



# DPO dagelijkse sector

Gemeente Bergen op Zoom



# Colofon

## Opdrachtgever

**Datum** 13-10-2025

**Projectnummer** Pog168

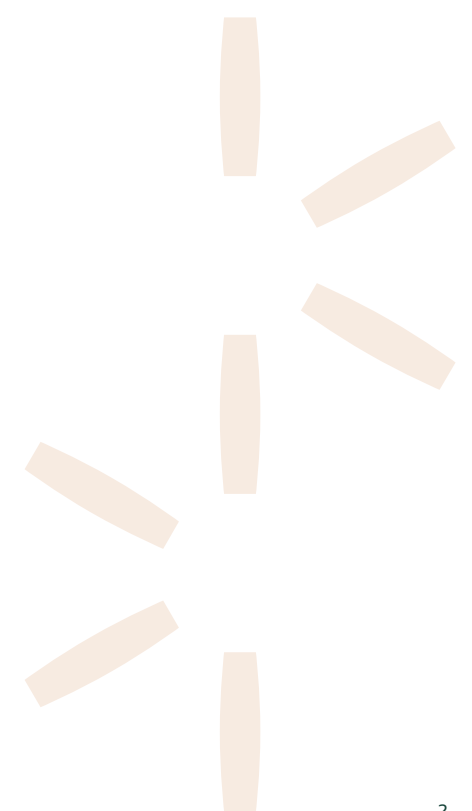
**Ondertekenaar** Jochem Buurstedde  
jochem.buurstedde@movares.nl

**Projectteam** Robin van Lieshout, Jochem Buurstedde

**Bron kapt** Movares

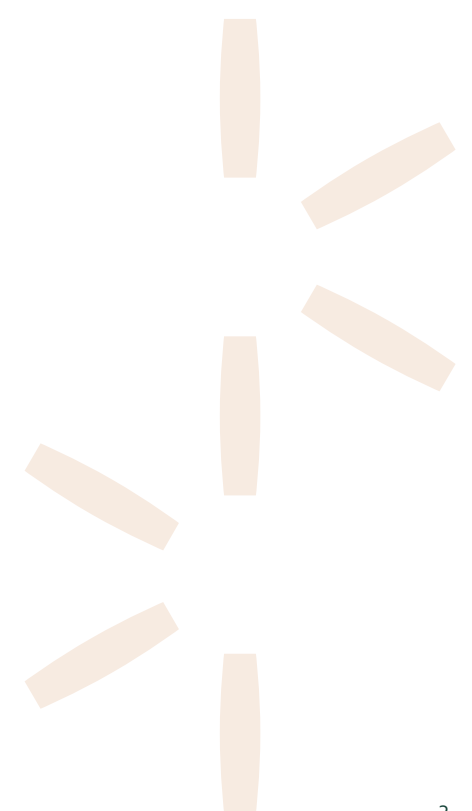
**Review** Robin van Lieshout

**Kenmerk** JBU-25012008



# Inhoudsopgave

<b>Colofon</b>	<b>2</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Verzorgingsgebied	4
<b>2 Trends en ontwikkelingen</b>	<b>5</b>
<b>3 Vraag- aanbod analyse</b>	<b>6</b>
3.1 Demografie	6
3.2 Inkomen	7
3.3 Koopstromen	7
3.4 Aanbod dagelijkse sector	8
3.5 Reistijdanalyse	10
3.6 Verdeling type supermarkt aanbod	11
<b>4 Behoeft- en effecten analyse</b>	<b>12</b>
4.1 DPO-berekening	12
4.2 Effectenanalyse	12
4.3 De voorzieningenstructuur	15
<b>5 Overwegingen tot slot</b>	<b>16</b>
<b>6 Bijlagen</b>	<b>18</b>
6.1 Dagelijks aanbod Bergen op Zoom Oost	18
6.2 Dagelijks aanbod Halsteren + Lepelstraat	19
6.3 Dagelijks aanbod Bergen op Zoom West	20
6.4 Dagelijks aanbod Bergen op Zoom Noord	21
6.5 Dagelijks aanbod Oude stad en omgeving	22



# 1 Inleiding

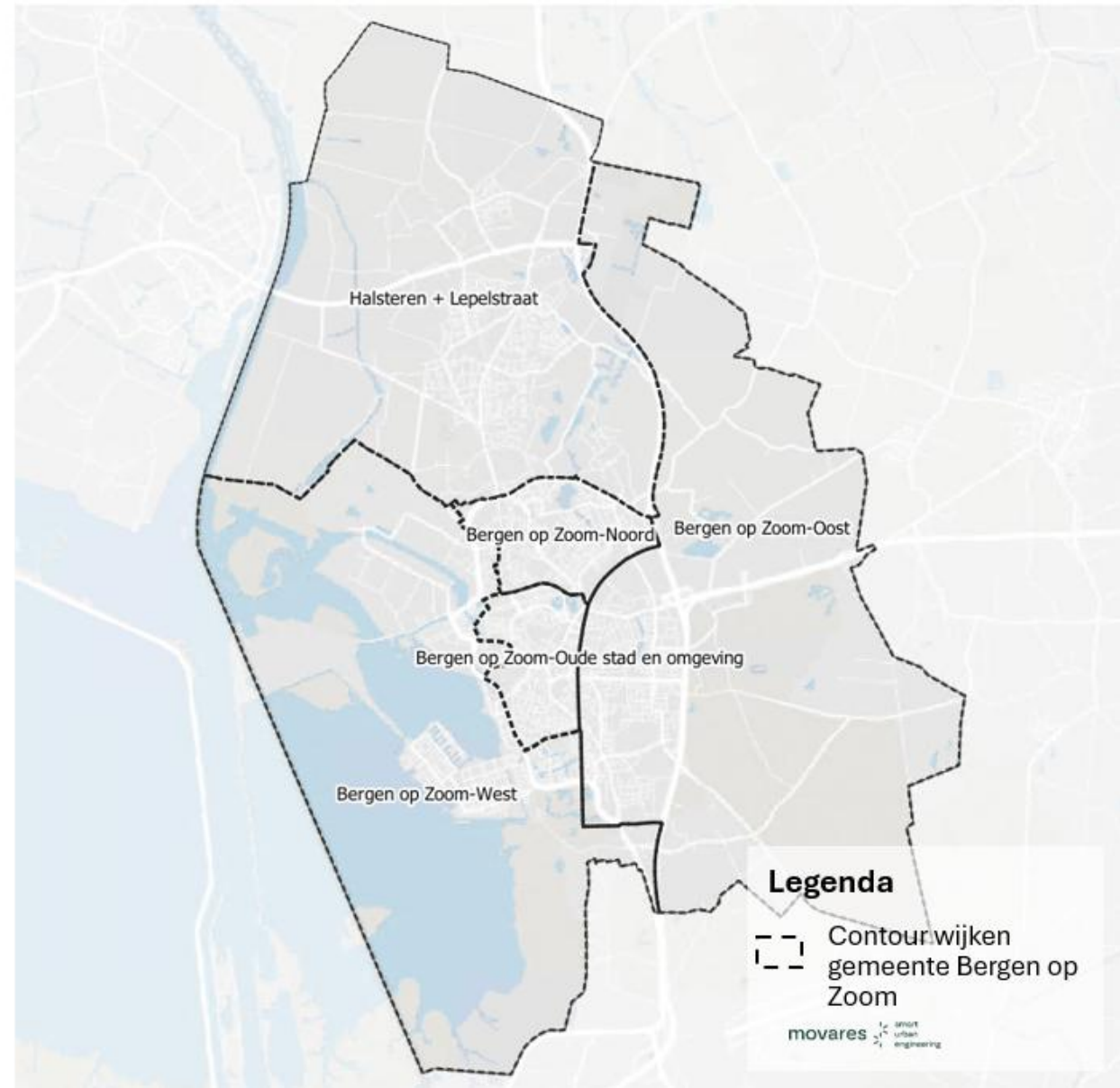
## 1.1 Aanleiding

De gemeente Bergen op Zoom streeft naar een toekomstbestendig voorzieningenbeleid waarin vraag en aanbod van dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Een goed onderbouwd beleid vraagt om inzicht in de huidige en toekomstige marktruimte. Daarom is besloten een distributieplanologisch onderzoek (DPO) uit te voeren voor de dagelijkse sector.

