

Distributieve toets

Door middel van een distributieve berekening (DPO) kan zowel voor de huidige situatie als voor de toekomstige situatie een indicatieve uitspraak worden gedaan over de ontwikkelingsmogelijkheden van het detailhandelsaanbod in de dagelijkse sector. kwantitatieve ontwikkelingsmogelijkheden van het aanbod kunnen worden verklaard door een te verwachten groei van het bevolkingsdraagvlak, door een bovengemiddeld functioneren van het huidige aanbod en/of door een groei in ambitie: een hogere maar wel te verantwoorden binding en toevloeiing. Ook een combinatie hiervan kan een “driver” zijn achter de ontwikkelingsmogelijkheden. Anderzijds kan een negatieve marktruimte worden veroorzaakt door een momenteel (al) relatief matig functionerend aanbod. Dit kan veroorzaakt worden door bijvoorbeeld de toename van online bestedingen, een te groot aanbod voor de behoefte of veel afvloeiing naar elders (of een combinatie van). Voor de distributieve toets maken we gebruik van de volgende kengetallen en cijfers:

- **Bevolking.** In de huidige situatie wonen er 20.188 mensen in de gemeente Someren die het centrum van Someren als hoofdwinkelgebied kenmerken (CBS Statline 2024, meest recente cijfers). Voor 2035 hanteren we de provinciale prognose, daarmee wonen er in 2035 naar verwachting ca. 23.701 mensen in de gemeente.
- **Bestedingscijfer.** Jaarlijks geldt een bestedingscijfer van € 2.954 per persoon in fysieke winkels in de dagelijkse sector als geheel (exclusief BTW). Deze cijfers zijn gebaseerd op de meest recente gegevens over bestedingen van InRetail & Panteia (Omzetkengetallen 2024). Het gemiddelde inkomen per inwoner in de gemeente Someren ligt 3,2% onder het landelijk gemiddelde (CBS Statline, 2023, meest recent), hierdoor ligt het feitelijke bestedingsbedrag van inwoners lager. De bestedingen zijn hiervoor gecorrigeerd (met een prijselasticiteit van 0,4 voor de dagelijkse sector). De bestedingen worden constant verondersteld richting 2035.
- **Koopkrachtbinding.** De koopkrachtbinding betreft de mate waarin inwoners van de gemeente voor dagelijkse aankopen georiënteerd zijn op winkels in de eigen gemeente. Op basis van het Koopstromenonderzoek (KSO 2021) ligt de koopkrachtbinding van de gemeente Someren als geheel op 92% (gecorrigeerd voor online). De binding die het centrum van Someren in de eigen gemeente komt uit op 51% (gecorrigeerd voor online). We veronderstellen dat de koopkrachtbinding naar de toekomst toe gelijk blijft.
- **Koopkrachttoevloeiing.** De koopkrachttoevloeiing bedraagt het deel van de winkelomzet van dagelijkse winkels in de gemeente en het centrum van Someren dat afkomstig is van buiten de eigen gemeente. Op basis van het Koopstromenonderzoek (KSO 2021) weten we dat de koopkrachttoevloeiing voor de gemeente Someren op 10% ligt. Voor het centrum van Someren bedraagt de toevloeiing 9%.
- **Vloerproductiviteit.** De gemiddelde vloerproductiviteit geeft aan wat een gemiddelde fysieke supermarkt per jaar en paar m² wvo omzet. In Nederland is de gemiddelde vloerproductiviteit in de dagelijkse sector € 8.571 per m² wvo per jaar (exclusief BTW). Deze cijfers zijn gebaseerd op de meest recente gegevens over bestedingen van InRetail & Panteia (Omzetkengetallen, 2024).
- **Aanbod.** De gemeente Someren kent momenteel een dagelijkse aanbod van 7.348 m² wvo. hiervan is 3.924 m² wvo gevestigd in het centrum van Someren.

Gemeente Someren

	Huidige situatie	2035
Inwoners	20.188	23.701
Bestedingen per hoofd in €	€ 2.954	€ 2.954
Bestedingspotentieel in € mln.	€ 60	€ 70
Bestedingspotentieel in € mln. incl. inkomenscorrectie	€ 59	€ 69
Koopkrachtbinding	92%	92%
Gebonden bestedingen in € mln.	€ 54	€ 63
Koopkrachttoevloeiing	10%	10%
Omzet door toevloeiing in € mln.	€ 6	€ 7
Totale bestedingen in € mln.	€ 60	€ 70
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m² wvo	€ 8.571	€ 8.571
Gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 8.168	€ 9.589
Haalbaar aanbod in m² wvo	7.003	8.221
Gevestigd aanbod in m² wvo	7.348	7.348
Uitbreidingsruimte in m² wvo	-345	873

Tabel 1 Distributieve berekening gemeente Someren
Bron: Sweco

Centrum Someren

	Huidige situatie	2035
Inwoners	20.188	23.701
Bestedingen per hoofd in €	€ 2.954	€ 2.954
Bestedingspotentieel in € mln.	€ 60	€ 70
Bestedingspotentieel in € mln. incl. inkomenscorrectie	€ 59	€ 69
Koopkrachtbinding	51%	51%
Gebonden bestedingen in € mln.	€ 30	€ 35
Koopkrachttoevloeiing	9%	9%
Omzet door toevloeiing in € mln.	€ 3	€ 3
Totale bestedingen in € mln.	€ 33	€ 39
Gemiddelde vloerproductiviteit in € per m² wvo	€ 8.571	€ 8.571
Gerealiseerde vloerproductiviteit	€ 8.408	€ 9.871
Haalbaar aanbod in m² wvo	3.850	4.519
Gevestigd aanbod in m² wvo	3.924	3.924
Uitbreidingsruimte in m² wvo	-74	595

Tabel 2 Distributieve berekening centrum Someren
Bron: Sweco