

# 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





# Inhoudsopgave

---

- Toelichting van de benchmark en interpretatie van resultaten
- Onderzoeksverantwoording

*Datum: 9 december 2022*

*Kenmerk: 011733.20221014.R1.02*

*Opdrachtgever: Provincie Overijssel: Koen Docter en Lieke Kiekenbosch*

*Projectteam Goudappel: Tim van Huffelen, Karin de Regt, Mark ten Hoopen en Guido Scheerder*



Goudappel





# Toelichting en resultaten





# Wat is de vitaliteitsbenchmark?

---

In 2020 heeft Goudappel de eerste vitaliteitsbenchmark centrumgebieden voor de provincie Overijssel gepubliceerd. Twee jaar later presenteren wij de vitaliteitsbenchmark centrumgebieden Overijssel 2022.

## **Wat is de vitaliteitsbenchmark?**

Met de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Overijssel brengen we de economische vitaliteit in beeld van de 39 centrumgebieden in Overijssel. Elk centrumgebied heeft een eigen profiel op basis van objectief gemeten indicatoren. De indicatoren zijn afkomstig uit verschillende bronnen, die in combinatie het vitaliteitsprofiel bepalen. In totaal zijn 24 indicatoren gebruikt om de economische vitaliteit uit te drukken, gegroepeerd naar vijf categorieën: Demografie, Voorzieningenaanbod, Ruimtelijke kwaliteit, Bereikbaarheid en Samenwerking.

## **Vergelijking met 2022**

Omdat we de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden tweejaarlijks uitbrengen biedt de vergelijking tussen de profielen van de centra ook waardevol inzicht in trends en ontwikkelingen. En ook: of aanpassingen in uw centrumgebied de economische vitaliteit daadwerkelijk hebben verbeterd.

## **Doel van de benchmark**

De kracht van de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Overijssel is meerledig.

### *Profilering en groei*

Allereerst biedt de benchmark voor elk centrumgebied een **uniek vitaliteitsprofiel**. Dit profiel geeft gemeentes, centrummanagers, bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden inzicht in de economische vitaliteit van hun eigen, unieke centrumgebied. Daarnaast biedt de benchmark de mogelijkheid om centrumgebieden met elkaar te vergelijken op hun vitaliteit. Niet om een rangorde te maken als doel op zich. Maar wel in samenhang met elkaar. Om van elkaar te leren. Om zich te ontwikkelen en van elkaar te onderscheiden; om daarmee het vitaliteitsprofiel van het eigen centrumgebied te versterken.

### *Kader en bewustzijn*

Ook biedt het unieke vitaliteitsprofiel lokale belanghebbenden een gemeenschappelijk startpunt en inzicht in concrete 'knoppen' waaraan gedraaid kan worden om de toekomstige functie van het centrum in de juiste richting te sturen en hiermee het eigen centrumgebied (nog) vitaler te maken. Dit biedt een kader voor de opgaven waarvoor zij met elkaar de komende jaren staan. Dit kader zorgt voor versterking van het bewustzijn bij alle partijen van zowel het **multidisciplinaire** karakter van de opgaven als de gewenste richtingen en plannen. Denk aan de complexe opgaven op het terrein van: woningbouw, mobiliteitstransitie, leefbaarheid, functiemix, duurzaamheid en het economisch perspectief voor onze centrumgebieden.

### *Inspiratie en prioritering*

De profielen ondersteunen ook bij een brede verkenning op allerlei terreinen. Het biedt inspiratie in de oriëntatiefase van de planvorming. Het biedt een afwegingskader. Op het moment dat iedereen weet dat er veel werk te verrichten is op één of enkele van de vijf hoofdcategorieën, maar wanneer nog gezamenlijk moet worden afgewogen wat nu echt prioriteit heeft. Zodoende kan inzicht in de score van het eigen economisch profiel helpen bij de formulering van de urgentie en de agendering.

## **Rapportage en factsheet**

In deze overkoepelende rapportage zijn de belangrijkste bevindingen op een rij gezet. Daarnaast is voor elk van de 39 centra een factsheet beschikbaar met de scores op alle indicatoren inclusief een vergelijking met 2020 en vergelijkbare centrumgebieden.

