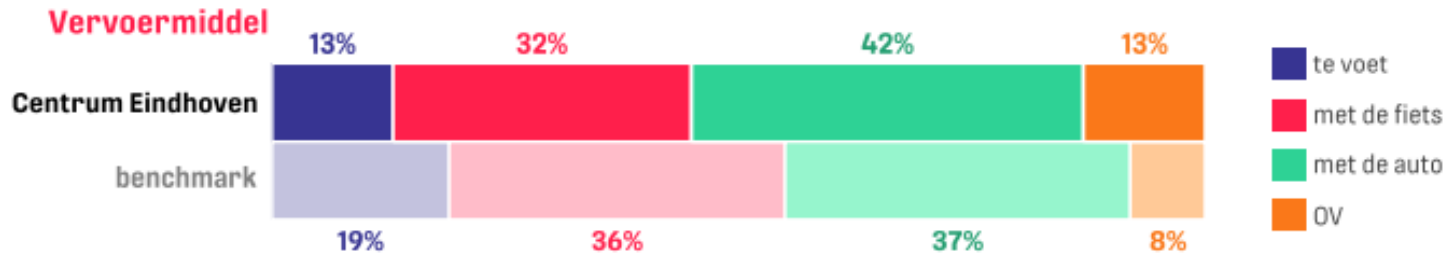
Transformatie
vraagt om een
nieuwe
benadering

Elke doelgroep
op de passende
locatie

Rekening
houdend met
loopafstanden en
routes



Bepaal de (toekomstige) positie van de auto voor uw centrum ?



Verkeers-
maatregelen
bepalen
koopgedrag

Wie profiteert en
wie ondervindt
verlies?

