



**Provincie  
Antwerpen**









# DETAILHANDEL

Update aanbod provinciaal team detailhandel 2019

14 maart 2019, Ter Elst, Edegem

Kristof Schroons, POM Antwerpen / Dienst Economie, Innovatie en Samenleven

# Team Detailhandel 2019

					
Senne Van Hoof	Hilde De Ridder	Ben Op De Beeck	Erik Lejeune	Kristof Schroons	Barbara Temmerman
Coördinator	Coördinator baanwinkels	Coach	Coach	Coach	Projectmanager

# Team detailhandel 2019

Coördinator	Senne Van Hoof (2018)
Coördinator baanwinkels, data & analyse	Hilde De Ridder (2013)
Coach <i>expertise: ruimtelijk</i>	Ben Op de Beeck (2013)
Coach <i>expertise: handelaars</i>	Erik Lejeune (2016)
Coach <i>expertise: baanwinkels</i>	Kristof Schroons (2018)
Projectmanager EFRO	Barbara Temmerman (2018)
Gebiedsmanager baanwinkels	<i>nog in te vullen</i>

*Team detailhandel provincie Antwerpen: Dienst Economie + POM*

*Locatie: Provinciehuis*

*In nauw overleg met andere diensten, in het bijzonder DRP, DOV, DOB en DMOB*

# Team detailhandel: historiek

Sinds 2008: onderzoek detailhandel in Vlaanderen

- Interprovinciale studies
- Locatus, Provincies in cijfers, RetailCompass

Sinds 2013: provinciale detailhandelsvisie en -beleid

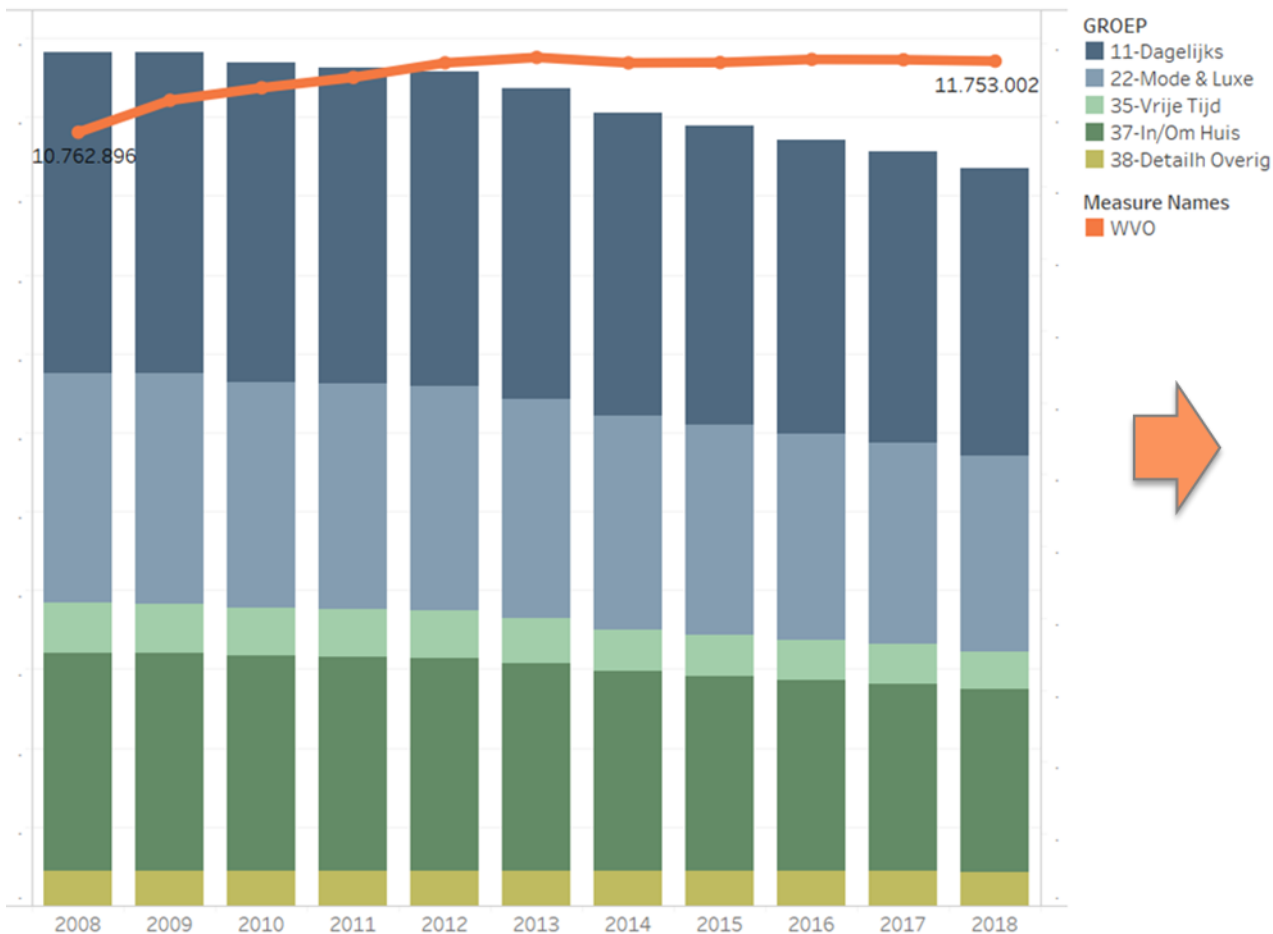
Sinds 2014: coaching lokale besturen

- COOP-DH
- Ruimtelijk-economisch

Sinds 2018: uitbreiding pakket coaching lokale besturen

# Detailhandel provincie Antwerpen

Evolutie gevulde handelspanden

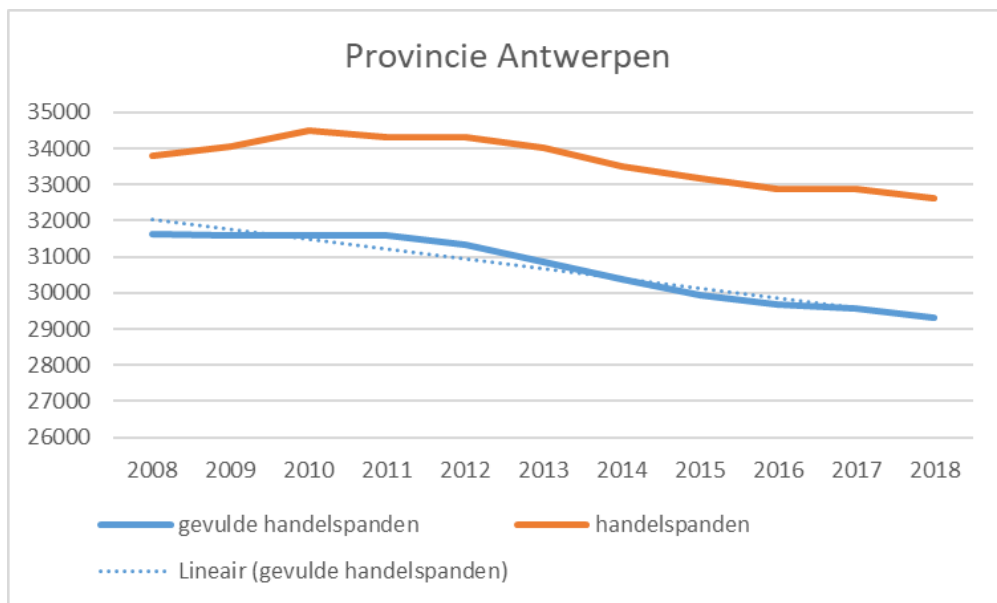


**TREND** Vlaamse provincies:



- minder winkels
- grotere wvo
- verschuiving naar periferie
- leegstand in kernen

# Detailhandel provincie Antwerpen



# handelspanden: 32.625 ⬇️

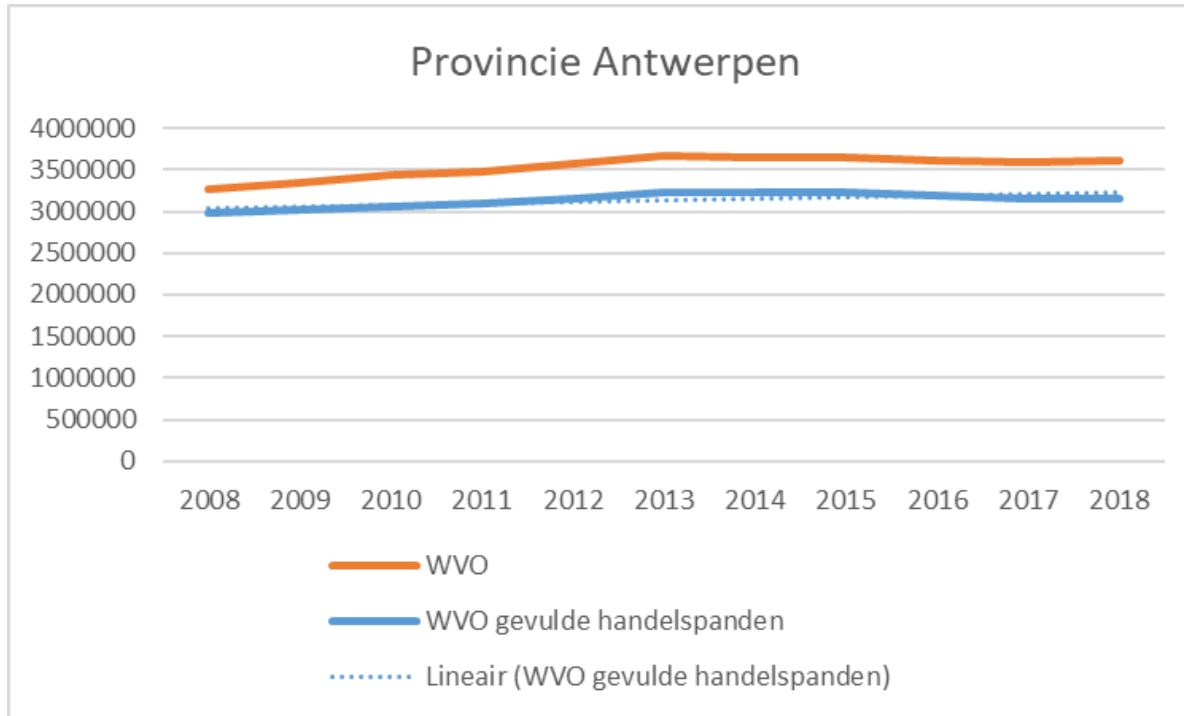
# leegstaande handelspanden 3.328 = 53,9% ⬆️ t.o.v. 2008

