

Notitie

WONEN EN LEVEN

aan leden van de gemeenteraad

c.c.

van ing. JHO van de Ven

onderwerp CBS onderzoek Arsenaal

ons kenmerk
team RGWLEV
steller ing. JHO van de Ven
doorkiesnummer +31 77 3596780
e-mail j.ven@venlo.nl
datum 14 november 2019

De gemeente Venlo heeft het CBS de opdracht gegeven om de omzetontwikkeling van de detailhandel, horeca en consumentgerichte dienstverlening te monitoren in het gebied binnen de directe invloedssfeer van de voormalige Arsenaalgarage afgezet tegen de omzetontwikkeling in het overige deel van de binnenstad.

Doel

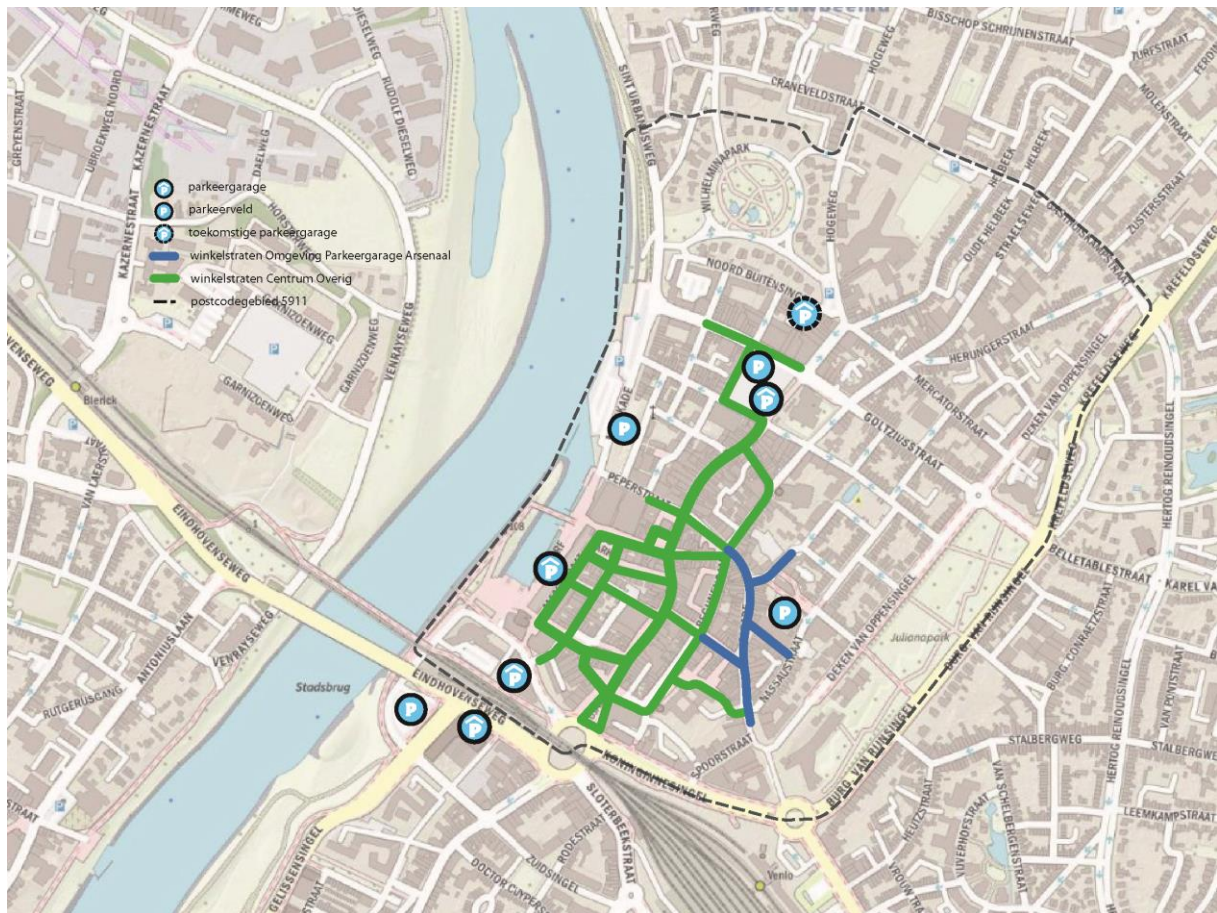
Het doel van het monitoringsonderzoek is het mogelijke effect van de sluiting van de parkeergrage in beeld te brengen op basis van objectieve data. Hetgeen tevens kan worden ingezet ter onderbouwing van een besluit over de herontwikkeling van een nieuwe parkeergrage op de locatie Arsenaal. Het onderzoek is gestart na diverse signalen van ondernemers uit de omgeving dat er sprake zou zijn van een sterke omzetzdaling.