# 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 dit dankzij 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 tij is gekeerd. Weliswaar zijn de bezoekersaantallen nog lager, maar er wordt wel meer uitgegeven en de omzet neemt toe, mede door inflatie.
- De groei in online bestedingen is voor alle branches versneld. De grootste groei zat in de dagelijkse bestedingen (bijna verdubbeling), elektronica en wonen. In 2022 is zichtbaar dat de groei in online bestedingen is agezwakt
- Consumenten kiezen bewuster voor een aankooplocatie (dichtbij, doelgericht) of juist voor een locatie voor een totaalbeleving.
- De functiemix 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.
- De woningbouwopgave is groot, waardoor de bevolkingsgroei versnelt. De bevolkingsprognoses zijn aangepast en de geprognosticeerde bevolkingskrimp is in sommige gebieden gedempt, terwijl in andere gebieden een behoorlijke bevolkingsgroei wordt verwacht.
- 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 aandacht krijgen.
- 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.



# 24 indicatoren op een rij



# Demografie, voorzieningenaanbod en ruimtelijke kwaliteit

---

## Introductie factoren

De centrumgebieden zijn geanalyseerd vanuit vijf dimensies: demografie, voorzieningenaanbod, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en samenwerking. In deze studie voor Overijssel is op basis van de meest actuele data een inzicht verkregen in 24 onderliggende variabelen.

## Demografie

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.

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: +4%, terwijl dit nog -1% was in 2020. De vergrijzing is licht toegenomen ten opzichte van de vorige editie met lokale verschillen, 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

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

Voor vrijwel alle centra (zowel groot als klein) zien wij sinds 2019 een teruggang in het aantal consumentenfuncties. Wel is veelal de diversiteit toegenomen, door een groter aanbod aan horecafuncties.

Zichtbaar is dat de online gevoeligheid nog steeds een belangrijk aandachtspunt is. Door corona zijn steeds meer doelgroepen gewend geraakt aan online aankopen. Wel is de groei van online bestedingen aan het afvlakken. De regioposities van centra veranderen niet zo snel.

## Ruimtelijke kwaliteit

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 Overijssel is afgenomen van 10% (2019) naar 8% (2022) in aantal panden. De verschillen zijn groot. Zo zijn in Almelo, Borne, Delden, Enter, Hasselt, Nijverdal, Oldenzaal en Olst de percentages fors afgenomen, terwijl dit in Ommen, Rijssen, Steenwijk en Vriezenveen juist toenam.



# Bereikbaarheid en samenwerking

## Bereikbaarheid

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 fietsen vooral de voetgangers steeds groter en ook speelt de OV-bereikbaarheid een rol. Misschien nog wel belangrijker is dat centrumgebieden compact zijn en loopafstanden tussen de te bezoeken functies geminimaliseerd worden. Kortom, het is zeer nuttig om vanuit een brede scope naar bereikbaarheid te bekijken.

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 met Deventer en Zwolle als koplopers.

- Compactheid: we zien beperkte verschillen. In sommige centra is het aantal functies afgenomen en neemt daardoor de compactheid iets toe. Andere centra is het gelukt het centrumgebied te verkleinen. Al met al geldt dat dit vooral een ontwikkeling is van de lange adem.
- Fietsgebruik: Door een trendbreuk is de data niet 1-1 vergelijkbaar tussen 2020 en 2022. Wel is zichtbaar dat grote steden als Zwolle, Deventer en Enschede nog steeds goed scoren. Maar ook Raalte, Hellendoorn, Kampen en Wierden scoren goed.
- In OV-bereikbaarheid en OV-gebruik hebben lokaal nauwelijks wijzigingen plaatsgevonden. Grote centra kennen meer OV-gebruik dan kleine kernen.
- Autobereikbaarheid: de gemiddelde vertraging op zaterdagmiddag is voor alle centra gelijk gebleven. Wel zien we in een aantal centra een verslechtering: Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo, Kampen en Raalte. In Nijverdal, Haaksbergen, Tubbergen, Olst en Enter is dit juist verbeterd.
- Op parkeergebied zijn het dezelfde centra als in 2020 die parkeertarieven hanteren, al zijn in Rijssen en Nijverdal meer opties gekomen om gratis te parkeren.

