

## **Zienswijze INretail Ontwerp-Nota Ruimte**

Zeist, 12 december 2015

Koninklijke INretail is de brancheorganisatie voor de retail in Nederland en vertegenwoordigt kleine ondernemers in de binnenstad tot grote formules op de woonboulevards. Deze bedrijven spelen een essentiële rol in het dagelijks leven van miljoenen Nederlanders en dragen in belangrijke mate bij aan leefbaarheid, werkgelegenheid en de economie.

Een belangrijk fundament van een gezonde economie is een bruisende winkelstraat. De retailsector vertegenwoordigt namelijk 3,5% van het Nederlandse bbp, telt bijna 80.000 fysieke locaties verspreid over 2.500 gebieden en biedt direct werk aan ruim 900.000 mensen. Retailers zijn diepgeworteld in de lokale gemeenschap, maar worden vaak vergeten in ruimtelijk beleid, terwijl zij in iedere regio, wijk, dorp en stad een substantiële bijdrage leveren aan de brede welvaart en leefbaarheid.

Daarom waarderen wij het dat de Ontwerp-Nota Ruimte juist veel aandacht heeft voor het belang van voorzieningen, binnensteden en de verhouding tussen stedelijke kernen en de periferie. Het is positief dat het Rijk het belang van aantrekkelijke en bereikbare leefomgevingen bevestigt. Tegelijkertijd constateren wij dat de rol van detailhandel in brede zin - en vooral de plaats van PDV-locaties zoals woonwinkels op een woonboulevard - nog onvoldoende is uitgewerkt.

Met deze zienswijze wil INretail bijdragen aan een nationale ruimtelijke strategie die detailhandel in al haar verschijningsvormen erkent, beschermt en toekomstbestendig maakt.

### **Overkoepelende boodschap van de retailsector**

De Ontwerp-Nota Ruimte onderstreept terecht dat voorzieningen, bereikbaarheid en een sterke centrumstructuur essentieel zijn voor leefbare steden en dorpen. INretail onderschrijft deze visie. Tegelijkertijd ontbreekt een integrale benadering van detailhandel als economische drager van die leefomgeving.

INretail pleit daarom voor drie punten die we in het vervolg van deze zienswijze puntsgewijs toelichten:

1. Het expliciet opnemen en onderkennen van het belang van detailhandel in de Ontwerp Nota Ruimte.
2. Onderkennen het belang van zogenoemde PDV-locaties (woonboulevards): een vergeten, maar vitale schakel.
3. Betere landelijke kaders voor het voorkomen van ongewenste leegstand en het versterken van vitale winkelstructuren.

## **1. Het expliciet opnemen en onderkennen van het belang van detailhandel in de Ontwerp Nota Ruimte**

De Ontwerp-Nota Ruimte beschrijft hoe de vraag naar nabijheid van voorzieningen groeit door vergrijzing, kleinere huishoudens, beperkte OV-verbindingen, toenemende mobiliteitskosten en stedelijke verdichting. Deze trends worden versterkt door maatschappelijke opgaven zoals bijvoorbeeld de woningbouwopgave.

Op dit moment verdwijnen voorzieningen zoals apotheek, bibliotheek en winkel en groeit de afstand tot voorzieningen die wel blijven. Het gevolg van deze ontwikkeling is veel minder kansen op sociale contactmomenten. Gemeenschapszin en onderlinge verbondenheid staan op meerdere plekken onder druk, terwijl juist zorg, cultuur en retail cruciale sleutels vormen voor de leefbaarheid in dorpen, kernen en wijken. Een bruisende winkelstraat is daarom een belangrijk fundament onder de leefbaarheid in wijken, dorpen en steden.

Ondernemers spelen een belangrijke lokale rol door een ecosysteem waarbinnen impliciet of expliciet voorzieningen met elkaar verweven zijn. Een voorbeeld hiervan is te vinden in Harlingen. Hier vindt men de combinatie tussen bibliotheekvestiging van Noord-Fryslân, gemeentemuseum Het Hannemahuis en boekhandel Van der Velde in één cultureel centrum in Harlingen. Deze partijen zochten elkaar expliciet op en versterken elkaar niet alleen in de individuele doelen, maar ook in het vergroten van de lokale leefbaarheid. Hierdoor kunnen voorzieningen blijven bestaan. Investerings in het lokale culturele leven versterken de samenhang in het verenigingsleven en vergroten de betrokkenheid en onderlinge verbondenheid van inwoners.