12,5% lege WVO + 60% langdurige leegstand (>1 jaar)

12.501 winkels (38,3%) ⬇️ (23,5% = ketens)

Tewerkstelling: +20K zelfstandigen +40K loontrekkenden

# Detailhandel provincie Antwerpen



*minder maar grotere winkels*

*hoofdzakelijk ontwikkeling in periferie  
(veel m<sup>2</sup>)*

*toenemende leegstand in kernen (vooral  
kleine zaken)*



# Onderzoek: vraag detailhandel

## TRENDS

- ✓ consumentengedrag wijzigt (prijs, beleving, keuze)
- ✓ nieuwe aanbodstructuren (perifeer, grootschalig, online)
- ✓ technologie

*DRUK OP MARGE* → *KOSTENREDUCTIE*

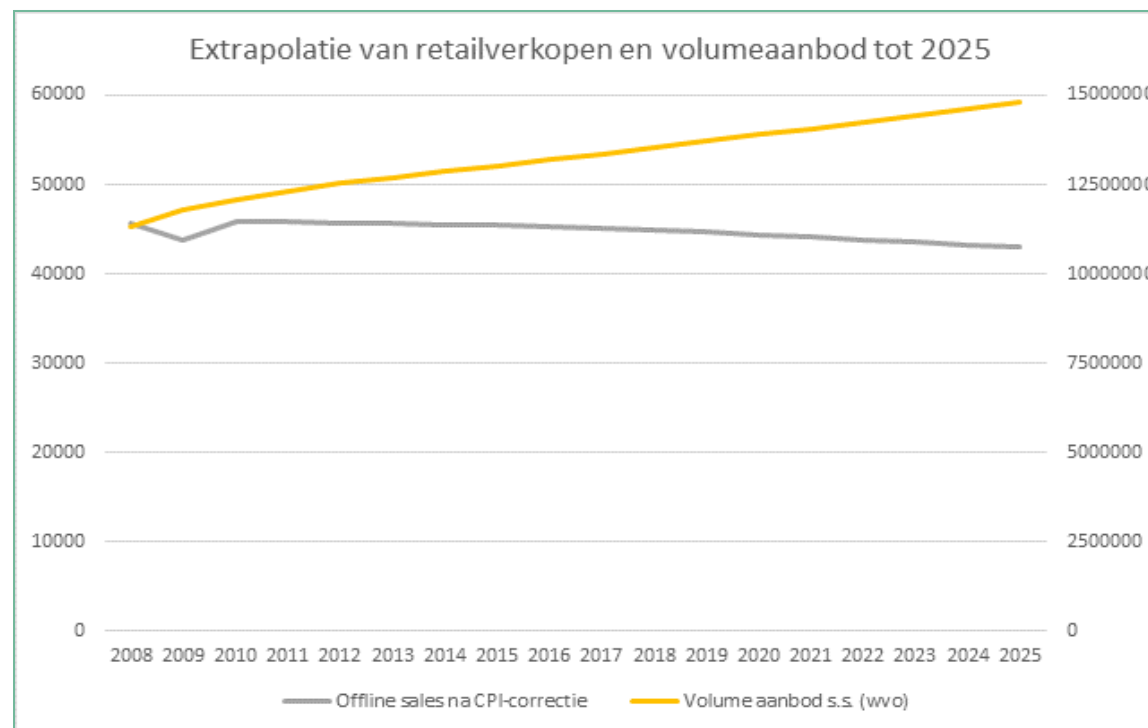


**SCHAALVERGROTING  
FILIALISERING  
GLOBALISERING**

**EVOLUTIE + INVESTERING KERNWINKELGEBIED**

# Onderzoek: vraag detailhandel

- stabiel qua besteding (in €)
- wisselende uitgaven
- attractie grote handelscentra
- groei e-commerce



Vloerproductiviteit daalt, concurrentie verscherpt ...