## Samenwerking

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. Nieuw is dat onderzocht is of lokale platforms zijn ontstaan (zoals Koop Lokaal). Om tot plannen te komen is een gezamenlijke visie en goede samenwerking van groot belang. Nog belangrijker is om vervolgens daadwerkelijk tot uitvoering over te gaan. Het maken van (soms moeilijke) keuzes is een belangrijke voorwaarde.

We zien dat veel centra hebben geïnvesteerd in de samenwerking, al lukt dit op de ene plek beter dan in de andere. Ten opzichte van 2022 zijn in Heino, Borne en Denekamp de meeste verbeteringen doorgevoerd. Deventer en Hardenberg blijven op dit onderdeel de ranglijst aanvoeren.





# De 39 centrumgebieden in beeld

## 39 centra op een rij

Op de bijgevoegde kaart zijn alle 39 centrumgebieden op een rij gezet, waarbij de scores op alle 24 indicatoren tezamen ten opzichte van elkaar zijn afgezet. In de bijlage (Onderzoeksmethodiek) is een nadere onderbouwing van de indicatoren en onderlinge weging opgenomen. Op de kaart scoren de meest vitale centra (donker)groen en de minder vitale centra (donker)oranje. Op de volgende pagina's zijn de centrumgebieden opgesplitst in drie categorieën om centra van vergelijkbare omvang naast elkaar af te zetten.