Afbakening

De afbakening van het gebied 'Omgeving parkeergrage Arsenaal' is gedaan op basis van 6-cijferige postcodes. De straten of straatsdelen waarvoor de parkeergrage Arsenaal de dichtstbijzijnde garage zijn hiervoor geselecteerd. Hiertoe behoren: 5911BN, 5911BW, 5911CA, 5911CD, 5911CE, 5911JN en 5911JR en betreffen de Parade, Picardie, Lohofstraat en de Klaasstraat tot aan de kruising met de Nieuwstraat. De afbakening van het gebied Centrum Overig bevat alle overige 5911 postcodes in het Centrum van Venlo, zie ook figuur 1.

De sectoren Detailhandel en Horeca en Consumentgerichte Dienstverlening zijn afgebakend aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling 2008 (SBI). De sector Detailhandel is afgebakend met SBI 47 Detailhandel (niet in auto's), exclusief de tankstations (SBI 473), de apotheken (SBI 4773) en de webwinkels en postorderbedrijven (SBI 4791). De sector Horeca en consumentgerichte Dienstverlening is als volgt afgebakend: SBI 55 Logiesverstrekking, SBI 56 Eet- en drinkgelegenheden, SBI 5914 Bioscopen, SBI 742 Fotografie en ontwikkelen van foto's en films, SBI 78201 Uitzendbureaus, SBI 791 Reisbureaus en reisorganisatoren, SBI 95 Reparatie van computers en consumentenartikelen en SBI 96 Wellness en overige dienstverlening; uitvaartbranche.

De omzet is de opbrengst uit verkoop van goederen en diensten aan derden. De omzet omvat zowel de opbrengst uit hoofdactiviteit als uit nevenactiviteiten. Derden zijn consumenten en bedrijven buiten het (Nederlandse deel van het) eigen concernverband. De omzet is exclusief btw en toeristenbelasting (voor zover van toepassing).



Figuur 1 | gebiedsafbakening onderzoek

Methodiek

Het onderzoek is maatwerk en gebaseerd op de omzetgegevens die CBS op bedrijfsniveau op kwartaalbasis beschikbaar heeft. Deze bedrijfsgegevens zijn toegerekend of verdeeld naar de gewenste (postcode)gebieden op basis van het aantal werkzame personen. Voor bedrijven met meerdere vestigingen is daarbij de landelijke bedrijfsomzet over de vestigingen verdeeld naar rato van het aantal werkzame personen per vestiging.

De omzetontwikkeling wordt weergegeven als een absolute omzetontwikkeling exclusief btw. Het is geen volumeontwikkeling die gecorrigeerd is voor de prijsontwikkeling. Voor het bepalen van de omzetontwikkeling is gebruik gemaakt van een bedrijvenpanel. Een bedrijf zit in het bedrijvenpanel wanneer deze twee achtereenvolgende verslagperiodes heeft bestaan met een omzet groter dan nul euro. Voor elke verslagperiode is het panel opnieuw vastgesteld, waardoor het aantal bedrijven in het panel niet voor elke periode gelijk hoeft te zijn. Door gebruik te maken van een bedrijvenpanel zijn de omzetontwikkelingen in dit rapport bij uitstek een maat voor hoe de omzet van een bestaande groep bedrijven in de regio zich heeft ontwikkeld. De cijfers zijn minder geschikt als indicator voor de totale bedrijvigheid in de regio, omdat het effect van nieuwe en verdwenen bedrijven tijdens de onderzoeksperiode niet meegenomen wordt in de uitkomsten. Paneleffecten zijn meer van invloed bij de kleinere populaties en verklaren soms een groter deel van de ontwikkeling dan economische factoren. Door het toepassen van een bedrijvenpanel zijn de uitkomsten niet één-op-één te vergelijken met de omzetcijfers op CBS StatLine.