INretail benadrukt dat detailhandel een cruciale rol speelt in de toekomstige vraag naar voorzieningen en verdient daarom als zodanig een expliciete benoeming. Zoals hierboven beschreven in de voorbeelden trekken winkels mensen naar kernen, zorgen voor levendigheid en vormen een noodzakelijke aanvulling op maatschappelijke functies als zorg, cultuur en onderwijs. Zonder een sterk winkelbestand verliezen winkelstraten en centra aan kwaliteit en leefbaarheid. Waar winkels verdwijnen, komen deze niet meer terug.

Detailhandel verdient een volwaardige plek in de Ontwerp Nota Ruimte, omdat winkels -van buurtcentrum tot woonboulevard- cruciale dragers zijn van een complete en sociaal sterke leefomgeving. Onderken dit belang en neem detailhandel expliciet op in de ruimtelijke strategie.

## **2. PDV-locaties (bijvoorbeeld: woonboulevard): een vergeten, maar vitale schakel**

Hoewel detailhandel en voorzieningen centraal worden besproken, blijft één belangrijk deel van het winkelstelsel onbenoemd: het belang van PDV-locaties (bv. woonboulevards). Nederland telt bijna 170 van deze locaties. Ze bieden ruimte aan grootschalige woonwinkels, keukenwinkels, bouwmarkten en andere formules die niet in binnensteden passen.

Deze locaties leveren:

- regionale werkgelegenheid;
- aantoonbare economische waarde;
- een sterke bijdrage aan het aanbod van consumentgerichte voorzieningen;
- logistieke mogelijkheden die binnenstedelijk niet realiseerbaar zijn.

Op steeds meer plekken in Nederland staan deze locaties onder druk van woningbouw. Gemeenten wijzen PDV-locaties regelmatig aan als toekomstige woningbouwlocaties, zonder regionale afweging en zonder economische compensatie. Dit leidt tot verlies van functies waarvoor binnensteden geen ruimte bieden. In het ruimtelijk beleid zien we wel aandacht voor (compensatie van) bedrijventerreinen, maar bijvoorbeeld woonboulevards sneeuwen onder en dreigen hierdoor onomkeerbaar te verdwijnen.

Bovendien zijn PDV-locaties zoals woonboulevards wel degelijk uitstekend te combineren met nieuwe ruimtelijke opgaven. Onderzoek – zoals de handreiking voor verstedelijking. Woonwinkelclusters in de veranderende stad<sup>1</sup> – laat zien dat een slimme combinatie van wonen en perifere detailhandel mogelijk is, mits zorgvuldig ontworpen op het gebied van mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit en verkeersveiligheid. Intensivering levert zowel nieuwe woningen als behoud van economische functies op: een win-winsituatie.

Daarom roept INretail op om het belang van PDV-locaties (woonboulevards) expliciet te benoemen, zo vragen we aandacht voor zorgvuldigheid bij gemeenten. Als een gemeente dan toch aan de slag wil met het toevoegen van woningbouw, dan met het behouden van deze retail functie.

Het positioneren van perifere detailhandelsvestigingen (PDV-locaties) en woonboulevards als volwaardige economische dragers is belangrijk voor de toekomstige verstedelijkingsopgave. Voorwaarde is dat er zorgvuldig wordt omgegaan met functiemenging en ruimtelijke kwaliteit. Het realiseren van een aantrekkelijk woon- én winkelmilieu vraagt om een integrale aanpak en nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen. Door slimme intensivering kunnen PDV-locaties bijdragen aan de woningbouwopgave en tegelijkertijd hun economische functie behouden. Om dit te bereiken, zal de Ontwerp-Nota Ruimte aandacht moeten besteden aan bijvoorbeeld PDV-locaties op de woonboulevard.

Daarom is onze oproep om PDV-locaties zoals woonboulevards als volwaardige economische dragers te positioneren en te benoemen in de Ontwerp-Nota Ruimte. Hiermee voorkomen we dat ze zonder afweging worden omgezet naar woningbouw en daarmee deze functie onomkeerbaar dreigt te verdwijnen.