**= NOOD AAN VISIE EN ONDERBOUWD DETAILHANDELSBELEID**

# COOP-DH COach OPeratie DetailHandel



**Locatus**<sup>®</sup>



VERKOOPPUNTEN

 **RetailSonar**



RETAILCOMPASS: IMPACTANALYSE



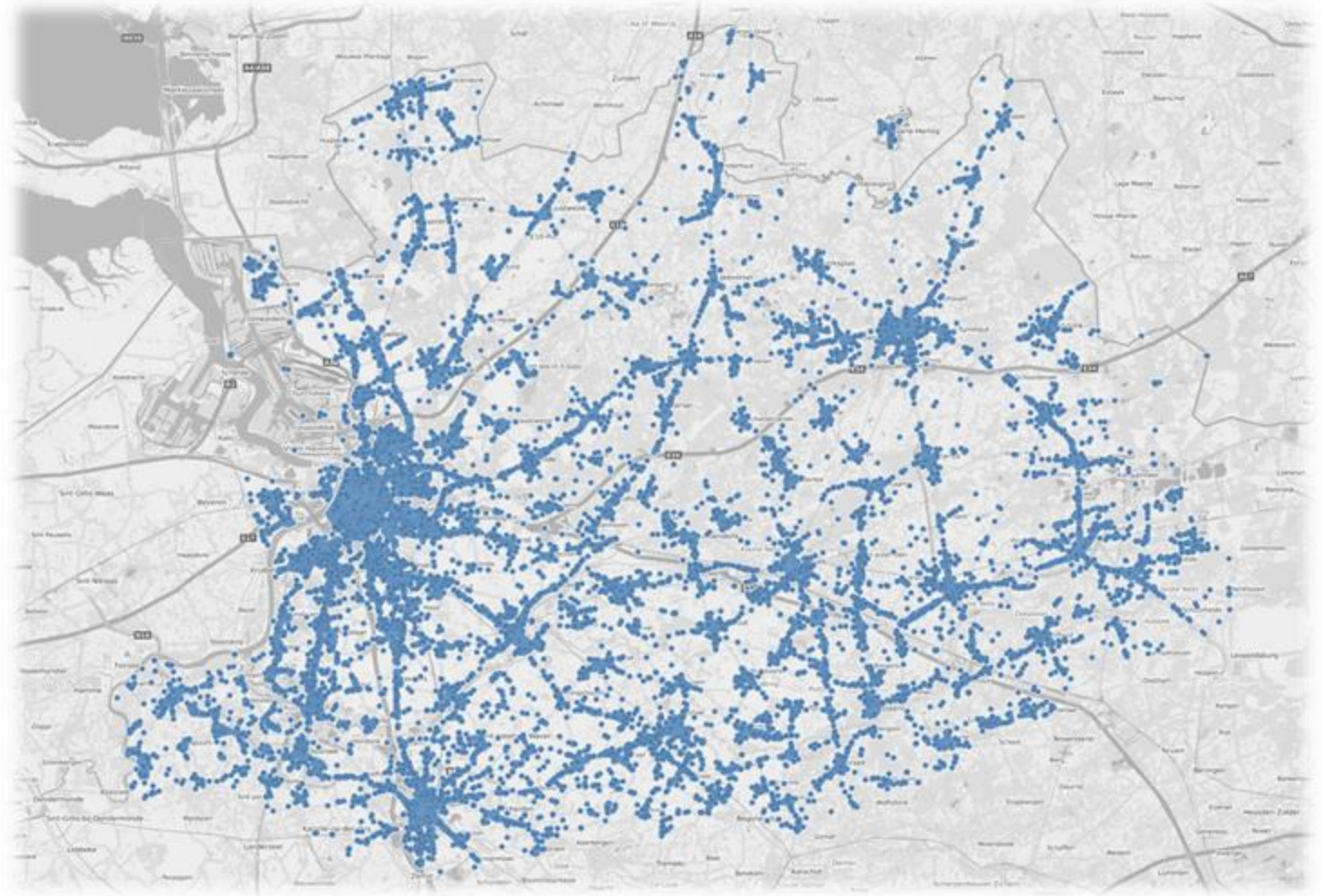
[provincies.incijfers.be](https://provincies.incijfers.be)  
je stad of gemeente in kaart



CIJFERS EN STATISTIEKEN

## Locatus®

- alle winkelpunten provincie
- jaarlijkse update
- 10 jaar historiek







# COOP-DH basis: wat doen we?

*Strategisch Commercieel Plan (SCP) voor individuele gemeente of voor cluster  
Accenten op maat van gemeente en hun vraag:*

## Analyse

Lokaal  
Regionaal  
Cijfermatig  
Veldonderzoek  
SWOT  
Bestuurders  
Ambtenaren  
Handelaars

## Visie

Basis = analyse  
Ambities  
Impact  
Toekomstvisie  
RO, mobiliteit,  
wonen,...  
Gerichte acties  
Consequent beleid