Een DPO biedt een modelmatige analyse waarbij de verwachte bestedingen (vraag) worden afgezet tegen het bestaande en geplande winkelaanbod. Op deze manier ontstaat inzicht in de mate van balans, over- of onderaanbod in verschillende delen van de gemeente, uitgedrukt in m<sup>2</sup> winkelverkoopvloeroppervlak. De keuze voor een DPO sluit aan bij eerdere onderzoeken die voor Bergen op Zoom zijn uitgevoerd, zoals de second opinion voor een tweede supermarkt in De Zeeland en het behoefteonderzoek commerciële voorzieningen. Dit nieuwe onderzoek gaat een stap verder: het richt zich niet alleen op de stad Bergen op Zoom, maar ook op de wijken binnen de stad en de kernen Halsteren en Lepelstraat.

## 1.2 Verzorgingsgebied

De gebiedsindeling die in dit DPO is gehanteerd, is afgestemd op de beschikbare data en sluit zo goed mogelijk aan bij de feitelijke ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente. Op deze manier ontstaat een representatief beeld van de marktruimte en de spreiding van voorzieningen per deelgebied. Figuur 1 geeft de wijkindeling weer.



Figuur 2: Wijken/verzorgingsgebieden Bergen op Zoom

## 2 Trends en ontwikkelingen

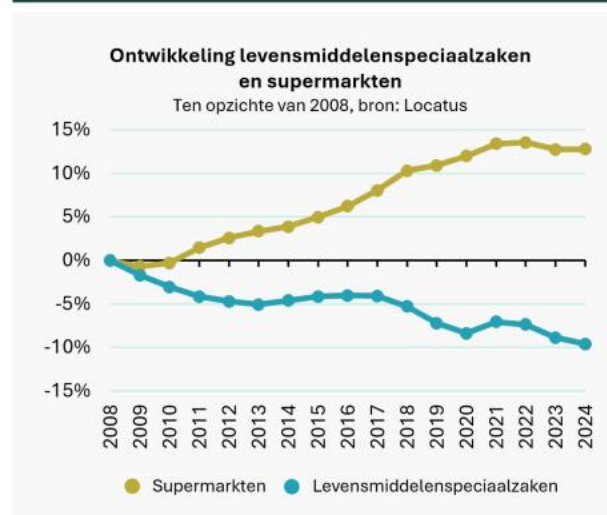
De manier waarop consumenten hun boodschappen doen, verandert snel. Supermarkten winnen terrein, terwijl levensmiddelen-groothandels en speciaalzaken juist terrein verliezen. Consumenten hebben behoefte aan ruime supermarkten met een groot assortiment.

Schaalvergroting zet door, en de gemiddelde supermarkt wordt steeds groter. In 2025 is de gemiddelde omvang al opgelopen tot 1.012 m<sup>2</sup> vvo. Online bestedingen nemen eveneens toe en vormen inmiddels 8,7% van de totale supermarktuitgaven. Economisch staan supermarkten iets meer onder druk als gevolg van verlies aan tabaksinkosten en een kritischer consument.

Tegelijkertijd nemen doelgroeps- en gemakswinkels toe, vooral in stedelijke gebieden. Ruimtelijke randvoorwaarden worden steeds belangrijker, denk aan parkeren, bereikbaarheid en uitstraling. Andere voorzieningen profiteren bovendien van de aantrekkingskracht van supermarkten, wat het belang van goede locatiekeuzes verder vergroot.

### Algemene trends

## Boodschappen doen



- Supermarkten hebben een steeds **groter verzorgingsgebied** nodig om te kunnen functioneren.
- 1.000 tot 1.400 m<sup>2</sup> vvo** is een moderne maat voor nieuwe discount supermarkten.
- 1.400 tot 1.600 m<sup>2</sup> vvo** is een moderne maat voor nieuwe fullservice supermarkten.
- Online** bestedingen stijgen door en bedragen inmiddels 8,7% van de totale bestedingen in supermarkten.
- Het aantal kleine **doelgroep- en gemakswinkels** neemt toe, vooral in het stedelijk gebied.

“ Consumenten hebben behoefte aan ruime supermarkten met een groot assortiment. ”



Figuur 2: Trends en ontwikkelingen boodschappen doen

### 3 Vraag- aanbod analyse

In de analyse gaan wij in op de ontwikkelingen van het aantal inwoners in de verzorgingsgebieden, het gemiddelde inkomen, het huidige dagelijkse aanbod en de dagelijkse koopstromen. Dit zijn de benodigde ingrediënten van een DPO. De winkeldata zijn afkomstig van Locatus Retailverkenner, peildatum oktober 2025.

#### 3.1 Demografie

- De **gemeente** Bergen op Zoom telde op 1 januari 2025 70.220 inwoners. Op basis van bevolkingsprognoses neemt het aantal inwoners in de gemeente Bergen op Zoom de komende jaren toe. In 2035 kent de gemeente een inwonertal van circa 72.350. Dit is een toename van 3%.<sup>1</sup>
- Dit DPO is per wijk (verzorgingsgebied) uitgevoerd. De meest recente inwonersdata op dit niveau is afkomstig uit de Kerncijfers wijken en buurten 2024 (CBS).

Tabel 1: Inwoners per wijken/verzorgingsgebieden Bergen op Zoom 2024

Wijk	Inwoners (2024)
Bergen op Zoom-West	10.930
Bergen op Zoom-Noord	10.525
Bergen op Zoom-Oost	19.500
Bergen op Zoom-Oude stad	14.290
Halsteren + Lepelstraat	14.450
<b>Totaal</b>	<b>69.695</b>

- Vanuit de gemeente Bergen op Zoom is een overzicht van de woningbouwcapaciteit aangeleverd. Op basis hiervan kan op wijkniveau de bevolkingsprognose verder uitgewerkt worden. Deze is nu alleen op gemeenteniveau beschikbaar.
- Voor de gemeente Bergen op Zoom is de huishoudensgrootte bekend (CBS), door deze te vermenigvuldigen met het gepland aantal woningen is het extra aantal inwoners per wijk berekend.
- Uit de berekening blijkt dat de gemeente Bergen op Zoom naar verwachting groeit van circa 69.700 inwoners in 2024 naar ongeveer 74.083 inwoners in 2035. Deze groei wordt verklaard door de geplande bouw van 2.438 woningen, die samen zorgen voor een toename van ruim 4.388 inwoners.
- De grootste uitbreidingen vinden plaats in Bergen op Zoom Oude stad en Oost, waar respectievelijk 1.086 en 617 nieuwe woningen zijn voorzien.
- In Bergen op Zoom-Noord blijft de bevolking stabiel doordat hier geen woningbouw gepland is.
- De uitkomst van deze berekening sluit goed aan bij de Primos-prognose, die voor 2035 uitgaat van circa 72.350 inwoners, waarmee de tabel een realistisch en consistent beeld geeft van de verwachte bevolkingsontwikkeling. Doordat in deze berekening is uitgegaan van de gemiddelde huishoudensgrootte per wijk, is een verfijnde inschatting gemaakt in vergelijking met de meer generieke Primos-prognose.

Tabel 2: Inwoners per wijken/verzorgingsgebieden Bergen op Zoom 2035 (gemeente Bergen op Zoom, 2025)

Wijk	Inwoners (2024)	Geplande woningen	Huishoudens grootte	Extra inwoners	Inwoners (2035)
Bergen op Zoom-West	10.930	364	1.8	655	11.585
Bergen op Zoom-Noord	10.525	0	1.8	0	10.525
Bergen op Zoom-Oost	19.500	617	1.8	1.111	20.610
Bergen op Zoom-Oude stad	14.290	1.086	1,8	1.955	16.244
Halsteren + Lepelstraat	14.450	371	1.8	655	15.117
<b>Totaal</b>	<b>69.695</b>	<b>2.438</b>	<b>1.8</b>	<b>4.388</b>	<b>74.083</b>

<sup>1</sup> Primos 2025

### 3.2 Inkomen

- Het landelijke bestedingscijfer voor de dagelijkse sector bedraagt € 2.954,- per hoofd per jaar<sup>2</sup>. Het bestedingscijfers is gebaseerd op het gemiddelde landelijke inkomen van € 32.700,-.
- Het gemiddelde inkomen in de gemeente Bergen op Zoom bedraagt € 31.700 en ligt hiermee lager dan het landelijk gemiddelde. Het bestedingscijfers voor de dagelijkse sector in de gemeente Bergen op Zoom bedraagt hiermee € 2.918,- per hoofd per jaar<sup>3</sup>, een verschil van -1,2%.
- Omdat op wijkniveau geen inkomensgegevens beschikbaar zijn, is voor alle wijken uitgegaan van hetzelfde bestedingscijfer.