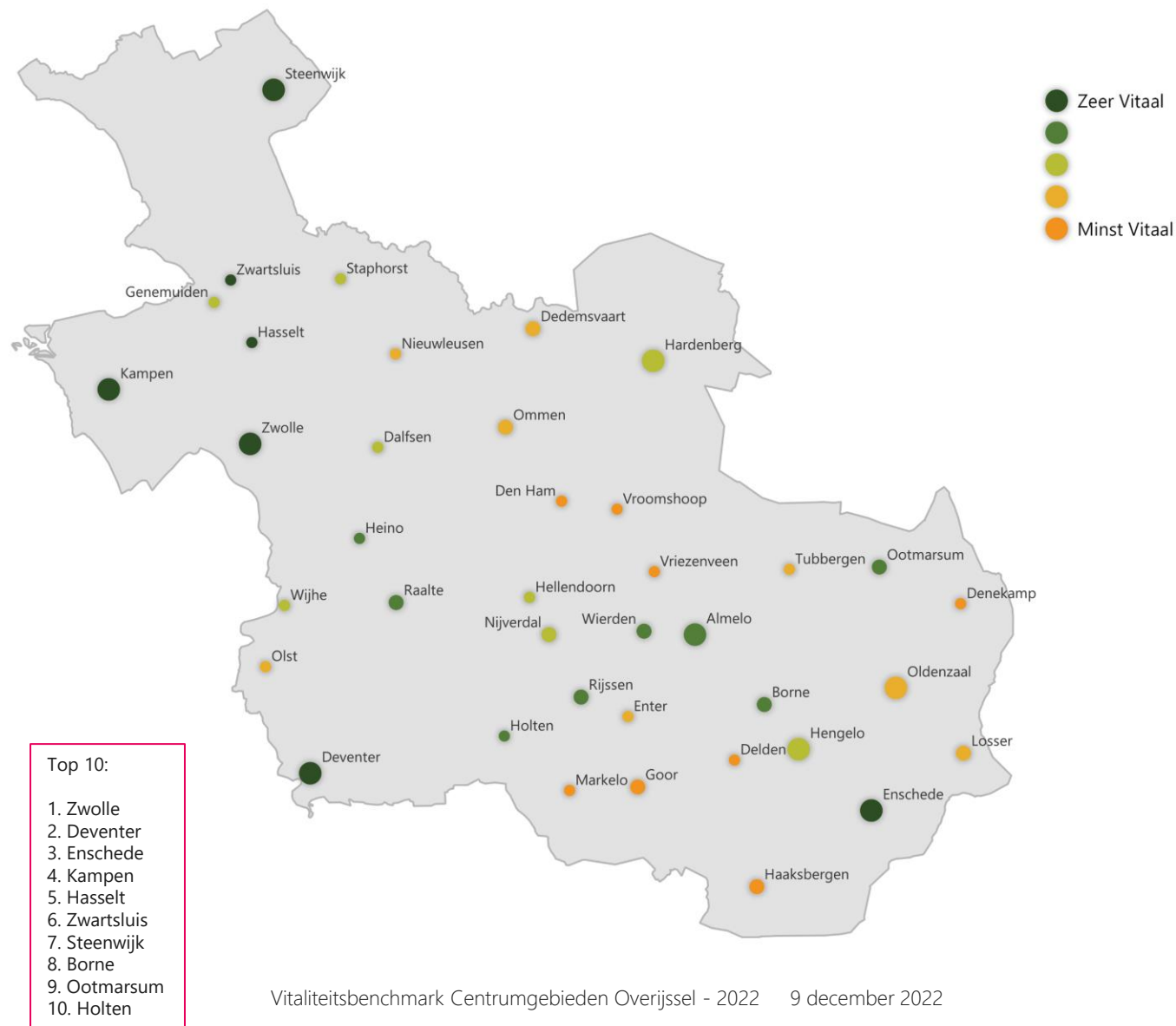
## Grootste centra meest vitaal

Evenals in 2020 zijn de grote centra Zwolle, Deventer, Enschede en Kampen het meest vitaal. Deze centra scoren goed op vrijwel alle hoofdcategoryën, net als in 2020. Het lukt goed om de sterke positie te behouden. In elk centrum is de samenwerking en actiegerichtheid groot.

## Wisselend beeld bij overige centra

Voor de overige centra is zichtbaar dat vooral demografische ontwikkelingen impact hebben. Sommige centra hebben een relatief groot voorzieningenaanbod, terwijl de bevolking vergrijsd en de bevolkingsprognose soms negatief is. Deze ontwikkeling heeft bijvoorbeeld invloed op een daling van de rankings van Ommen, Hardenberg en Haaksbergen. Dit gaat gepaard met bijvoorbeeld een toegenomen leegstand.

Daarentegen scoren enkele centra juist beter dan in 2020. Dit geldt in sterke mate voor Enter, Heino en Ootmarsum. Naast de demografische gegevens is de leegstand afgenomen en scoren deze centra goed op kwaliteit van de leefomgeving. Ook is bijvoorbeeld het fietsgebruik toegenomen en is de compactheid op orde.