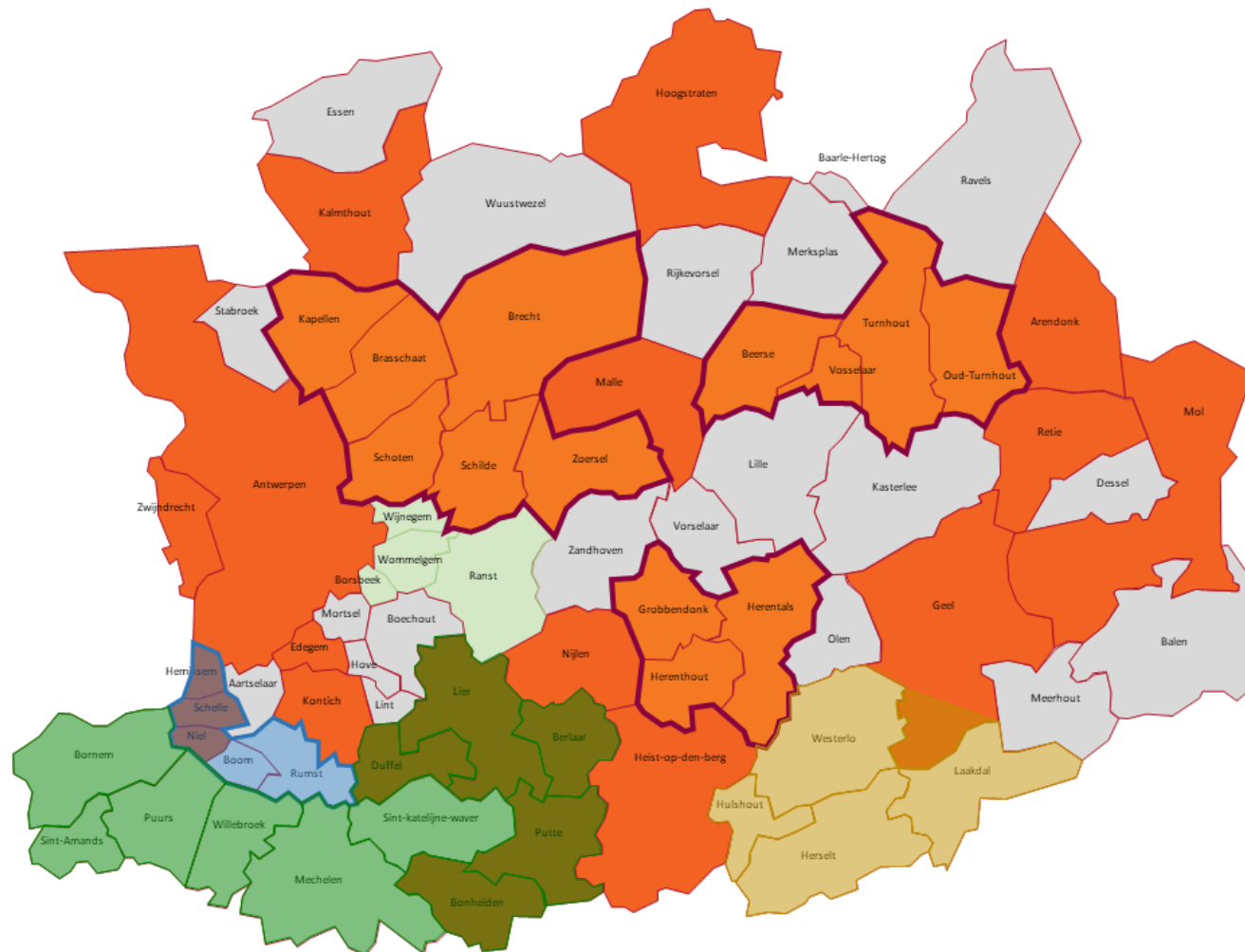
## Actieplan

Ruimtelijk-  
economisch  
beleid





# COOP-DH: ambitie 2024



# COOP-DH basis: procedure

Op vraag van een gemeente

## 1. Een overeenkomst

- tussen provincie/POM en gemeente
- goedkeuring op schepencollege (cfr. kostprijs)
- eindresultaten vastgelegd

## 2. Een prijskaartje

- 250€/dag (25 – 55 dagen) of 230€/dag (110 dagen voor clusters)
- ifv omvang gemeente/groep = subsidie door provincie Antwerpen

## 3. Eindrapport met goedkeuring van schepencollege

- objectief rapport met aanbevelingen vanuit onderbouwde studie
- aanbevelingen voor DH-visie, afbakening kernwinkelgebied,...



# Vervolgtrajecten

## 1. Update strategisch commercieel plan

↳ provinciale visie – DIHB – baanwinkels – koopstromen NL

## 2. Monitoring

↳ nulmeting + actualisatie  
vergunningenbeleid + vraag en aanbod / marktruimteberekeningen

## 3. Samenwerkingsverbanden faciliteren

↳ handelaarsverenigingen, Business Improvement District (BID),...

# Uitbreiding 2019...

## **4. Acquisitie ondersteuning**

↳ Analyse branchemix + panden + troeven

## **5. Coaching centrummanager**

↳ Opleiding + monitoring

## **6. Identiteit handelskern (pilotprojecten)**



# VERVOLGTRAJECTEN

# Vervolgtrajecten

## 1. Update strategisch commercieel plan

- vertaalslag naar *provinciale visie*
- *Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid*
- *baanwinkels*
- update analyse met *koopstromen NL*