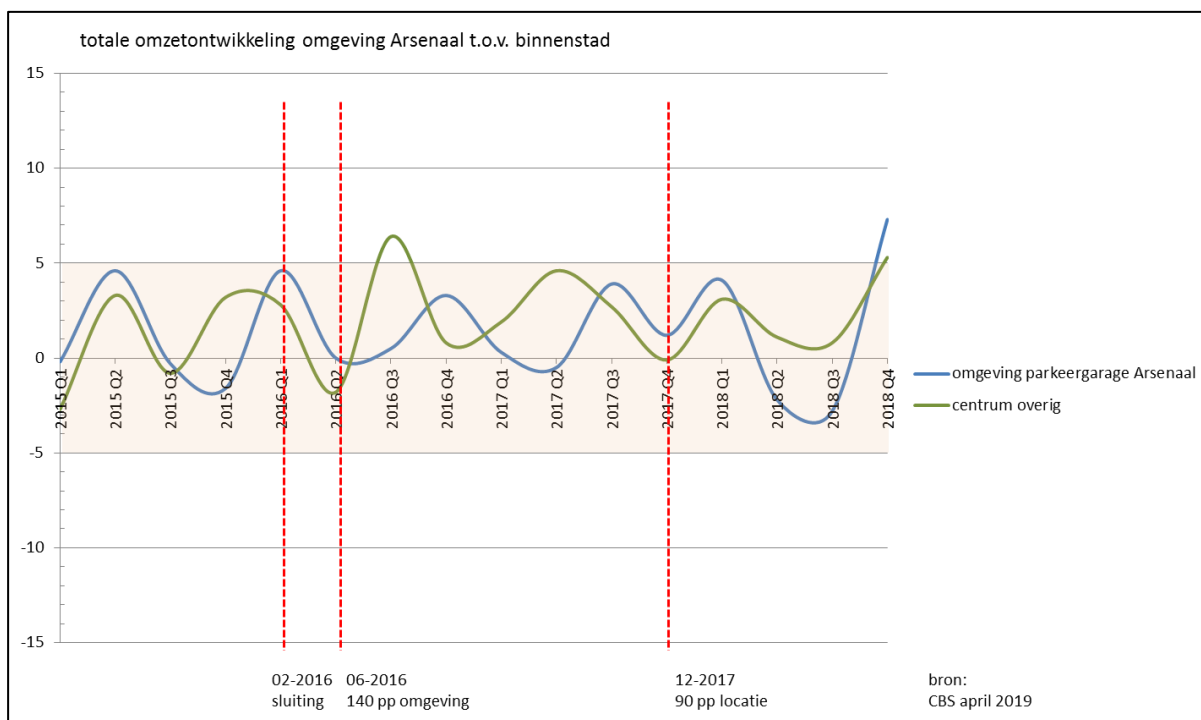
Notitie

De cijfers voor dit maatwerk zijn gebaseerd op bedrijven in het MKB. Het MKB is hier gedefinieerd als bedrijven met een maximale jaaromzet van 50 miljoen euro. Er wordt bij het toepassen van de omzetgrens geen rekening gehouden met de branche waarin het bedrijf actief is. In 2018 bevatte het panel voor de twee bovengenoemde gebieden gemiddeld 310 bedrijven. Ongeveer 50 procent hiervan bestond uit detailhandelsbedrijven, 50 procent betrof Horeca en consumentgerichte Dienstverlening. Alleen bedrijven die omzet groter dan nul hebben zijn meegenomen. Het bedrijvenpanel is opgeschoond voor een beperkt aantal bedrijven met niet-reële omzetontwikkelingen.