### 3.3 Koopstromen

In 2021 is het koopstromenonderzoek (hierna: KSO) Nederland uitgevoerd. De gemeente Bergen op Zoom heeft deelgenomen aan dit onderzoek, hierdoor zijn er koopstromen bekend. Hieronder worden deze cijfers toegelicht:

- Van alle bestedingen die door de inwoners van de gemeente Bergen op Zoom worden gedaan in de dagelijkse sector blijft 94% gebonden aan het eigen dagelijkse aanbod (excl. online). Dit betekent dat 6% afvloeit naar elders. Deze binding is hoger dan de 93%, wat de gemiddelde binding is van kernen met eenzelfde inwonersklasse (50.000 – 100.000).<sup>4</sup>
- Ook worden er bestedingen gedaan in het onderzoeksgebied door mensen die niet woonachtig zijn in het onderzoeksgebied (toevloeiing). Van alle bestedingen in de dagelijkse sector die gedaan worden in de Bergen op Zoom komt 18% van buiten de gemeente.

- Per wijk (verzorgingsgebied) is ook de binding en toevloeiing voor de dagelijkse sector berekend.

Tabel 3: Koopstromen per wijken/verzorgingsgebieden, KSO2021

Wijk	Binding	Toevloeiing
Bergen op Zoom-West	28%	79%
Bergen op Zoom-Noord	51%	34%
Bergen op Zoom-Oost	40%	60%
Bergen op Zoom-Oude stad	61%	60%
Halsteren + Lepelstraat	87%	25%
<b>Gemeente Bergen op Zoom</b>	<b>94%</b>	<b>18%</b>

#### Per wijk verschilt de binding en toevloeiing voor de dagelijkse sector

- In Halsteren en Lepelstraat is de binding het hoogst (87%), wat aangeeft dat inwoners hun dagelijkse boodschappen vooral bij voorzieningen in de eigen kern doen. Dit is een patroon dat typisch is voor kleinere woonplaatsen waar de reistijd tot andere boodschappenlocaties relatief groot is. De toevloeiing is laag (25%), omdat er weinig klanten van buiten komen. Het dagelijkse winkelaanbod heeft vooral een lokale verzorgingsfunctie.
- Bergen op Zoom-Oude stad kent eveneens een hoge binding (61%) en een aanzienlijke toevloeiing (60%). Het stadscentrum vervult een regionale functie en trekt daardoor niet alleen bewoners uit andere wijken, maar ook bezoekers van buiten de gemeente aan.

- In Bergen op Zoom-West en Oost is de binding laag (28%), maar de toevloeiing hoog (79% en 60%).
- De woonboulevard in Bergen op Zoom-West fungeert naast een aankooplocatie voor doelgericht bezoek, ook als een belangrijke voorziening voor dagelijkse aankopen (Markiezaatsweg), wat zorgt voor een hogere toevloeiing van dagelijkse koopstromen uit andere wijken en omliggende gebieden.
- In Bergen op Zoom-Oost was op basis van het KSO2021 sprake van een binding van 29%. Destijds was er nog geen Jumbo (1.256 m<sup>2</sup> wvo) en Avantage (975 m<sup>2</sup> wvo). De ALDI en Akmarkt XL zijn echter vertrokken. Per saldo achten wij de binding nu op 40%, een stijging van 11% ten opzichte van 2021.
- Bergen op Zoom-Noord heeft een evenwichtiger profiel met redelijke binding (51%) en matige toevloeiing (34%).

<sup>2</sup> Retailinsiders, Omzetkengetallen editie 2024

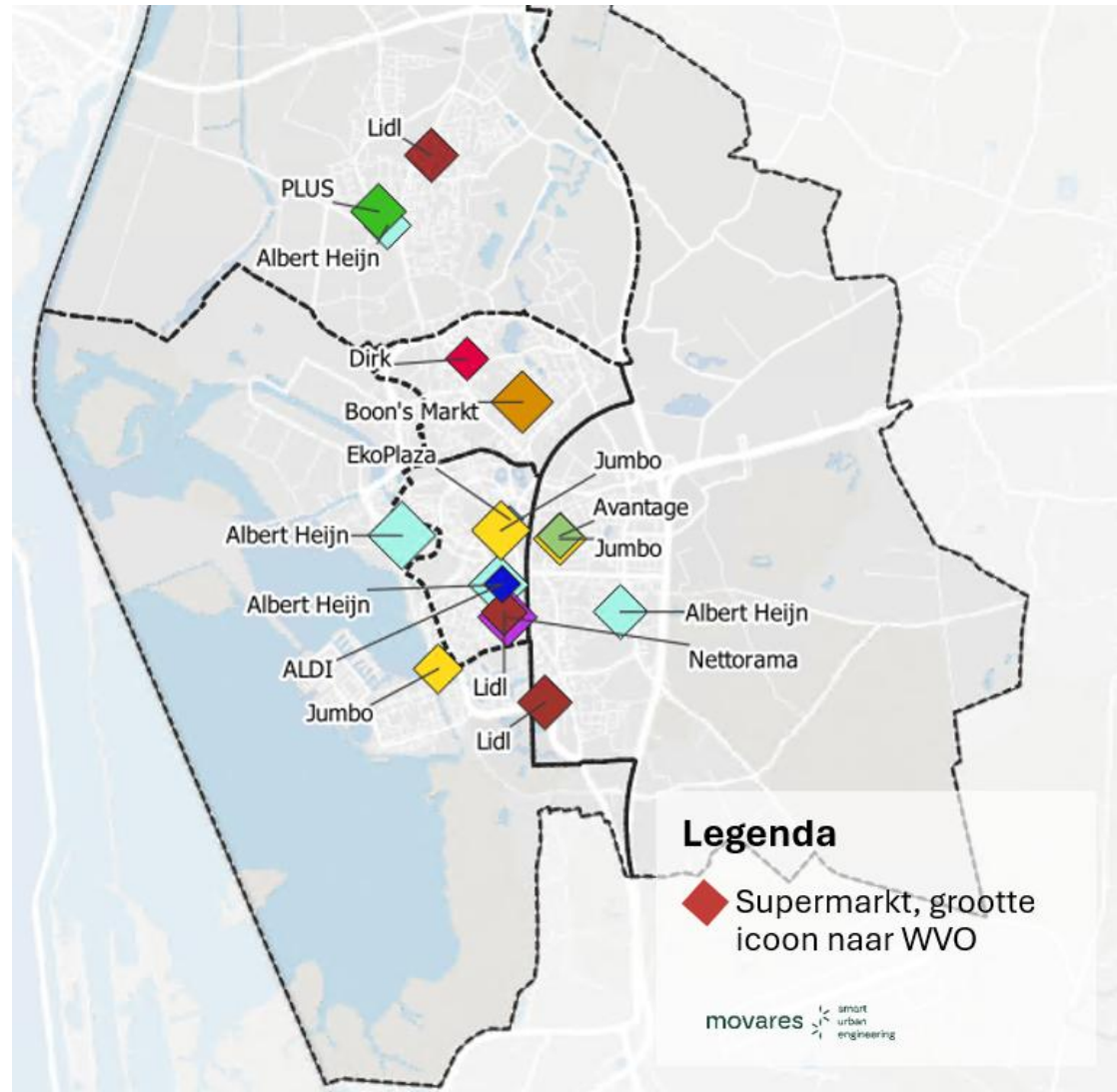
<sup>3</sup> Uitgaande van een gangbare prijselasticiteit van 0,4

<sup>4</sup> Handboek kooporiëntaties (BRO, 2023)

### 3.4 Aanbod dagelijkse sector

Figuur 3 toont het huidige aanbod supermarkten. In bijlage 1 is per wijk het dagelijks aanbod te vinden.