Effecten op
omzet en
doelgroepen

Wijziging
bronpunten:
Koopstromen in
beeld

Invloed op
verblijfsklimaat,
vervoerswijze en
reistijden

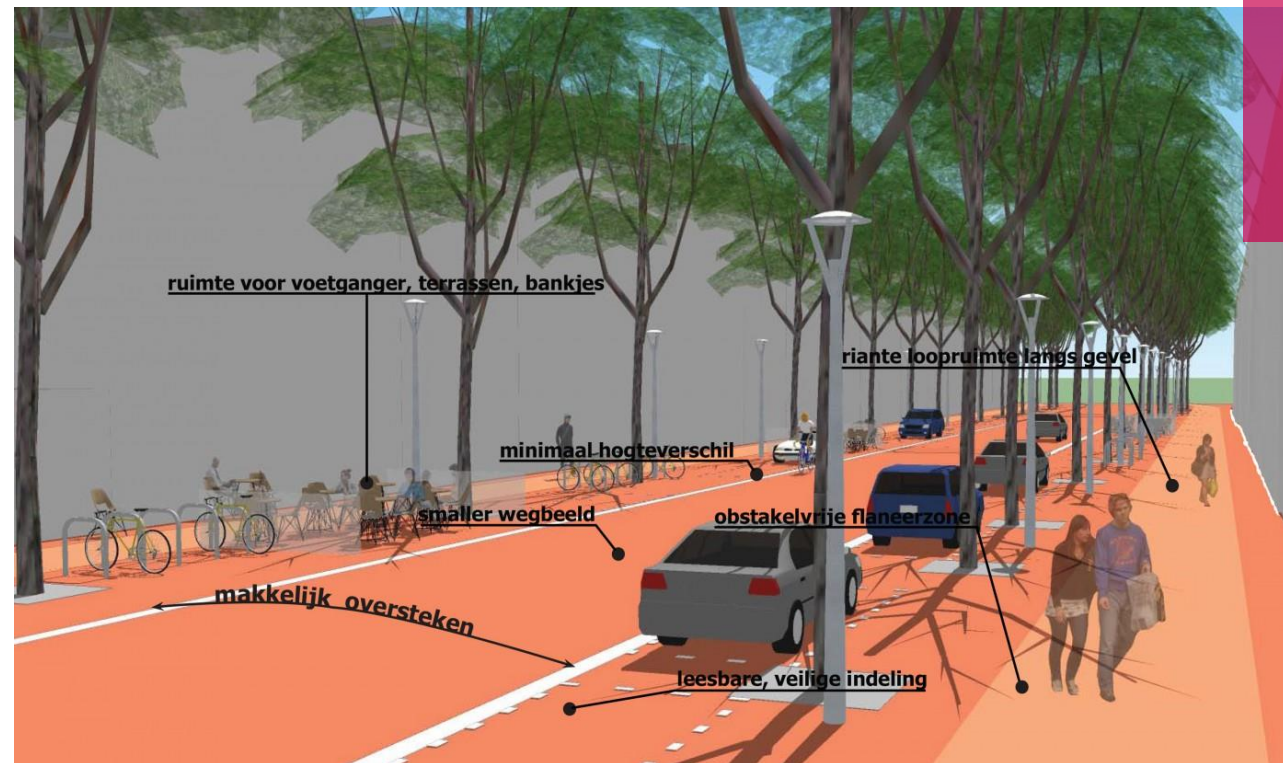


David de Vries

Stemmers unaniem eens over een autoluwe Stadsring tijdens mobiliteitsdebat

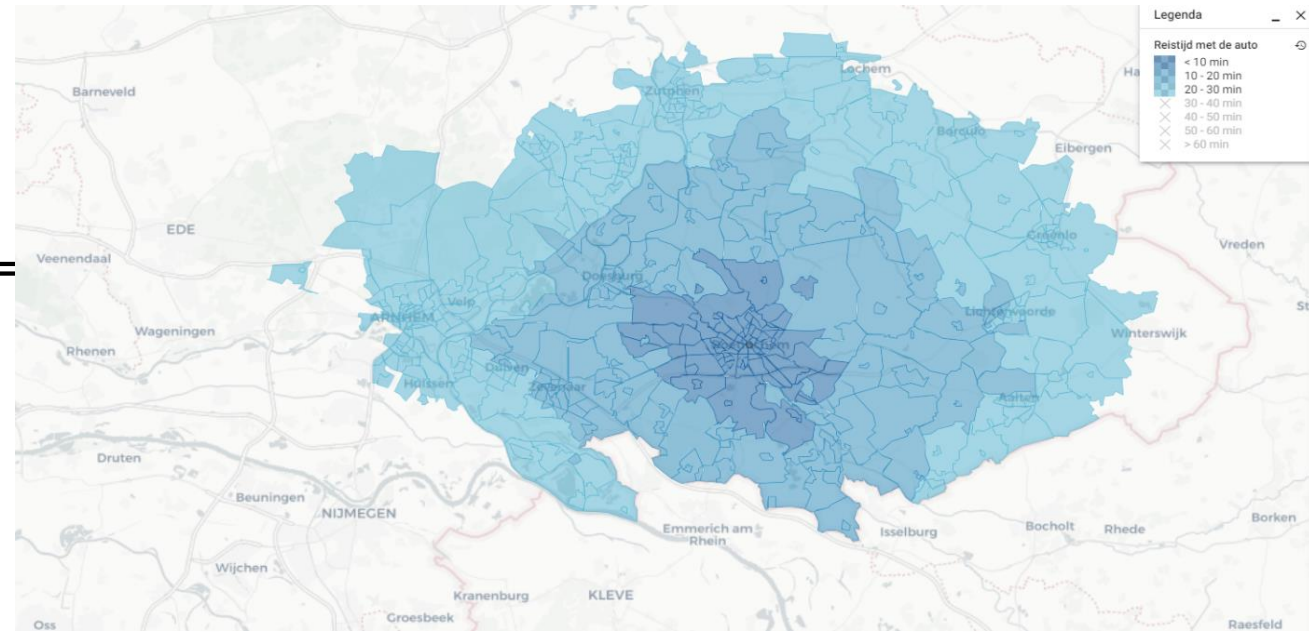
15 maart 2022, 12:08 Verkeer en vervoer

AMERSFOORT Een autoluwe Stadsring en 30 km/uur als nieuwe norm in de stad.