Data

De data leveren een beeld op van de omzetontwikkeling in onderzoeksperiode van 2015 t/m 2018 en de cijfers zijn op kwartaalbasis beschikbaar. Het jaar 2015 was het laatste kalenderjaar waarin de parkeergarage Arsenal het gehele jaar geopend was. In februari 2016 is de parkeergarage gesloten en in juni 2016 zijn circa 140 tijdelijke parkeerplaatsen gerealiseerd in de omgeving, met name aan de Deken van Oppensingel. In de loop van 2017 is de parkeergarage gesloopt en zijn op de locatie circa 90 tijdelijke parkeerplaatsen gerealiseerd en in december in gebruik genomen. Een tijdvak dat loopt van ruim vóór de sloop van de Arsenalgarage en ruim na de laatste tijdelijke maatregel.

Het CBS is alleen dataleverancier en trekt zelf geen conclusies uit de geleverde cijfers. Het CBS heeft hierover of hiertoe dan ook niet met derden gecommuniceerd of navraag gedaan. Het is wel van belang om te benadrukken dat het om gemiddelde cijfers per branche gaat en dat per individuele ondernemer grote verschillen kunnen bestaan. De data zijn om privacyredenen geclusterd en niet bekend bij en opvraagbaar door de gemeente Venlo, conform wet-, regelgeving en gedragscode van het CBS. De sectoren horeca en consumentgerichte dienstverlening zijn om deze reden ook geclusterd weergegeven en niet per branche.