# Interprovinciale visie detailhandel





# Kernwinkelgebied: krachtlijnen



# Decreet IHB



DUURZAME  
VESTIGINGS-  
MOGELIJKHEDEN



TOEGANKELIJK  
AANBOD



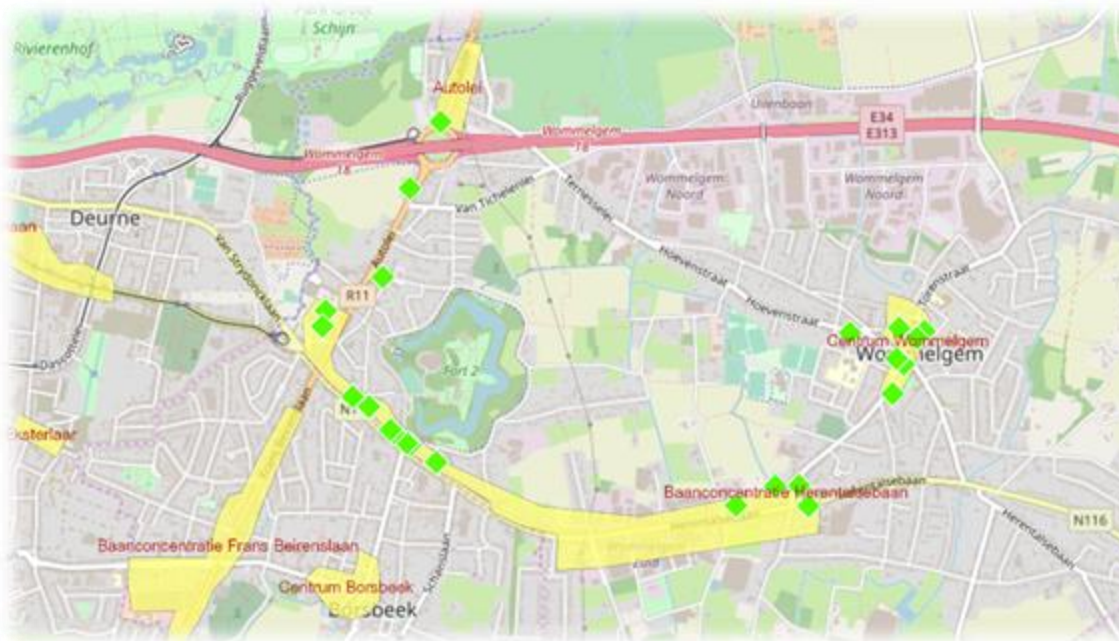
WAARBORGEN  
LEEFBAARHEID



DUURZAME  
MOBILITEIT

# Decreet IHB

15/07/2016



COMPLEMENTAIRE PERIFERE  
ONTWIKKELING  
BREED EN GEVARIEERD AANBOD IN  
KERN  
VERWEVING  
LEEGSTAND BESTRIJDEN

CLUSTERING RUIMTELIJK  
DOORDACHT  
GEEN SOLITAIRE  
HANDELSVESTIGINGEN  
BEHOUD OPEN RUIMTE  
VERLINTING TEGENGAAN



MULTIMODALE  
PERSONENBEREIKBAARHEID  
VERKEERSSTROMEN <->  
RESTCAPACITEIT  
PARKEERDRUK  
VERKEERSVEILIGHEID



AUTOVERPLAATSINGEN  
VERMINDEREN  
BEREIKBAARHEID AANBOD  
VOEDING



# Decreet IHB - categorieën

## 1. VOEDING

hoge bezoekersfrequentie, grote verkeersimpact

## 2. PERSOONSUITRUSTING

ruimtelijk als één geheel samenbrengen  
meerdere winkels worden bezocht tijdens één bezoek