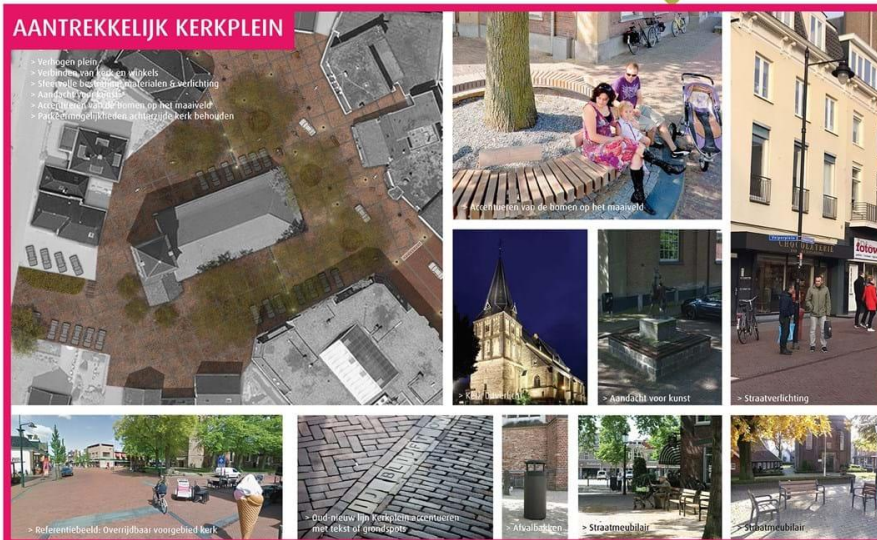


Werk samen aan een toekomstperspectief

- Meer functies dan winkelen
- Realistisch verzorgingsgebied (op basis van koopstromenonderzoek)
- Langer verblijf gericht op beleving
- Aandacht voor kwaliteit van de leefomgeving



Tot slot: werk aan een compact, sfeervol, duurzaam en bereikbaar centrum



Vitaliteitsbenchmark Overijssel

Output:

Overkoepelend rapport benchmark

Factsheet per centrum

Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden Overijssel

Een vergelijking van de vitaliteit
van centrumgebieden in
Overijssel tussen 2020 en 2022

Kenmerk: 011733.20221117.R1.02
Datum: 9 december 2022



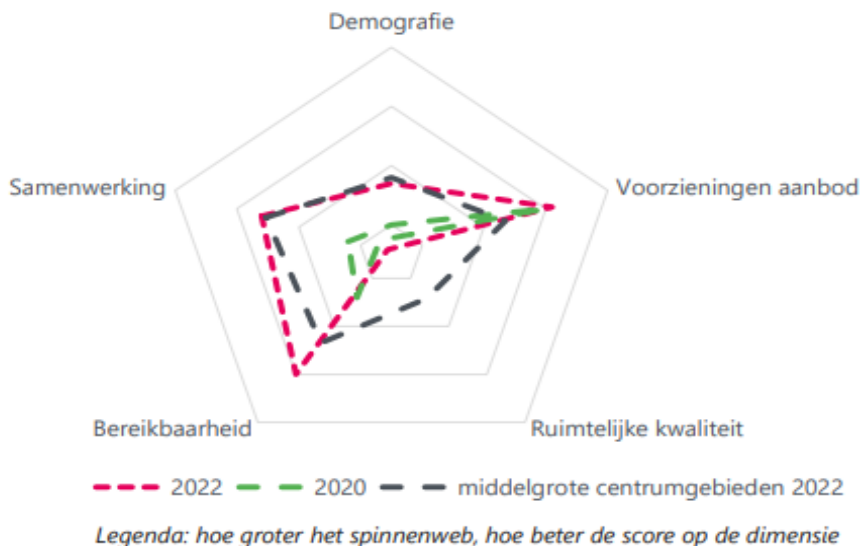
Ieder centrum eigen factsheet

- Compact overzicht score centrum op 24 indicatoren
- Vergelijking met 2020
- Scores afgezet tegen gemiddelde vergelijkbare centra
- Ranking per hoofdcategorie
- Uniek profiel
- NB: Interpreteer scores genuanceerd, niet voor elk centrum weegt elke indicator even zwaar



Vitaliteitsbenchmark Overijssel 2022: centrumgebied Nijverdal in beeld

Nijverdal valt in de categorie 'middelgrote centrumgebieden'