- In de gemeente Bergen op Zoom bevinden zich 107 zaken in de dagelijkse sector, met een gezamenlijk winkelvloeroppervlak van 30.038 m<sup>2</sup> wvo. De gemeente kent 21 supermarkten met een gezamenlijke oppervlakte van 21.978 m<sup>2</sup> wvo. De drie grootste supermarkten zijn de Albert Heijn aan de Markiezaatsweg (1.983 m<sup>2</sup> wvo), De Boon's Markt aan de Bloemendaal (1.682 m<sup>2</sup> wvo) en de Albert Heijn aan de Glacisstraat (1.592 m<sup>2</sup> wvo). Er is een gevarieerd aanbod aan full-service, discount en mini-supermarkten.
- In de gemeente zijn acht mini-supermarkten, negen full-service en twaalf discount supermarkten aanwezig (paragraaf 1.8).
- In de kern Halsteren zijn drie supermarkten, te weten: Albert Heijn (1.050 m<sup>2</sup> wvo), PLUS (1.378 m<sup>2</sup> wvo) en Lidl (1.309 m<sup>2</sup> wvo). In de kern Lepelstraat zijn geen supermarkten gevestigd.
- In de bijlagen is per wijk het dagelijks aanbod visueel weergegeven.



Figuur 3: Supermarktaanbod Bergen op Zoom (Locatus, 2025)

### Dagelijks aanbod binnen de gemeente Bergen op Zoom varieert

Het aanbod aan dagelijkse voorzieningen binnen de gemeente Bergen op Zoom varieert per wijk (tabel 4). De Oude stad en omgeving kent met afstand de grootste concentratie: 45 locaties met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van bijna 10.800 m<sup>2</sup> wvo. Dit komt neer op 755 m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners.

In de overige wijken ligt het voorzieningenniveau duidelijk lager, met een oppervlakte tussen 305 en 394 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners.

Gemeentebreed ligt het gemiddelde met 431 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners iets boven het landelijke niveau, wat wijst op een bovengemiddeld dagelijks winkelaanbod. Zo is het landelijk gemiddelde 391 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners.

### Concentratie van supermarktvorzieningen in de Oude Stad

De Oude stad en omgeving kent met acht supermarkten en ruim 7.000 m<sup>2</sup> wvo de hoogste concentratie binnen de gemeente. Dit komt neer op 0,6 supermarkten en 503 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak per 1.000 inwoners, wat fors boven het gemeentelijke gemiddelde van 0,3 ligt.

In de overige wijken is het supermarktaanbod duidelijk beperkter, met waarden tussen 245 en 285 m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners. Halsteren en Lepelstraat beschikken gezamenlijk over drie supermarkten, wat in verhouding tot het inwonertal iets lager ligt dan in de stad.

Gemeente breed komt het gemiddelde uit op 0,3 supermarkten en 315 m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners. Dit ligt fors hoger dan het landelijk gemiddelde van 276 m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners.

### Tussenconclusie

Zowel het totale dagelijkse winkelaanbod als het supermarktaanbod ligt in Bergen op Zoom fors boven het landelijk gemiddelde.

Tabel 4: Aanbod dagelijkse voorzieningen Bergen op Zoom (Locatus, 2025)

	Aantal	m <sup>2</sup> wvo	Aantal per 1.000 inwoners	m <sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners	m <sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners Nederland
Bergen op Zoom-Oude stad en omgeving	45	10.796	3,1	755 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Bergen op Zoom-Noord	9	3.215	0,9	305 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Bergen op Zoom-Oost	25	6.989	1,3	358 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Bergen op Zoom-West	11	4.304	1,0	394 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Halsteren + Lepelstraat	17	4.734	1,2	328 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Gemeente Bergen op Zoom	107	30.038	1,5	431 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>

Tabel 5: Aanbod supermarkten Bergen op Zoom (Locatus, 2025)

	Aantal	m <sup>2</sup> wvo	Aantal per 1.000 inwoners	m <sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners	m <sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners Nederland
Bergen op Zoom-Oude stad en omgeving	8	7.191	0,6	503 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>
Bergen op Zoom-Noord	2	2.576	0,2	245 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>
Bergen op Zoom-Oost	6	5.358	0,3	275 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>
Bergen op Zoom-West	2	3.116	0,2	285 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>
Halsteren + Lepelstraat	3	3.737	0,2	259 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>
Gemeente Bergen op Zoom	21	21.978	0,3	315 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>

### 3.5 Reistijdanalyse

Er is een reistijdanalyse uitgevoerd met als vertrekpunt de supermarkten in de gemeente Bergen op Zoom. Op de berekende reistijden zijn de bevolkingsgegevens van het CBS geprojecteerd. Hierdoor ontstaat een duidelijk beeld van hoeveel inwoners een supermarkt binnen 10 minuten lopen, fietsen of autorijden kunnen bereiken.

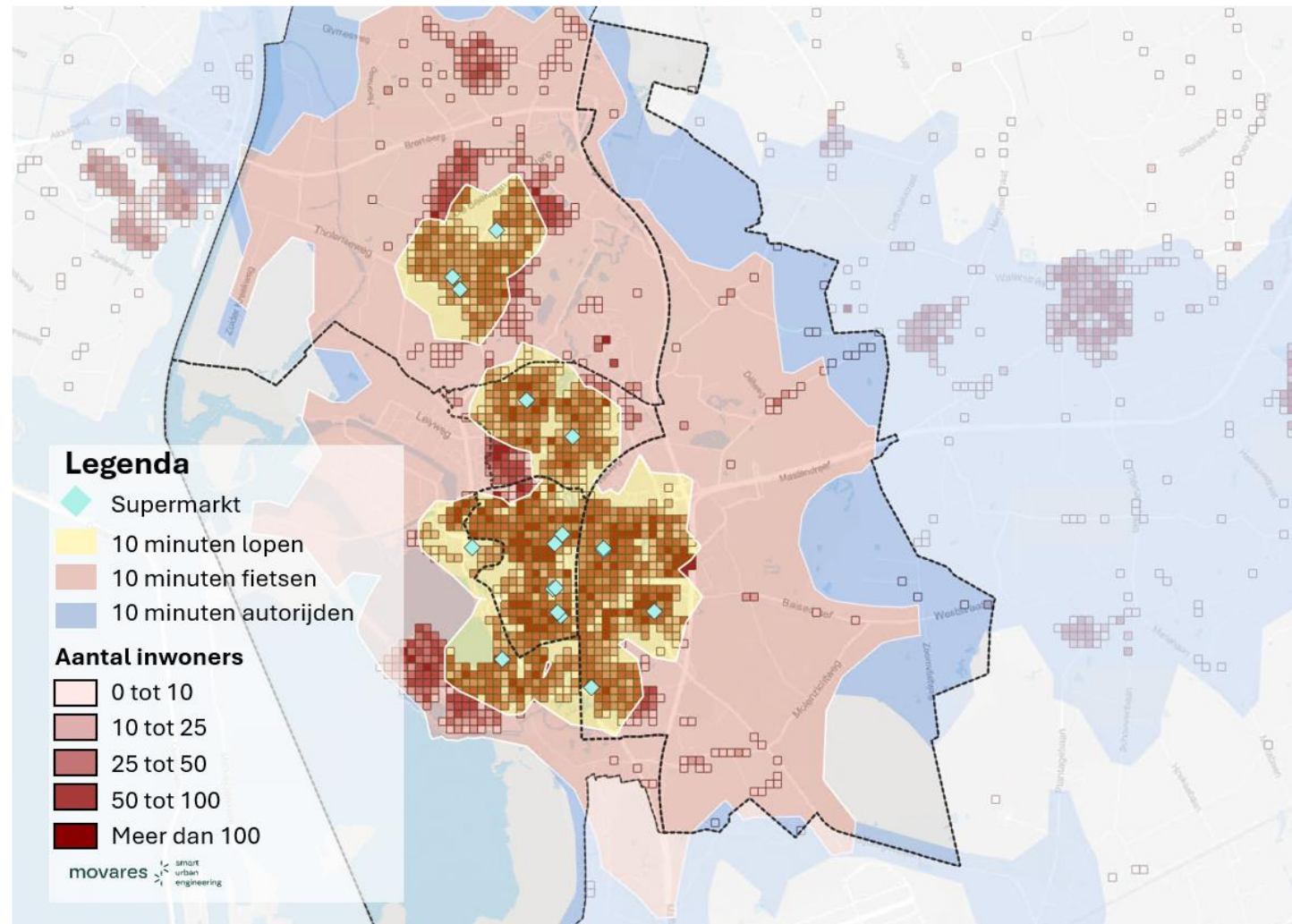
Binnen een loopafstand van 10 minuten zijn twee duidelijke clusters te onderscheiden.