vergunning  
> 400m<sup>2</sup>

---

## 3. PLANTEN, BLOEMEN, LAND- EN TUINBOUW

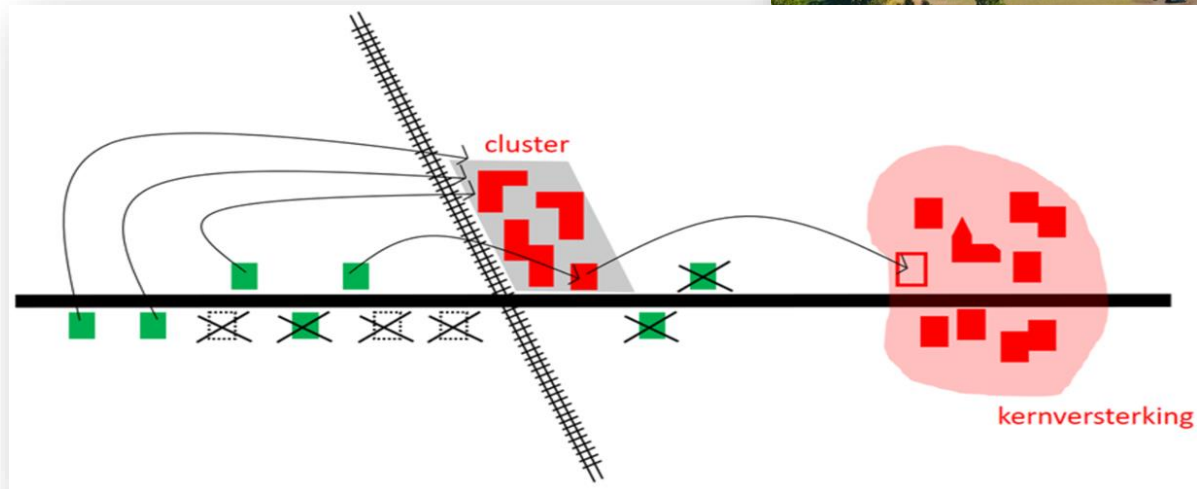
grote netto handelsoppervlakte

vergunning  
> 400m<sup>2</sup>

## 4. ANDERE

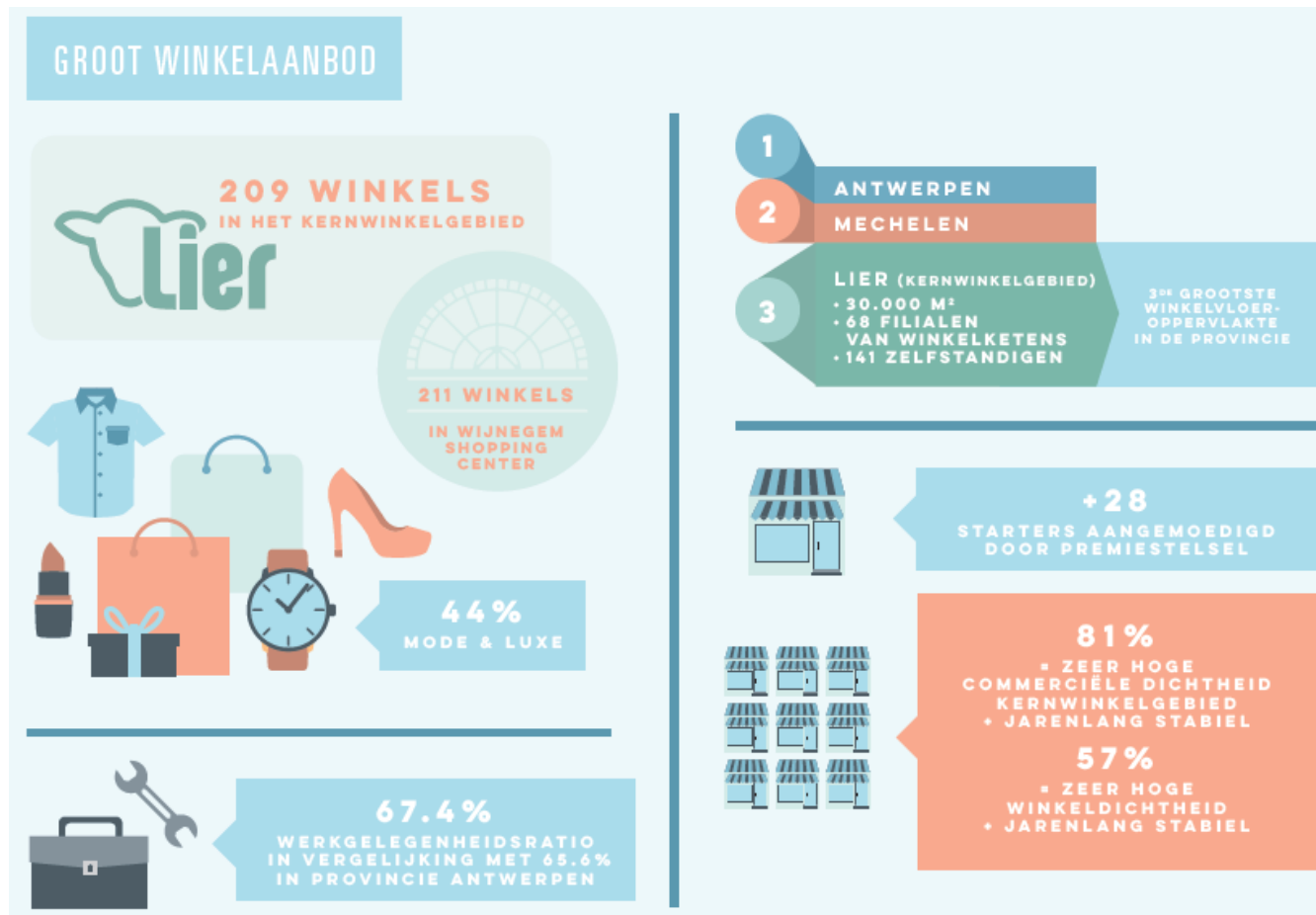
bruin- en witgoed, wooninrichting, doe-het-zelf, vrije tijd  
grote handelsoppervlakten

# Baanwinkels



## 2. Monitoring

- stimulerende maatregelen
  - nulmeting
  - actualisatie meting (periodiek)
  - monitoring
    - opvolging actieplan
    - handhavingsbeleid