# Grote centra

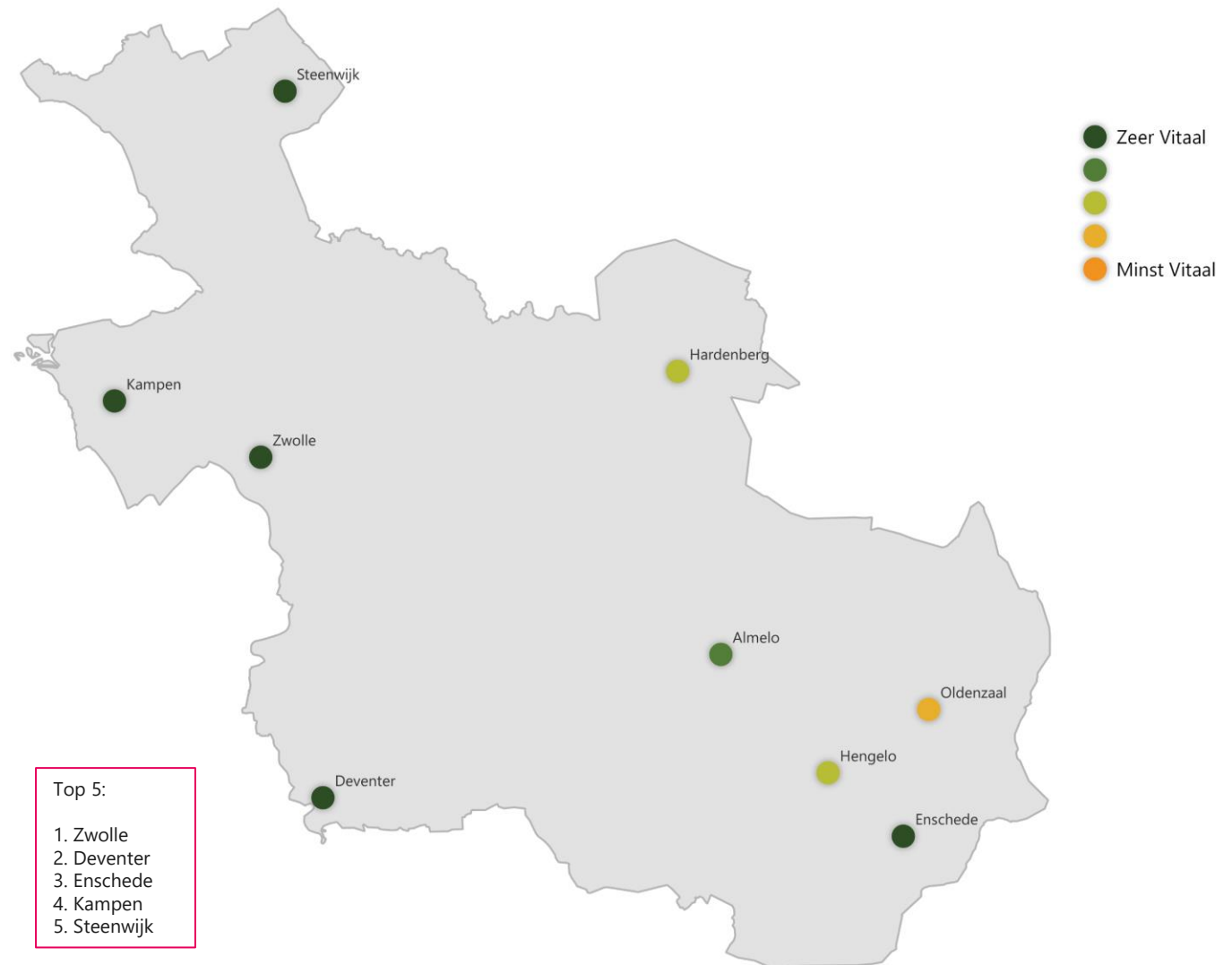
## Veel grote steden kleuren groen

De meeste grote centra kleuren groen, wat wil zeggen dat deze centra een positief toekomstperspectief hebben om de sterke centrumfunctie te behouden. Dit zegt echter niet dat er geen uitdagingen zijn. Steenwijk scoort bijvoorbeeld bijzonder matig op demografie, maar juist zeer goed op bereikbaarheid (compact, gratis parkeren) en ruimtelijke kwaliteit (historisch, toerisme in omgeving). Voor Almelo en Hengelo geldt dat hard gewerkt wordt aan een toekomstgericht centrum, echter is dit een kwestie van de lange adem.

## Uitdagingen blijven voor Almelo, Hengelo, Hardenberg en Oldenzaal

De laatste jaren is in deze centra veel werk verzet, wat bijvoorbeeld zichtbaar is op de goede scores op samenwerking. Demografische ontwikkelingen in vooral Oldenzaal en Hardenberg hebben impact en hier dient rekening mee gehouden te worden. Voor andere centra geldt dat de ruimtelijke kwaliteit (Almelo, Hengelo, Hardenberg, Oldenzaal) aandachtspunten zijn. Deze centra missen deels historische waarde en de leegstand is nog steeds bovengemiddeld.

Op het gebied van bereikbaarheid zijn de verschillen groot, de meeste centra zijn wel iets compacter geworden.





# Middelgrote centra

## Veel kleurverschillen zichtbaar

De verschillen in de middelgrote centra zijn groot en ten opzichte van 2020 hebben een aantal centra een sprong voorwaarts gemaakt, terwijl andere juist iets minder scoren. Zo hebben Ommen, Haaksbergen en Dedemsvaart een mindere positie dan in 2020, terwijl Wierden, Ootmarsum en Borne verbeterd zijn. Elk centrum kent zijn eigen verhaal, met verschillen per indicator.

## Demografie: veranderingen vinden plaats

De demografische cijfers zijn nogal veranderd, onder andere door bijgestelde bevolkingsprognoses. Dit pakt positief uit voor Raalte, Ootmarsum, Rijssen, Losser en Nijverdal, maar negatief voor de andere vijf centra.

## Voorzieningenaanbod: lichte afname

Op het gebied van voorzieningenaanbod kennen de meeste centra nauwelijks een verandering, al neemt gemiddeld het aantal voorzieningen licht af. Alleen in Losser is dit relatief verslechterd. Het aantal voorzieningen is redelijk afgenomen en daarmee ook de diversiteit van het aanbod.