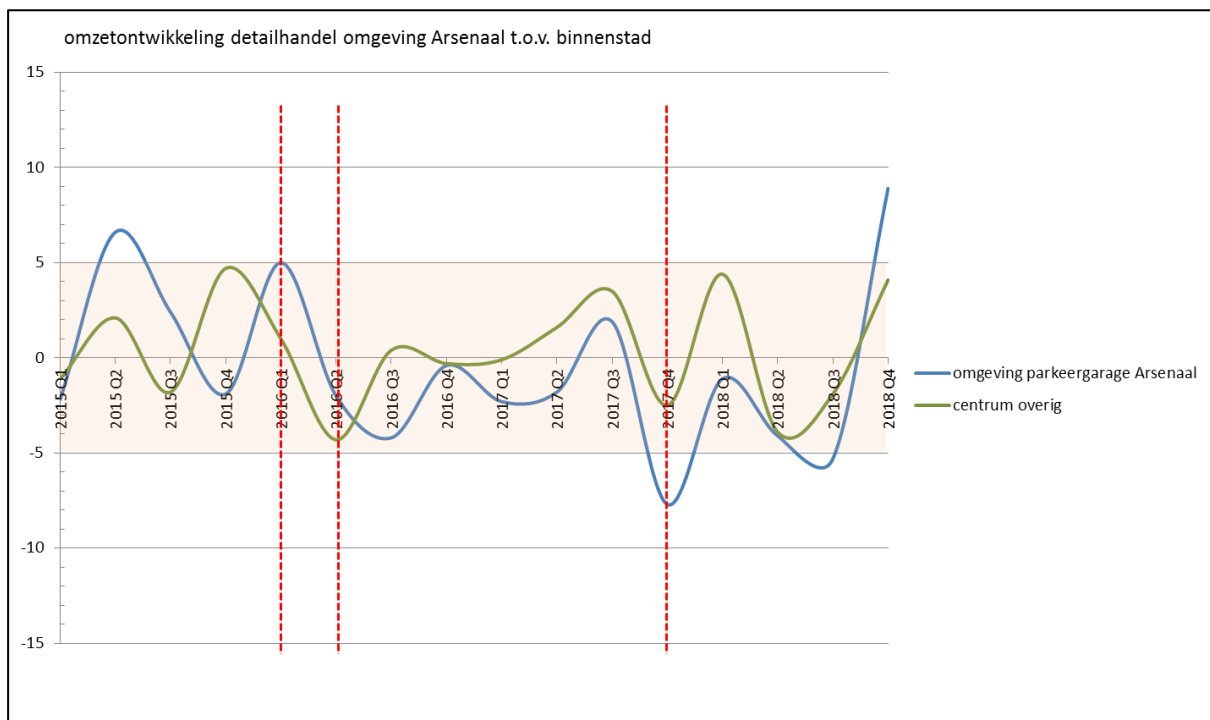


Figuur 2 | omzetontwikkeling detailhandel, horeca en consumentgerichte dienstverlening

Notitie

In figuur 2 is de omzetontwikkeling van alle sectoren samen weergegeven, in groen de omgeving Arsenaal en in blauw het overige deel van de binnenstad. Met de rode stippellijnen zijn de belangrijke parkeermaatregelen weergegeven. De gemeente Venlo duidt de betreffende data als volgt:

- De omzetontwikkeling is voor het merendeel van de kwartalen positief en op jaarbasis is ieder kalenderjaar positief (> 0%), zie ook bijlage met de cijfers in tabelvorm.
- De pieken van de omzetontwikkeling zijn in het overige deel van de binnenstad iets hoger en de dalen iets lager is, het zijn echter hooguit enkele procenten.
- Een omzetontwikkeling van plus en min 5% zijn als niet significant te kwalificeren en vormen de gebruikelijke fluctuaties, aanwezige branches binnen de sectoren, seizoensinvloeden etc.
- De meeste meetmomenten blijven binnen de 5%-bandbreedte. Alleen aan de positieve zijde van de streep zijn ontwikkelingen van >5% te zien, zowel in het gebied Arsenaal als in het overige deel van de binnenstad.
- De effecten van de parkeermaatregelen –sluiting garage en opening nieuwe plekken - laten geen afwijkend effect zien op de omzetontwikkeling specifiek voor de omgeving Arsenaal. De ontwikkeling lijkt zelfs eerder contrair, in het kwartaal van sluiting is de omzetontwikkeling positief en in de kwartalen met nieuwe tijdelijke maatregelen is het negatief.



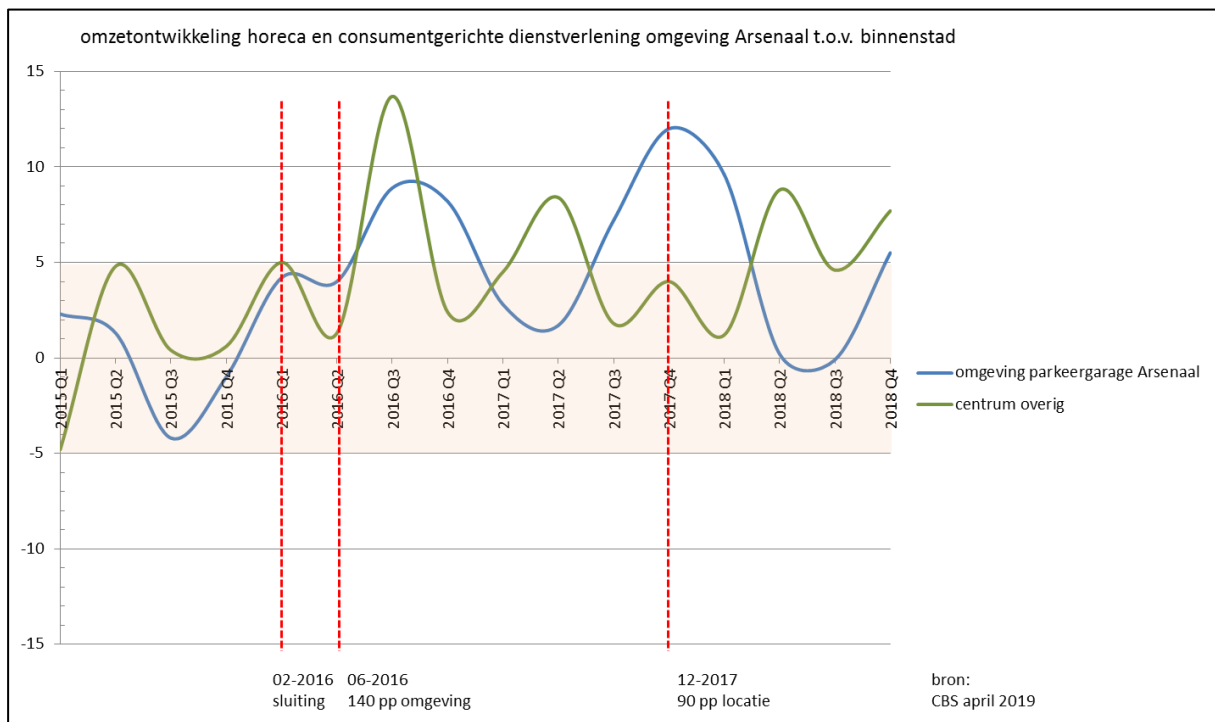
Figuur 3 | omzetontwikkeling detailhandel