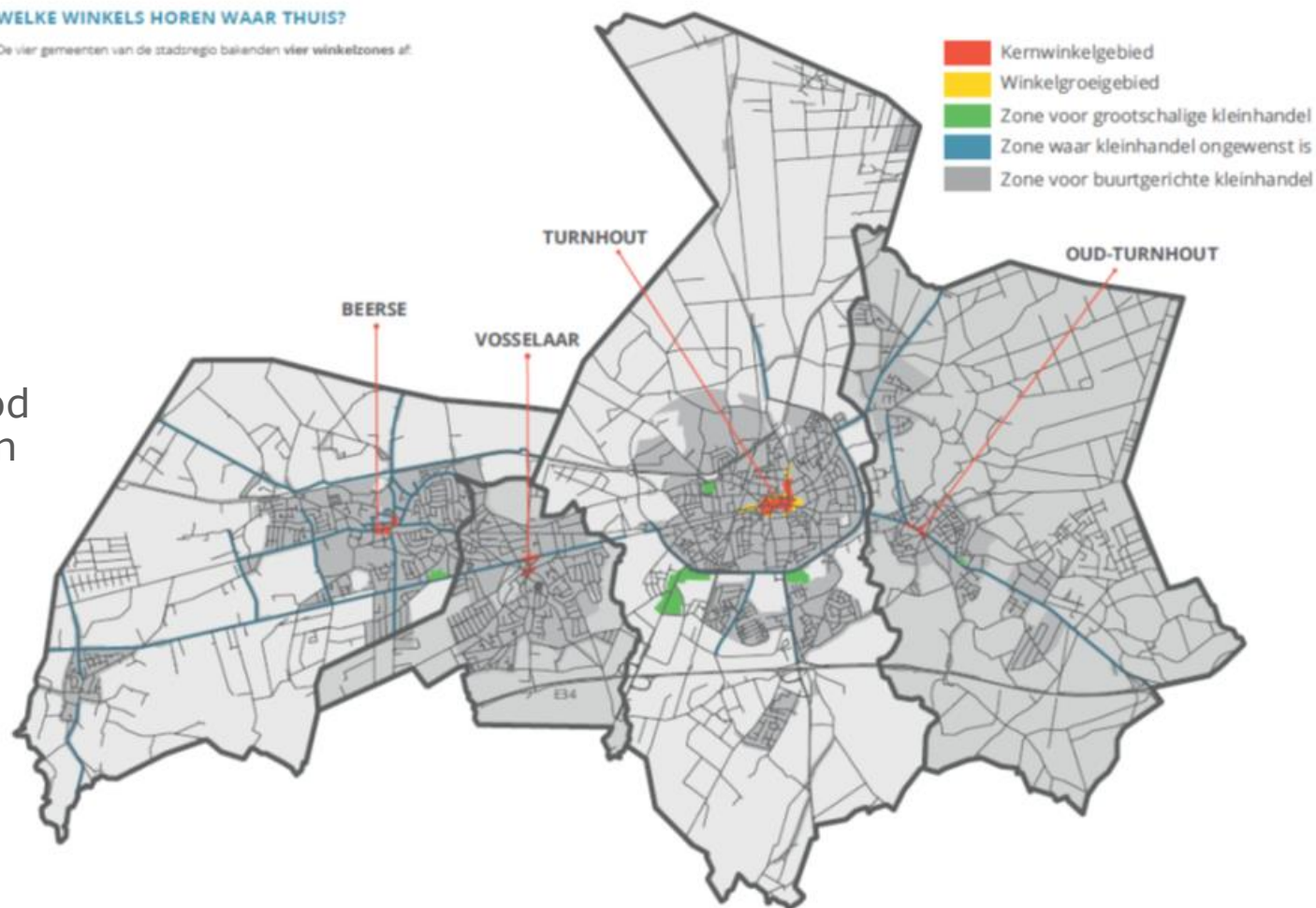


## 2. Monitoring

- sturende maatregelen
  - vergunningenbeleid
  - verhouding vraag en aanbod + marktruimteberekeningen

### WELKE WINKELS HOREN WAAR THUIS?

De vier gemeenten van de stadsregio belanden vier winkelzones af.



## **3. Samenwerkingsverbanden faciliteren**

Handelaarsverenigingen, Business Improvement District (BID),...





# UITBREIDING 2019...

## 4. Acquisitie ondersteuning

- analyse branchemix + advies
- overzicht panden + troeven
- actuele marktkennis
- alternatieve invullingen

## 5. Coaching centrummanager

Opleiding + monitoring

## 6. Identiteit handelskern

### *EFRO Project: Straat in het vizier*

- vervolg op coachingtrajecten met kernaafbakening
- identiteit conceptstreet via participatief traject
- methodiek ontwikkelen
- toolbox uitbreiden
  - identiteit handelskern
  - centrum/straatmanagement delen tussen gemeenten
  - acquisitie ondersteunend beleid (o.a. panden database)



## 6. Identiteit handelskern

### *EFRO Project: Games, cards & comics*

- Turnhout als creatieve hub voor spelontwerpers en striptekenaars (ondernemerschap + grafische traditie)
- creatieve economie in binnenstad/kernwinkelgebied
  - coördinatie: centrummanagement Stad Turnhout
  - i.s.m. Strip Turnhout, Cartamundi, Game Brewer, POM Antwerpen
- winkelbeleving en stadsidentiteit = RockPaperPencil
  - The Rock Paper Pencil Box: invulling leegstaand winkelpand
  - Het Fablab: maakatelier voor striptekenaars
  - De Masterclasses: lezingen, netwerkmomenten
  - Gamification: spelconcepten, belevingselement in de binnenstad.





# Contactgegevens

# Contactgegevens

Senne Van Hoof	Senne.VANHOOF@provincieantwerpen.be
Hilde De Ridder	Hilde.DERIDDER@provincieantwerpen.be
Ben Op de Beeck	Ben.OPDEBEECK@provincieantwerpen.be
Erik Lejeune	Erik.LEJEUNE@provincieantwerpen.be
Kristof Schroons	Kristof.SCHROONS@provincieantwerpen.be
Barbara Temmerman	Barbara.TEMMERMAN@provincieantwerpen.be

E-mail algemeen	detailhandel@provincieantwerpen.be
Telefoon	03/240.50.11
Adres	Dienst Economie en Internationale samenwerking Koningin Elisabethlei 22 2018 Antwerpen

URL	<a href="https://www.provincieantwerpen.be/">https://www.provincieantwerpen.be/</a>
-----	---



# BEDANKT!