- Halsteren (noordelijk deel): hier bevindt zich een concentratie van drie supermarkten die voor een groot deel van de lokale bevolking te voet bereikbaar zijn.
- Oude stad en directe omgeving: ook in dit gebied is sprake van een clustering van supermarkten, wat duidt op een goede spreiding binnen de historische kern van de stad.

Ondanks deze concentraties woont een aanzienlijk deel van de inwoners van de gemeente niet binnen 30 minuten loopafstand van een supermarkt. Met name in de buitenwijken en landelijke gebieden is de loopafstand groter, waardoor bewoners daar vaker afhankelijk zijn van de fiets of auto. Vooral in de buurt Bergse Plaat is de afstand groot. Meest nabije supermarkt is de relatief kleine Jumbo in Het Kompas. Ook inwoners in de Tuinwijk moeten gemiddeld langer lopen dan 10 minuten.

Wanneer wordt gekeken naar een reistijd van 10 minuten fietsen, blijkt dat bijna alle inwoners van Bergen op Zoom een supermarkt kunnen bereiken. De fiets blijkt dus een efficiënt vervoermiddel voor dagelijkse boodschappen.

Voor de autoreistijden geldt dat de bereikbaarheid nog groter is: de 10-minutenzones reiken zelfs buiten de gemeentegrenzen. Hierdoor kunnen ook bewoners uit omliggende dorpen zonder eigen supermarkt, zoals Heerle, gemakkelijk terecht in Bergen op Zoom voor hun boodschappen.



Figuur 4: Reistijdanalyse vanaf supermarkten in Bergen op Zoom

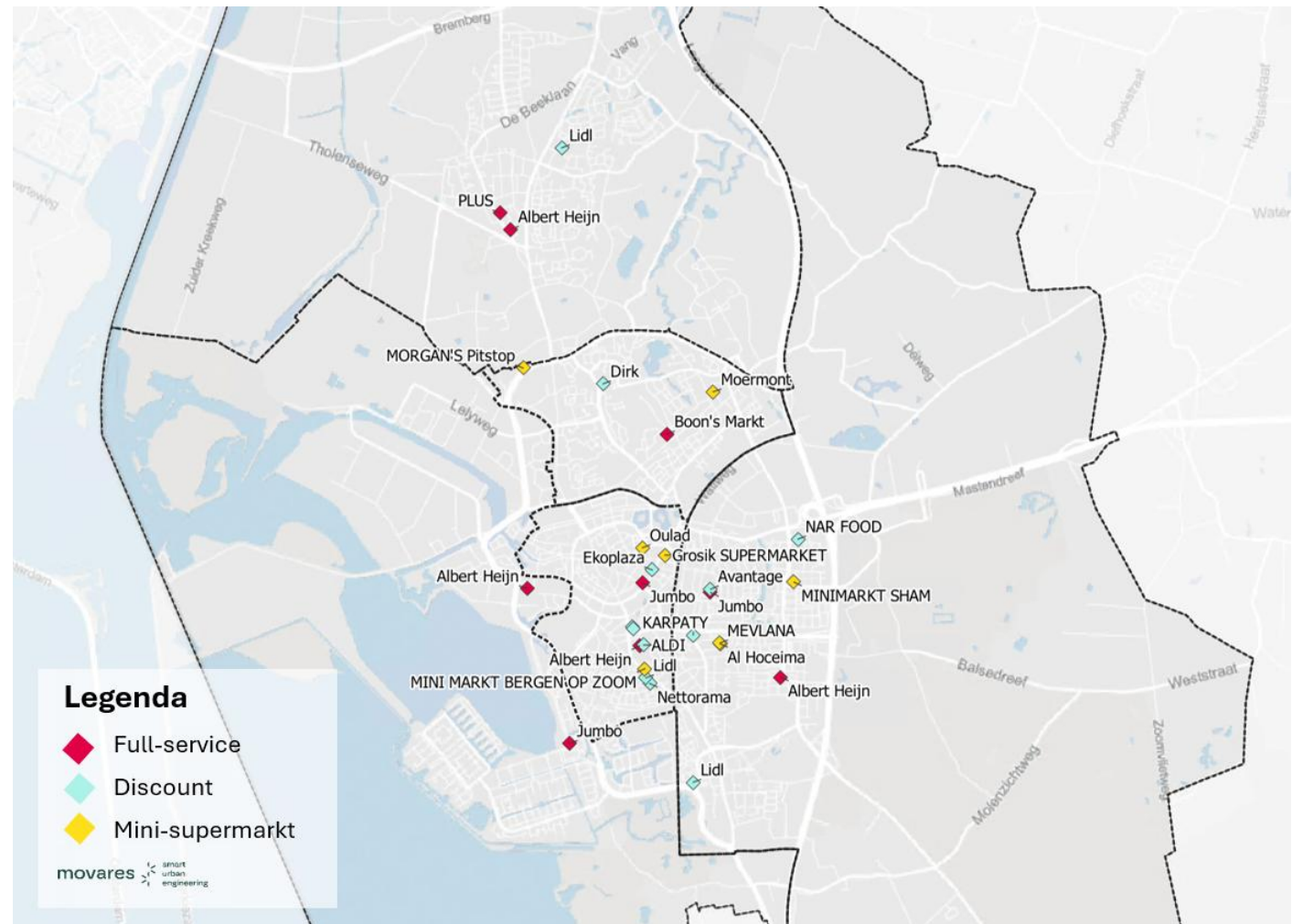
### 3.6 Verdeling type supermarkt aanbod

Er zijn drie soorten supermarkten: full-service, discount en mini-supermarkten.

- Full-service supermarkten bieden een breed assortiment, veel service en richten zich op kwaliteit en bieden vaak producten aan van een hoger prijzensegment.
- Discountsupermarkten hebben een kleiner aanbod, eenvoudige winkels en lagere prijzen, met de nadruk op voordelig winkelen.
- Mini-supermarkten zijn klein, duurder en vooral gericht op gemak en snelle aankopen.

In figuur 5 is de verdeling van deze typen voor Bergen op Zoom weer gegeven. Vrijwel iedere wijk (op Bergen op Zoom West na) kent een supermarktaanbod bestaande uit ten minste een Full-service supermarkt en discounter.

Bergen op Zoom kent ook een ruim aanbod mini-supermarkten (12). Zo is het gemiddeld aantal m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners in Bergen op Zoom 7,59, het Nederlands gemiddelde ligt op 6,78 m<sup>2</sup> wvo per 1.000 inwoners.



Figuur 5: Type supermarkt aanbod Bergen op Zoom

## 4 Behoeft- en effecten analyse

### 4.1 DPO-berekening

Het voorgaande vormt de basis voor de DPO-berekening die iedere wijk is opgesteld. De berekening is een modelmatige verrekening van vraag en aanbod. Deze methode is ook vastgelegd en toegelicht in de Notitie Omzetkengetallen 2024<sup>5</sup>. Movares sluit aan op de landelijke standaard en gemaakte afspraken tussen bureaus.

- De berekening is opgesteld voor de sector dagelijkse artikelen en kijkt naar de huidige situatie (2025) en de toekomstige verwachte situatie (2035)<sup>6</sup>.
- De berekening geeft inzicht in het economisch functioneren van het bestaande aanbod in de huidige en toekomstige situatie. Dit uit zich in de totale omzet en de gemiddelde vloerproductiviteit. Ook geeft de berekening inzicht in de distributieve uitbreidingsruimte door het economisch functioneren af te zetten tegen een 'norm voor goed functioneren'. De 'norm' wisselt sterk per verzorgingsgebied. In minder stedelijke delen van Nederland (zoals Bergen op Zoom) blijkt dat aanbod op een lager niveau nog steeds goed kan functioneren, o.a. als gevolg van lagere huurlasten. Ook bestaan er grote verschillen tussen formules. Een afwijking ten opzichte van het landelijke 5-jaarsgemiddelde wil daardoor niet altijd zeggen dat het aanbod goed of slecht functioneert.

- Het DPO is gericht op algemene kengetallen en voorspelt de toekomstige situatie. Variabelen kunnen zich anders ontwikkelen dan vooraf verwacht. De berekeningen en de uitkomsten zijn daarom indicatief. De duiding en kwalitatieve nuances die Movares geeft bij de uitkomsten van de modelmatige berekening zijn daardoor minstens zo belangrijk.