## Ruimtelijke kwaliteit: op veel plekken een aandachtspunt

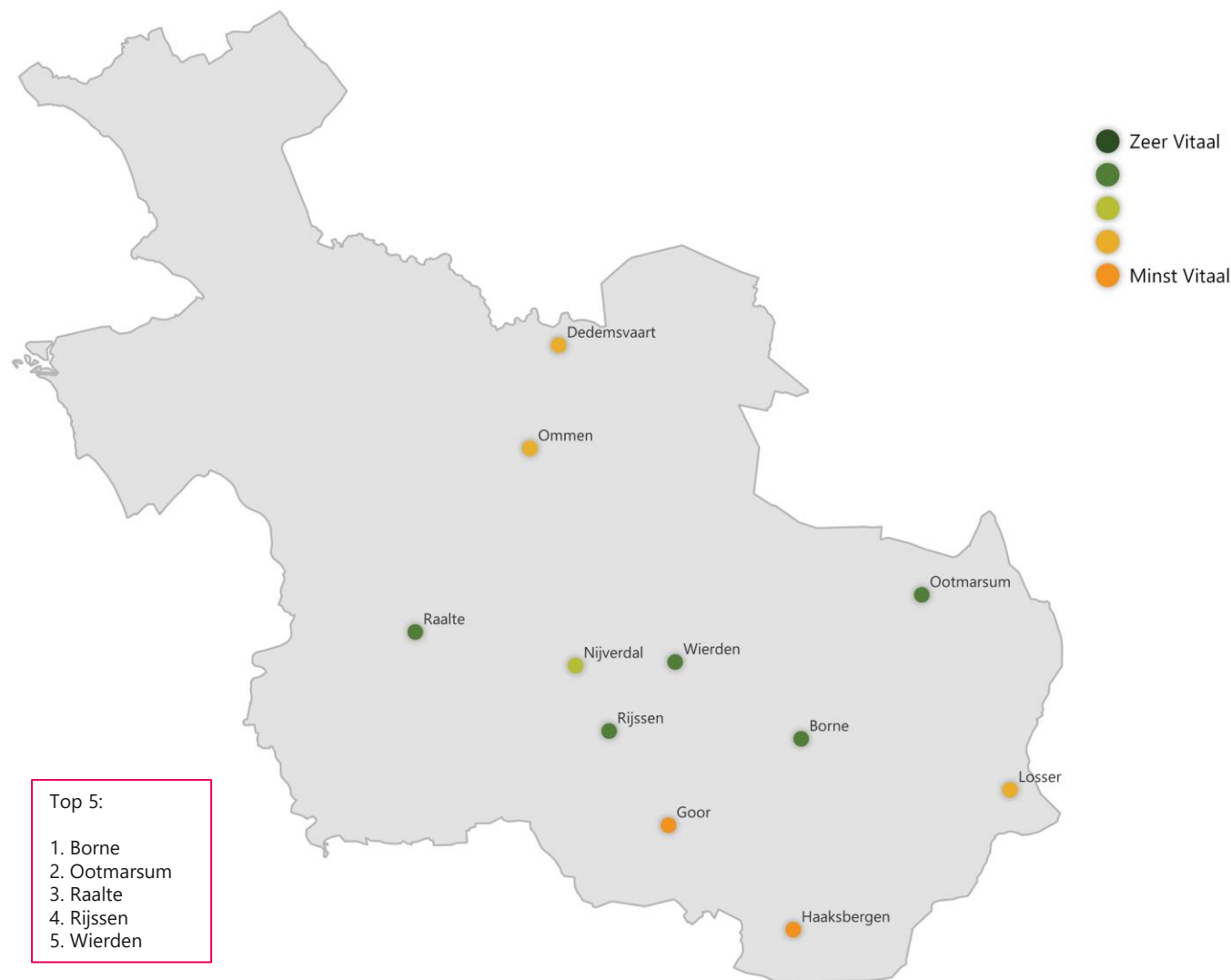
Deze indicator scoort niet overal even goed. Dit is verslechterd in Wierden door de scores op leegstand en de kwaliteit van de leefomgeving. Hetzelfde geldt voor Rijssen waar ook de veiligheidsscore relatief is verslechterd.