In figuur 3 is de omzetontwikkeling voor de sector detailhandel weergegeven. De gemeente Venlo duidt de betreffende data als volgt:

- De omzetontwikkeling fluctueert meer tussen positief en negatief dan het totaalbeeld. De ontwikkeling in de omgeving Arsenaal loopt bijna synchroon met het overige deel van de binnenstad. Zie ook bijlage met de cijfers in tabelvorm.

Notitie

- De pieken en dalen van de omzetontwikkeling zijn ook hoger en lager dan in het totaalbeeld, het zijn ook hier nog steeds maar enkele procenten.
- Een omzetontwikkeling van plus en min 5% zijn als niet significant te kwalificeren en vormen de gebruikelijke fluctuaties, aanwezige branches binnen de sectoren, seizoensinvloeden etc.
- De meeste meetmomenten blijven binnen de 5%-bandbreedte. De omgeving Arsemaal schiet daar twee keer iets doorheen, echter wel op de momenten dat alle compenserende parkeermaatregelen al actief zijn. Tegelijkertijd kent de omgeving Arsemaal ook de grootste groei in het laatste kwartaal van 2018.
- De effecten van de parkeermaatregelen –sluiting garage en opening nieuwe plekken - laten geen afwijkend effect zien op de omzetontwikkeling specifiek voor de omgeving Arsemaal. De ontwikkeling lijkt zelfs eerder contrair, in het kwartaal van sluiting is de omzetontwikkeling positief en in de kwartalen met nieuwe tijdelijke maatregelen is het negatief.



Figuur 4 | omzetontwikkeling horeca en consumentgerichte dienstverlening

In figuur 4 is de omzetontwikkeling voor de sectoren horeca en consumentgerichte dienstverlening weergegeven. De gemeente Venlo duidt de betreffende data als volgt:

- De omzetontwikkeling is overwegend positief te noemen en is slechts in één kwartaal na de verschillende parkeermaatregelen negatief. Op jaarbasis is de omzetontwikkeling zelfs rond 5%. De ontwikkeling in de omgeving Arsemaal en het overige deel van de binnenstad lopen op kwartaalbasis sterk uiteen. Zie ook bijlage met de cijfers in tabelvorm.
- De pieken van de omzetontwikkeling zijn fors hoger dan in het totaalbeeld tot bijna 14%, hetgeen niet geldt voor de dalen.

Notitie

- Een omzetontwikkeling van plus en min 5% zijn als niet significant te kwalificeren en vormen de gebruikelijke fluctuaties, aanwezige branches binnen de sectoren, seizoensinvloeden etc.
- Het merendeel van de meetmomenten blijft binnen de 5%-bandbreedte of schiet daar flink bovenuit aan de positieve zijde.
- De effecten van de parkeermaatregelen –sluiting garage en opening nieuwe plekken - laten op één moment een afwijkend effect zien op de omzetontwikkeling specifiek voor de omgeving Arsenaal. In het laatste kwartaal van 2017 is een forse positieve omzetontwikkeling gemeten.