### 4.2 Effectenanalyse

**Huidige situatie (2025).** De tabel toont de besteding van de inwoners van de gemeente Bergen op Zoom en de verschillende wijken.

Gemeentebreed is er geen uitbreidingsruimte. Alleen voor de wijk Bergen op Zoom West en kernen Halsteren + Lepelstraat is er distributieve uitbreidingsruimte, respectievelijk circa 700 m<sup>2</sup> wvo en 1.000 m<sup>2</sup> wvo. In deze kernen is een dagelijks winkelaanbod aanwezig van in totaal 4.734 m<sup>2</sup> wvo, verdeeld over 17 zaken waaronder 3 supermarkten (samen 3.737 m<sup>2</sup> wvo).

In de overige wijken is er distributief gezien **geen ruimte** voor uitbreiding van het dagelijkse aanbod. Het economisch functioneren ligt daar iets onder het landelijk gemiddelde, maar de bestaande voorzieningen voldoen aan de lokale behoefte. Het feit dat er geen signalen zijn van leegstand of structurele problemen duidt erop dat vraag en aanbod momenteel redelijk in evenwicht zijn. Voor de wijken waar geen ruimte is wordt gesteld:

- De oude stad en omgeving heeft een sterke regionale functie en trekt veel bezoekers van overige wijken en bezoekers van buiten de gemeente (hoge toevloeiing). Er is sprake van een lichte overcapaciteit, wat duidt op

een verzadigde markt. Het hoge aandeel dagelijkse voorzieningen, met daarin een relatief groot aantal supermarkten, zorgt voor stevige concurrentie binnen het gebied. Hierdoor ligt de nadruk op het versterken van de kwaliteit en beleving van het bestaande aanbod in plaats van uitbreiding.

- In Oost is de markt redelijk in balans, met slechts een kleine overmaat aan winkelvloeroppervlak. Bewoners doen deels hun boodschappen buiten de wijk, maar het huidige aanbod voorziet voldoende in de basisbehoefte.
- Noord kent een beperkt winkelbestand met een lichte overcapaciteit. De binding is gematigd en veel bewoners maken gebruik van voorzieningen in omliggende gebieden.

### Toekomstige situatie (2035)

Ook in 2035 is er geen uitbreidingsruimte. De komende jaren neemt het inwonertal in de gemeente Bergen op Zoom toe. Hierdoor groeien ook de bestedingen. Dit heeft positieve impact op het functioneren van het dagelijks winkelaanbod en de distributieve uitbreidingsruimte. Hierdoor neemt het functioneren ten opzichte van de huidige situatie toe.

Ondanks de (sterke) groei in diverse wijken blijft de koopkrachtbinding stabiel en de marktstructuur grotendeels in balans. Het totale dagelijkse winkelaanbod kan de vraag goed opvangen, maar de ruimte voor uitbreiding blijft beperkt. Alleen in Bergen op Zoom West en Halsteren + Lepelstraat is er net als in 2025 nog sprake van distributieve uitbreidingsruimte van respectievelijk 1.000 m<sup>2</sup> wvo en 1.250 m<sup>2</sup> wvo.

<sup>5</sup> Meest actueel, 2025.

<sup>6</sup> Een 10 jaarstermijn is gebruikelijk in de toets aan de Ladder

Tabel 6: DPO Bergen op Zoom 2025

	Gemeente Bergen op Zoom 2025	Bergen op Zoom Oude stad en omgeving 2025	Bergen op Zoom Oost 2025	Bergen op Zoom Noord 2025	Bergen op Zoom West 2025	Halsteren + Lepelstraat 2025
Aantal inwoners	69.695	14.290	19.500	10.525	10.930	14.450
Winkelomzet per hoofd (5-jaarlijks gemiddelde) (€)	2.918	2.918	2.918	2.918	2.918	2.918
Bestedingspotentieel (€ mln.)	203,4	41,7	56,9	30,7	31,9	42,2
<b>Koopkrachtbinding</b>	<b>94%</b>	<b>61%</b>	<b>40%</b>	<b>51%</b>	<b>28%</b>	<b>87%</b>
Gebonden bestedingen (€ mln.)	191,2	25,4	22,8	15,7	8,9	36,7
<b>Koopkrachttoevloeiing</b>	<b>18%</b>	<b>60%</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>79%</b>	<b>25%</b>
Bestedingen door toevloeiing (€ mln.)	42,0	38,2	34,1	8,1	33,6	12,2
Totale besteding / omzet (€ mln.)	233,1	63,6	56,9	23,7	42,5	48,9
Huidig winkelaanbod (m <sup>2</sup> wvo)	30.038	10.796	6.989	3.215	4.304	4.734
Omzet per m <sup>2</sup> wvo (€)	7.775	5.900	8.150	7.400	9.900	10.350
Norm vloerproductiviteit (5-jaarlijks gemiddelde) (€)	8.571	8.571	8.571	8.571	8.571	8.571
Haalbaar winkelaanbod (m <sup>2</sup> wvo)	27.200	7.450	6.650	2.800	5.000	5.750
<b>Distributieve uitbreidingsruimte (m<sup>2</sup> wvo)</b>	<b>Geen</b>	<b>Geen</b>	<b>Geen</b>	<b>Geen</b>	700	1.000

Tabel 7: DPO Bergen op Zoom 2035

	Gemeente Bergen op Zoom 2035	Bergen op Zoom Oude stad en omgeving 2035	Bergen op Zoom Oost 2035	Bergen op Zoom Noord 2035	Bergen op Zoom West 2035	Halsteren + Lepelstraat 2035
Aantal inwoners	74.083	16.244	20.610	10.525	11.585	15.117
Winkelomzet per hoofd (5-jaarlijks gemiddelde) (€)	2.918	2.918	2.918	2.918	2.918	2.918
Bestedingspotentieel (€ mln.)	216,2	47,4	60,1	30,7	33,8	44,1
<b>Koopkrachtbinding</b>	<b>94%</b>	<b>61%</b>	<b>40%</b>	<b>51%</b>	<b>28%</b>	<b>87%</b>
Gebonden bestedingen (€ mln.)	203,2	28,9	24,1	15,7	9,5	38,4
<b>Koopkrachttoevloeiing</b>	<b>18%</b>	<b>60%</b>	<b>60%</b>	<b>34%</b>	<b>79%</b>	<b>25%</b>
Bestedingen door toevloeiing (€ mln.)	44,6	43,4	36,1	8,1	35,6	12,8
Totale besteding / omzet (€ mln.)	247,8	72,3	60,1	23,7	45,1	51,2
Huidig winkelaanbod (m <sup>2</sup> wvo)	30.038	10.796	6.989	3.215	4.304	4.734
Omzet per m <sup>2</sup> wvo (€)	8.250	6.700	8.625	7.400	10.475	10.825
Norm vloerproductiviteit (5-jaarlijks gemiddelde) (€)	8.571	8.571	8.571	8.571	8.571	8.571
Haalbaar winkelaanbod (m <sup>2</sup> wvo)	28.950	8.450	7.050	2.800	5.300	6.000
<b>Distributieve uitbreidingsruimte (m<sup>2</sup> wvo)</b>	<b>Geen</b>	<b>Geen</b>	<b>50</b>	<b>Geen</b>	<b>1.000</b>	<b>1.250</b>

### 4.3 De voorzieningenstructuur

Een goede voorzieningenstructuur in Bergen op Zoom gaat over het vinden van de juiste balans tussen consumentenverzorging, voorzieningenstructuur en economisch functioneren. Deze drie onderdelen horen bij elkaar en bepalen samen hoe leefbaar en toekomstbestendig een gebied is.

Bij **consumentenverzorging** draait het om de vraag: kunnen inwoners dichtbij huis terecht voor hun dagelijkse boodschappen? Winkels en voorzieningen zorgen niet alleen voor gemak, maar ook voor ontmoeting en levendigheid in de wijk. Een supermarkt of bakker om de hoek maakt een buurt aantrekkelijk om in te wonen. In Bergen op Zoom geldt dit vooral voor de binnenstad en Halsteren, waar bewoners veel gebruikmaken van het lokale aanbod. In wijken als Oost en Noord is dat minder het geval, waardoor mensen vaker naar andere delen van de stad gaan. Dat laat zien hoe belangrijk het is om ook daar te zorgen voor goede bereikbare voorzieningen.