## Bereikbaarheid: op meeste plekken op orde

Wierden, Nijverdal en Borne scoren goed op bereikbaarheid: vooral door de fiets en auto. Goor scoort juist iets minder doordat het fietsgebruik wat lager ligt.

## Samenwerking: gemiddelde verbetering

In vrijwel alle centra is dit verbeterd. Op dit vlak scoren vooral de centra van Losser, Borne en Ommen goed.



# Kleine centra

## Regionale verschillen zichtbaar

De regionale verschillen zijn net als in 2020 groot. We zien bijvoorbeeld nog steeds dat in het dunbevolkte Twenterand de demografische ontwikkelingen drukken op de vitaliteit van de centra.

Wat verder opvalt is dat de demografische prognoses in de regio Zwolle naar boven zijn bijgesteld, waardoor de centra van Hasselt en Zwartsluis opvallend goed scoren. In combinatie met een voorzieningenaanbod op maat, een ruimtelijke kwaliteit op orde en een beperkte leegstand zijn dit grote stijgers.

## Leegstand neemt op meeste plekken af

De leegstand is gemiddeld genomen voor alle kleine centrumgebieden ook met 2% gedaald naar 6%. In Den Ham en Olst is de leegstand het meeste afgenomen, terwijl in Vriezenveen hier nog ruimte voor verbetering is met een stijgende leegstand. De gemiddelde hoeveelheid toeristische voorzieningen is ook toegenomen in kleine centrumgebieden.

## Kleine centra zetten meer in op samenwerking

Op het gebied van samenwerking hebben bijna alle kleine centrumgebieden vooruitgang geboekt ten opzichte van 2020. Met name in Heino, Denekamp en Vroomshoop is de samenwerking geïntensiveerd. Voor Hellendoorn is hier nog ruimte voor verbetering.





# Aanbevelingen voor verbeteringen

## 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 van de leefomgeving. Vooral voor de kleine centra is hierin nog iets te winnen.

## Mobiliteit en een leefbaar centrum

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. 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: winkelzoekers 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

Wie herkent de beelden van het centrum in Valkenburg in 2021 niet? Het klimaat verandert, waardoor ook in de stedelijke inrichting aandacht nodig is. Meer ruimte voor water en groen. De aanpak van hittestress. 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 multidisciplinair werken

De resultaten van de Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Overijssel geven voor elk centrum een gedetailleerd inzicht in 24 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.



# Onderzoeksverantwoording





# Onderzoeksverantwoording

---

De 'Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Overijssel' is een vervolg op de eerder uitgebrachte Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden Overijssel 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.

## 24 Indicatoren in beeld gebracht

In totaal zijn 24 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 onderverdeeld in:

1. Grote centrumgebieden. Dit zijn 9 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 Overijssel is bepaald welke centrumgebieden een minimaal aantal van 100 consumentgerichte voorzieningen herbergen. Dit gaat om 11 centrumgebieden.
3. Kleine centrumgebieden. Op basis van de opgave van de provincie Overijssel 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 29 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	
			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)	CBS Statline + GIS	2019	2021
	Aantal inwoners binnen indirect bereik (30 kilometer)			

\*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	
			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
	Aantal concurrentiegebieden met meer consumentgerichte voorzieningen binnen een straal van 40 kilometer		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 + Koopstromenonderzoeken	Koopstromenonderzoek Randstad 2018	Koopstromenonderzoek Randstad + Noord-Brabant 2021 + Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019
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	2022
Historisch karakter	Aandeel panden in centrumgebied dat vóór 1940 gerealiseerd is	BAG	2019	2022
Veiligheid	Veiligheidsscore ten opzichte van het landelijk gemiddelde	CBS Leefbaarometer	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		Nvt	2021
	Fijnstof in de lucht		2020	2021
	Stikstofdioxide in de lucht		2020	2021
	Geluid in de omgeving	Atlas voor de Leefomgeving	2020	2021
	Zomerhitte in de stad		2020	2021
	Schaduwrijke bomen in de buurt		2020	2021
	Hoeveelheid groen in de buurt		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	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
	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	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. Verder betreft het een check op de aanwezigheid van de indicatoren en niet welke kwaliteit daarbij aanwezig is.