### **3. Betere landelijke kaders voor het voorkomen van ongewenste leegstand en het versterken van vitale winkelstructuren.**

De Ontwerp-Nota Ruimte is de nieuwe nationale visie op de inrichting van Nederland tot 2050. Hiermee wil het Rijk regie voeren op ruimtelijke ordening. Hierbij is het volgens INretail ook belangrijk om te kijken naar de huidige voorzieningen en uitdagingen die spelen in iedere wijk, dorp, stad en regio.

Op dit moment maakt de toegenomen leegstand<sup>2</sup> binnensteden in rap tempo minder aantrekkelijk, zowel in grote steden als in de regio. Hierdoor ligt verloedering op de loer en worden binnensteden minder leefbaar. Benut daarom landelijke regelingen en kaders voor het voorkomen en transformeren van ongewenste leegstand en het versterken van vitale winkelstructuren.

Daarnaast leidt het ook tot transformatie van de openbare ruimte en meer vergroening. Door vastgoed te transformeren worden bestaande gebouwen beter benut en dat draagt bij aan de leefbaarheid van dorpen en steden. Tevens vergroot dit het draagvlak voor voorzieningen. Ook wordt zo lokaal ondernemerschap versterkt en daarmee de sociale draagkracht van de regio.

Dankzij de Impulsaanpak Winkelgebieden is de Rijksbijdrage van 94 miljoen euro uitgegroeid tot ruim een half miljard aan lokale investeringen. Daarmee zijn meer dan 5.000 nieuwe woningen in binnensteden gerealiseerd, waarvan een groot deel in het betaalbare huursegment.<sup>3</sup> Elke euro die de Rijksoverheid investeert, wordt verviervoudigd door investeringen van lokale en private partijen. Het is een bewezen formule om winkelgebieden aantrekkelijk een leefbaar te houden.

---

<sup>1</sup> Woonwinkelclusters in de veranderende stad. Rapport eind 2023.

<sup>2</sup> <https://www.retailinsiders.nl/data/>.

<sup>3</sup> Factsheet Resultaat Impulsaanpak Winkelgebieden.

Onze oproep is om aandacht te hebben voor bestaande uitdagingen binnen de ruimtelijke ordening zoals leegstand en daarbij al bestaande – en succesvolle – landelijke regelingen te benutten. Nu de middelen zijn uitgeput van de Impulsaanpak Winkelgebied dreigen projecten te vertragen of niet door te gaan. Een leeg fonds mag de noodzakelijke transformatie niet in de weg staan. Alleen zo kunnen we de leefbaarheid in onze regio's, dorpen en steden blijvend versterken.

### **Conclusie**

INretail onderschrijft de ambitie van de Nota Ruimte om te werken aan complete, aantrekkelijke en goed bereikbare leefomgevingen. Een robuuste detailhandelsstructuur—met zowel binnenstedelijke winkelgebieden als PDV locaties zoals woonboulevards—is daarbij onmisbaar. Ook vraagt de retailsector om aandacht voor landelijke instrumenten die leegstand kunnen tegengaan en het voorzieningenaanbod versterken.

Op basis daarvan doet INretail samengevat de volgende drie aanbevelingen:

1. Veranker de positie van detailhandel duidelijk in de nationale ruimtelijke visie.
2. Geef PDV-locaties de erkenning die hun economische en maatschappelijke waarde recht doet.
3. Zorg voor duidelijke landelijke kaders die leegstand voorkomen en vitale winkelstructuren ondersteunen.

### **Contact en nadere toelichting**

Wij ondersteunen graag bij het verbeteren van de Ontwerp-Nota ruimte en denken graag mee over het belang van voorzieningen.

Indien gewenst, lichten wij ons standpunt vanzelfsprekend graag nader toe. Contactpersoon is Jeroen van Dijken, [jvdijken@inretail.nl](mailto:jvdijken@inretail.nl), 06 30 08 04 74.

Koninklijke INretail is de grootste brancheorganisatie en is er voor iedereen die een (web)winkel heeft.

Bezoekadres: Arnhemse Bovenweg 100, 3708 AG te Zeist

Postadres: Postbus 762, 3700 AT te Zeist