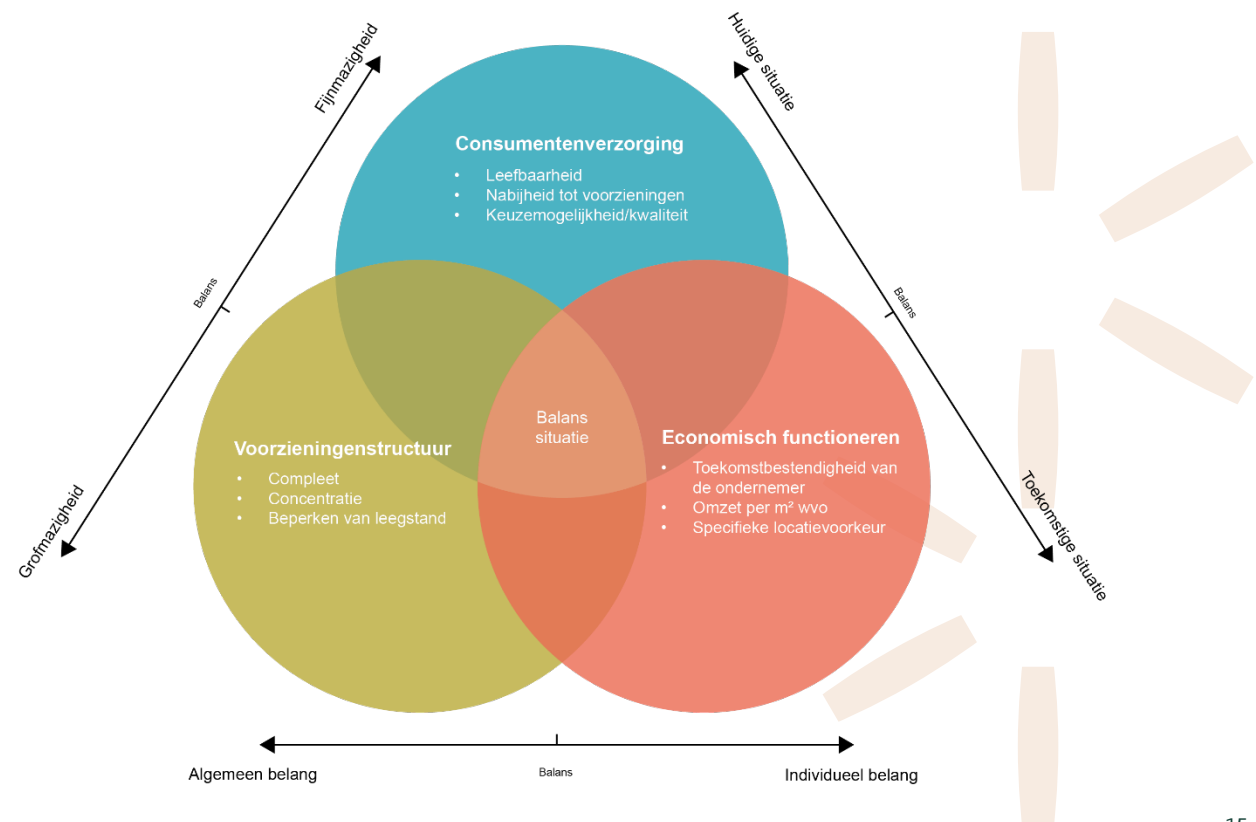
De **voorzieningenstructuur** gaat over de manier waarop winkels en andere voorzieningen verspreid zijn over de stad en de kernen. In Bergen op Zoom ligt de concentratie van een groot deel van de winkels in en rond de binnenstad. Dat gebied heeft een sterke aantrekkingskracht en trekt ook bezoekers van buiten. In andere wijken is het aanbod kleiner en meer gericht op de buurt zelf. Daar is het belangrijk dat kleine winkelcentra vitaal blijven, met een compleet maar niet te groot aanbod. Te veel winkels op te veel plekken leidt al snel tot leegstand, terwijl te weinig aanbod juist de leefbaarheid kan verminderen.

Het **economisch functioneren** heeft betrekking op de economische gezondheid van het winkelgebied en de

ondernemers. Winkels moeten voldoende omzet kunnen draaien om rendabel te blijven. In Bergen op Zoom is het totaalbeeld overwegend positief: het aanbod past bij de vraag. Wel zijn er plekken waar het aanbod te groot is, zoals in de binnenstad. Dat zorgt voor stevige concurrentie tussen supermarkten en andere dagelijkse winkels. In andere delen, zoals Bergen op Zoom-West en Halsteren/Lepelstraat, is juist nog wat ruimte voor uitbreiding. Belangrijk is dat nieuwe winkels echt iets toevoegen aan het bestaande aanbod en aansluiten bij de behoefte van bewoners.

De balans tussen deze drie onderdelen bewoners, structuur en economie is de kern van een toekomstbestendige voorzieningenstructuur. In Bergen op Zoom betekent dat: zorgen dat elke wijk een goed en compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen heeft, zonder dat er te veel winkels bijkomen. De nadruk ligt op het versterken van bestaande centra, het verbeteren van de kwaliteit en het voorkomen van leegstand.

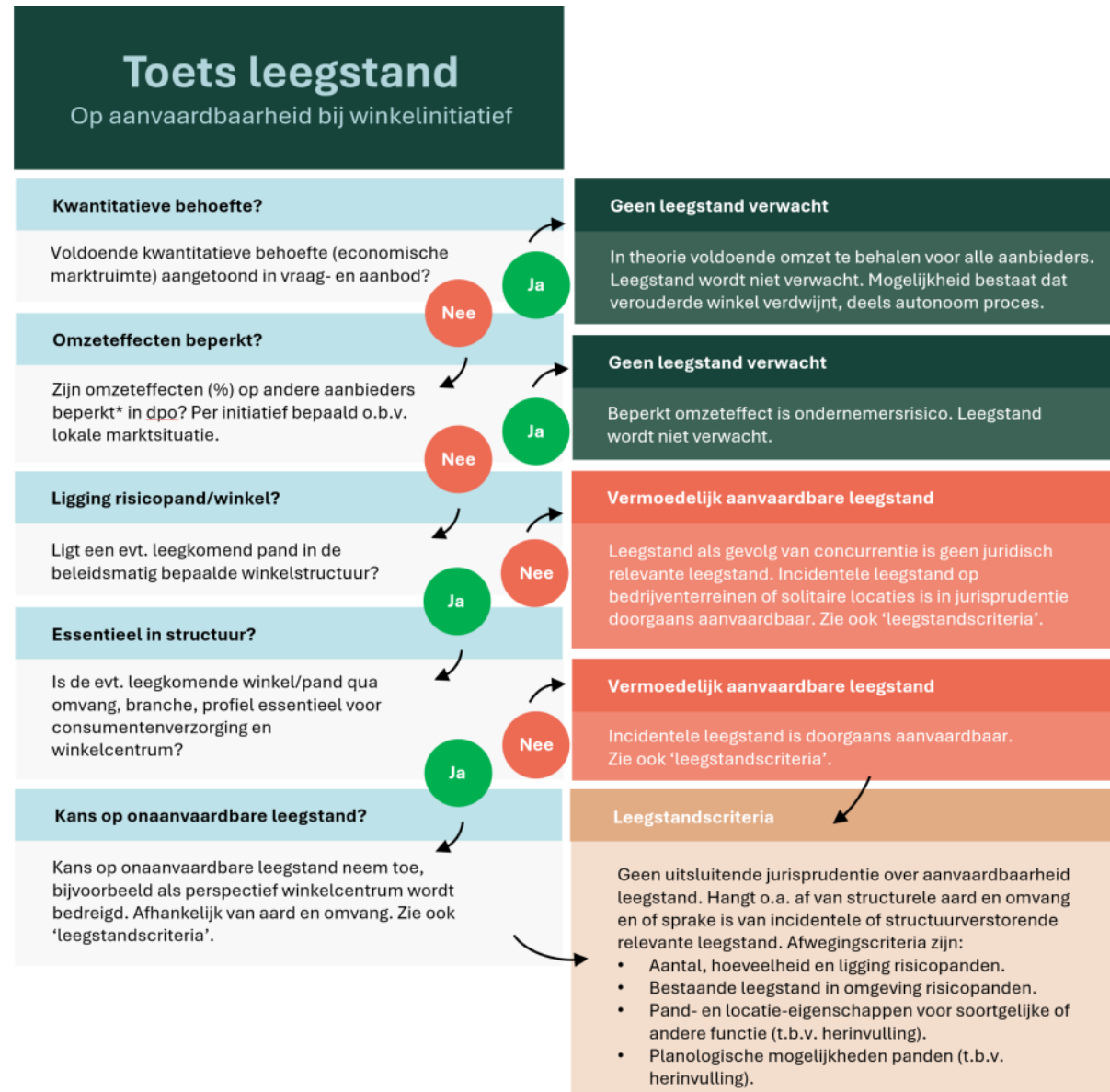
Zo blijft Bergen op Zoom een stad waar bewoners dicht bij huis hun boodschappen kunnen doen, ondernemers een gezonde toekomst hebben en de stad als geheel leefbaar en aantrekkelijk blijft.