Demografie

	2020	2022	middelgrote centrumgebieden 2022
Bevolkingsgroei tot 2050	-1%	3%	3%
Vergrijzing	25%	23%	23%
Besteedbaar inkomen*	€ 44.500	€ 48.600	€ 51.000
Aandeel studenten	3%	3%	3%
Consumenten binnen bereik	direct (10 km)	89.891	94.289
	indirect (30 km)	823.249	875.077

* besteedbaar inkomen is voor alle centra toegenomen tussen 2020 en 2022

23

Samenwerking

In Nijverdal is er geen gemeentelijke detailhandelsvisie vastgesteld, maar is er wel een centrumvisie opgesteld. Er is niet alleen een ondernemersvereniging voor het centrum van Nijverdal, maar ook voor de kern en de gemeente. Ook is er een centrummanager aangesteld, maar is er geen sprake van een lokaal samenwerkingsplatform.

14

Voorzieningenaanbod

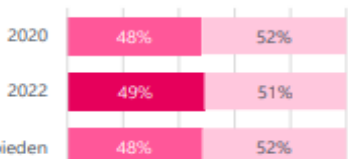
9



In 2022 kent Nijverdal 165 consumentgerichte voorzieningen (exclusief leegstand). In 2020 waren dit 164 consumentgerichte voorzieningen (exclusief leegstand). Gemiddeld kennen centrumgebieden in 2022 in de categorie 'middelgrote centrumgebieden' 128 consumentgerichte voorzieningen (exclusief leegstand). Binnen 20 kilometer van Nijverdal zijn 2 grotere centrumgebieden (Rijssen & Almelo) gelegen. Binnen 40 kilometer van Nijverdal zijn 8 grotere centrumgebieden (o.a.: Enschede & Deventer) gelegen.



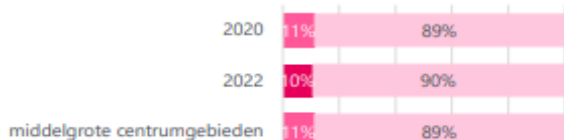
Diversiteit van het aanbod



■ recreatief ■ niet-recreatief



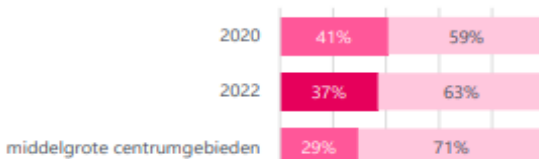
Aanwezigheid branches gevoelig voor online groei