Samenvattend concludeert de gemeente Venlo dat het sluiten van de parkeergarage Arsenaal en het vervolgens weer in gebruik nemen van tijdelijke nieuwe parkeerplaatsen gemiddeld genomen geen significante effecten heeft op de omzetontwikkeling van het gebied Arsenaal afgezet tegen het overige deel van de binnenstad voor de sectoren detailhandel, horeca en consumentgerichte dienstverlening.

Notitie

Bijlage 1 |

Omzetontwikkeling Venlo Centrum | CBS | april 2019

Tabel 1
Omzetontwikkeling van de sectoren Detailhandel en Horeca en Consumentgerichte Dienstverlening in Venlo Centrum

sector	periode	Omgeving parkeerga- rage Arsenaal	Centrum Overig
		joj-%	joj-%
Detailhandel	2015 1e kwartaal	-2,2	-1,1
	2015 2e kwartaal	6,6	2,1
	2015 3e kwartaal	2,4	-1,8
	2015 4e kwartaal	-1,9	4,7
	2016 1e kwartaal	5,0	1,0
	2016 2e kwartaal	-2,0	-4,3
	2016 3e kwartaal	-4,2	0,4
	2016 4e kwartaal	-0,4	-0,3
	2017 1e kwartaal	-2,3	-0,1
	2017 2e kwartaal	-1,8	1,6
	2017 3e kwartaal	1,9	3,5
	2017 4e kwartaal	-7,7	-2,5
	2018 1e kwartaal*	-1,1	4,4
	2018 2e kwartaal*	-4,1	-3,9
	2018 3e kwartaal*	-5,3	-1,9
	2018 4e kwartaal*	8,9	4,1
	2015	1,2	1,2
	2016	-0,5	-0,8
	2017	-2,7	0,4
	2018*	-0,2	0,7
Horeca en consumentgerichte Dienstverlening	2015 1e kwartaal	2,3	-4,8
	2015 2e kwartaal	1,3	4,8
	2015 3e kwartaal	-4,2	0,4
	2015 4e kwartaal	-1,0	0,6
	2016 1e kwartaal	4,2	5,0
	2016 2e kwartaal	4,0	1,3
	2016 3e kwartaal	8,9	13,7
	2016 4e kwartaal	8,2	2,4
	2017 1e kwartaal	2,8	4,5
	2017 2e kwartaal	1,7	8,4
	2017 3e kwartaal	7,2	1,8
	2017 4e kwartaal	12,0	4,0
	2018 1e kwartaal*	9,6	1,2
	2018 2e kwartaal*	0,2	8,8
	2018 3e kwartaal*	-0,1	4,6
	2018 4e kwartaal*	5,5	7,7
	2015	-0,2	0,5
	2016	6,1	5,7
	2017	5,9	4,6
	2018*	4,2	5,7

Notitie

Totaal	2015 1e kwartaal	-0,2	-2,7
	2015 2e kwartaal	4,6	3,3
	2015 3e kwartaal	-0,3	-0,8
	2015 4e kwartaal	-1,6	3,2
	2016 1e kwartaal	4,6	2,8
	2016 2e kwartaal	0,0	-1,8
	2016 3e kwartaal	0,5	6,4
	2016 4e kwartaal	3,3	0,8
	2017 1e kwartaal	0,3	1,9
	2017 2e kwartaal	-0,5	4,6
	2017 3e kwartaal	3,9	2,7
	2017 4e kwartaal	1,2	-0,1
	2018 1e kwartaal*	4,1	3,1
	2018 2e kwartaal*	-2,2	1,1
	2018 3e kwartaal*	-2,8	0,8
	2018 4e kwartaal*	7,3	5,3
	2015	0,5	0,9
	2016	2,1	2,0
	2017	1,2	2,2
	2018*	1,8	2,6

Bron: CBS

* Voorlopig cijfer