■ internetgevoelig ■ niet-internetgevoelig



Filialisierungsgraad



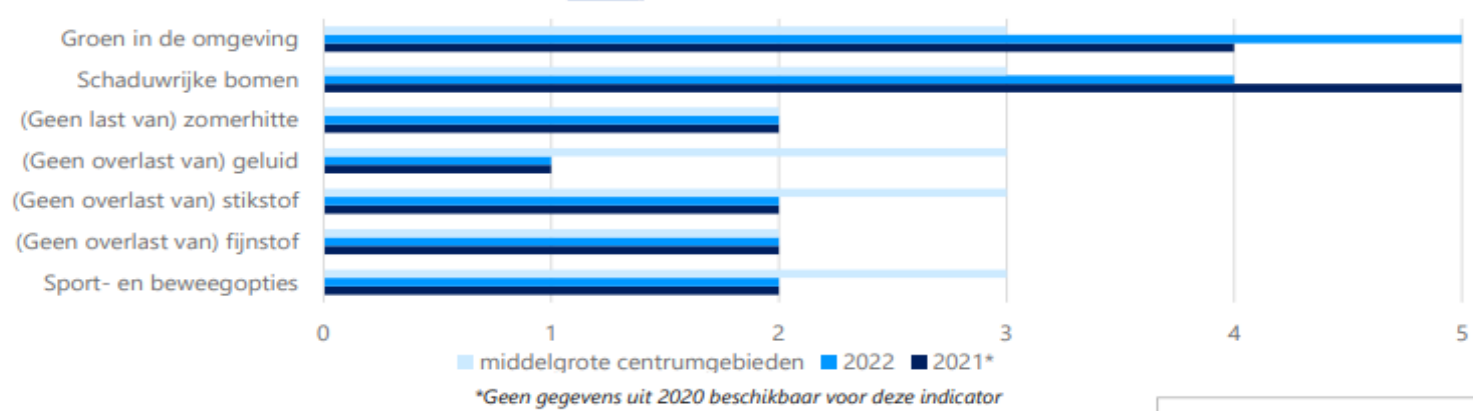
■ filialen ■ zelfstandig ondernemers

Samenvatting score

De bereikbaarheid van Nijverdal is in de afgelopen twee jaar flink verbeterd. Onder andere door het verlagen van het parkeertarief in combinatie met de goede bereikbaarheid per trein, scoort Nijverdal goed op dit onderdeel. Daarnaast is de leegstand flink afgenomen in 2022 van 19% in 2020 naar 11%. Het aantal voorzieningen is ook toegenomen in 2022 naar 165, waar dit voor vergelijkbare middelgrote centrumgebieden met 128 een stuk lager is. Er is nog ruimte voor verbetering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Als er gekeken wordt naar overlast van geluid, stikstof en fijnstof doet Nijverdal het minder dan vergelijkbare centra.

Ruimtelijke kwaliteit

Kwaliteit van de leefomgeving



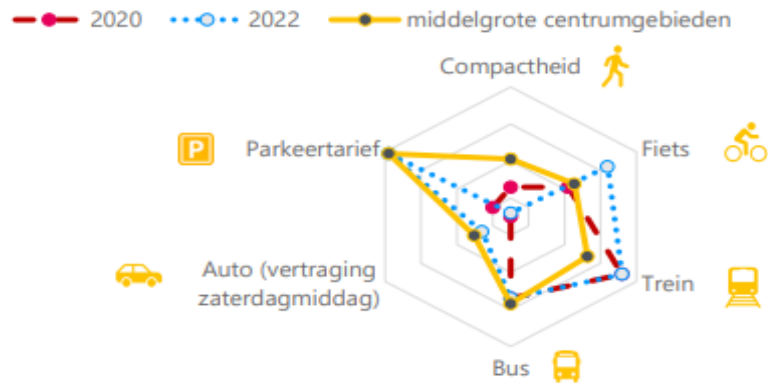
Historische waarde panden (voor 1940): 19%



1 = (matig) 2 = (voldoende) 3 = (ruim voldoende) 4 = (goed) 5 = (zeer goed)

Bereikbaarheid

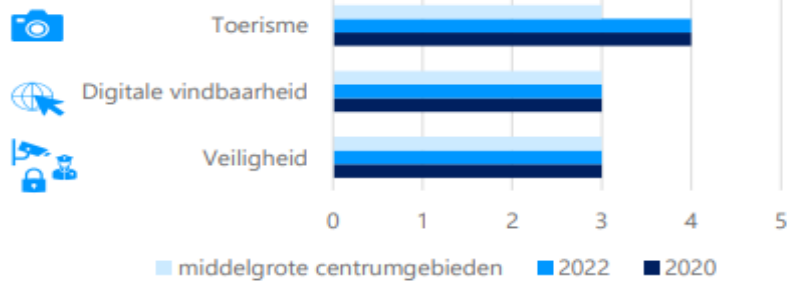
10



Legenda: hoe groter het spinnenweb, hoe beter de score op de dimensie

Wat logistiek betreft zijn de volgende maatregelen getroffen in Nijverdal:

Venstertijden



Leegstand

Nijverdal kent **11%** leegstand
In 2020 bedroeg de leegstand **19%** leegstand
Gemiddeld kennen centrumgebieden in de categorie 'middelgrote centrumgebieden' **10%** leegstand

| 2022 | Goudappel BV

[Klik hier voor toelichting indicatoren, bronnen en verantwoording](#)

In opdracht van de provincie Overijssel. Aan deze factsheets kunnen, ondanks zorgvuldige samenstelling, geen rechten worden ontleend.



Heb je nog vragen?

Neem contact op met Goudappel
of Stadsbeweging / Provincie
Overijssel

Zie:

<https://www.goudappel.nl/nl/projecten/vitaliteitsbenchmark-centrumgebieden-overijssel>

Tim van Huffelen
tvhuffelen@goudappel.nl
06-50213577

Mark ten Hoopen
mthoopen@goudappel.nl
06-29655035

Madelon Schreuders
mschreuders@goudappel.nl
06-29655070