## 5 Overwegingen tot slot

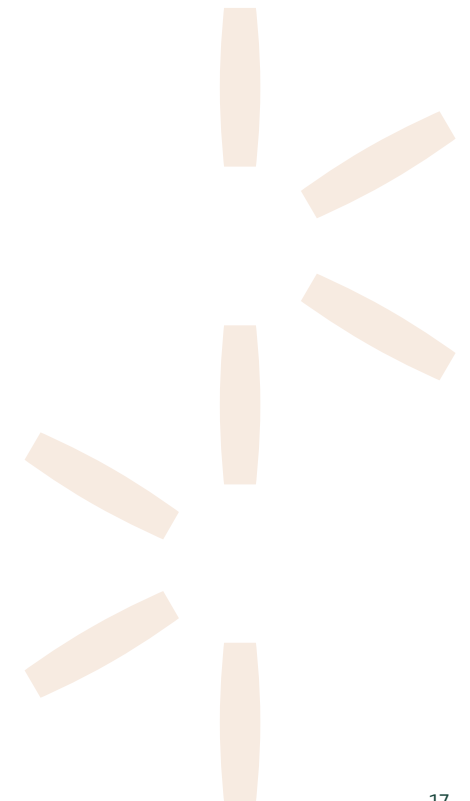
Zoals het vorige hoofdstuk aantoont is de distributieve uitbreidingsruimte in de gemeente Bergen op Zoom momenteel en in de toekomst beperkt. Er is sprake van een bovengemiddeld ruim boodschappen aanbod, specifiek supermarkten. Er is bovendien een goede verdeling naar type aanbod; full-service, discount en mini- en gemakswinkels. Alle doelgroepen worden daardoor goed bediend. De kwantitatieve distributieve context maakt dat terughoudend moet worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe supermarkten en/of nieuwe supermarktmeters. Wij zijn echter van mening dat kwaliteit altijd leidend moet zijn boven kwantiteit. Een versterking van de kwaliteit kan op meerdere manieren worden bereikt. Enkele voorbeelden:

- **Schaalvergroting** van supermarkten zet zich ook de komende jaren verder door. Een iets groter winkelverkoopvloeroppervlak is soms nodig om meer comfort te bieden aan de consument. Denk aan ruimere gangpaden, meer ruimte bij de kassa's of meer belevingselementen (verseilanden). Daarnaast is schaalvergroting soms nodig om meer evenwicht in de supermarktstructuur te krijgen. Idealiter zijn alle supermarkten die behoren tot de beleidsmatig wenselijke detailhandelsstructuur uiteindelijk van moderne maatvoering.



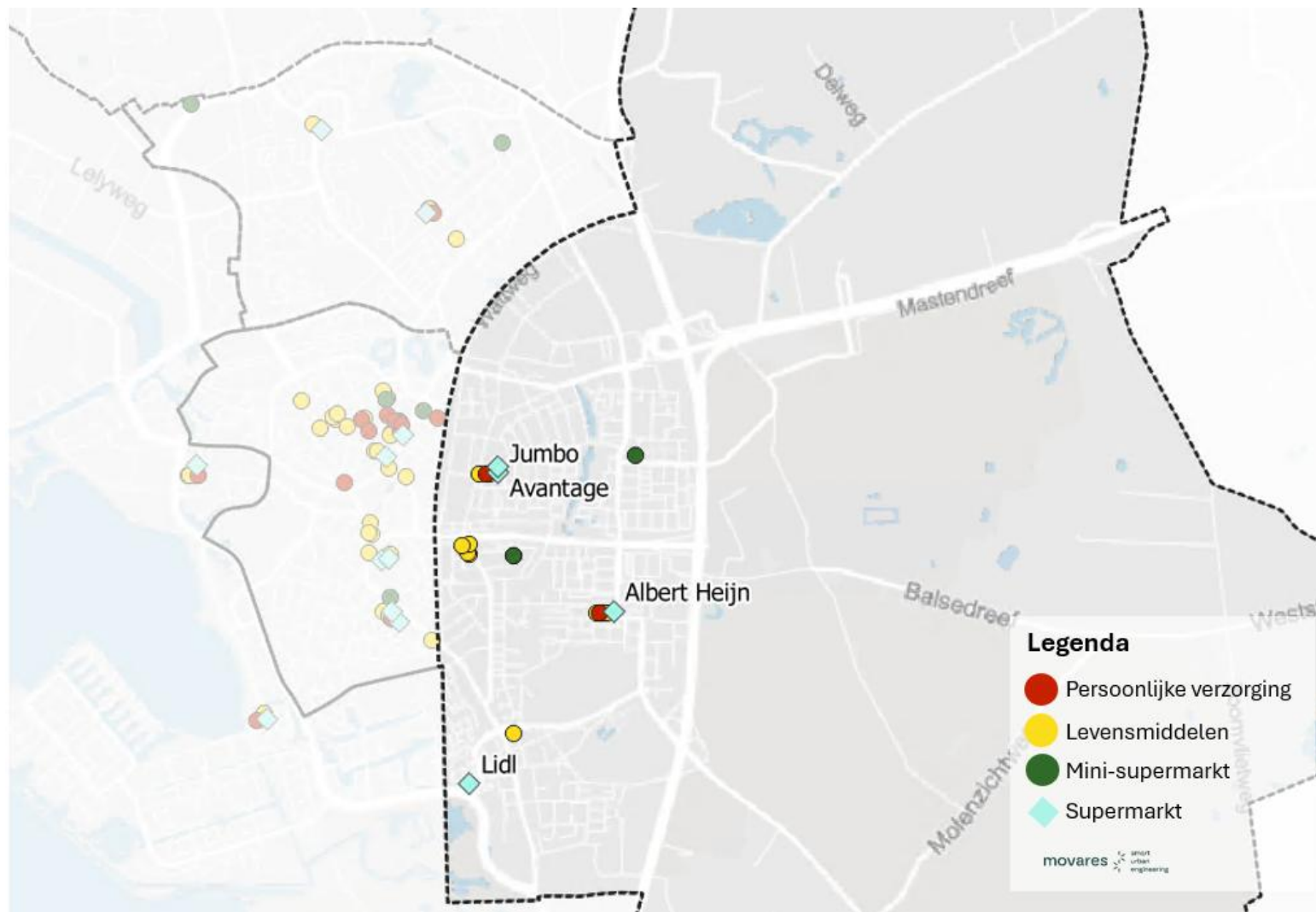
Figuur 7: Omzeteffecten

- **Herstructurering** of relocatie van supermarkten kan een manier zijn om ruimtelijke randvoorwaarden te verbeteren, zoals parkeren en bereikbaarheid, of schaalvergroting te kunnen realiseren. Relocatie kan wenselijk zijn, mits de toegang tot supermarkten binnen aanvaardbare reistijd (10 minuten lopen) niet achteruit gaat. Ook dient bij relocatie altijd een passende herinvulling gevonden te worden voor de achter te laten supermarktlocatie.
- Zoals de analyse laat zien zijn er bepaalde woongebieden waar de **reistijd** tot supermarktaanbod relatief groot is. Nieuw aanbod kan voor deze inwoners bijdragen aan de leefbaarheid. De economische en daarmee ruimtelijk-functionele effecten dienen echter wel goed in acht genomen te worden. Verdringing van andere supermarkten binnen de hoofddetailhandelsstructuur is niet gewenst.
- Investeren in **ruimtelijke randvoorwaarden**, zoals parkeren en bereikbaarheid, is verstandig om de kwaliteit van een aankooplocatie en/of winkelgebied te verhogen. Dit vertaalt zich doorgaans ook direct tot betere economische prestaties.

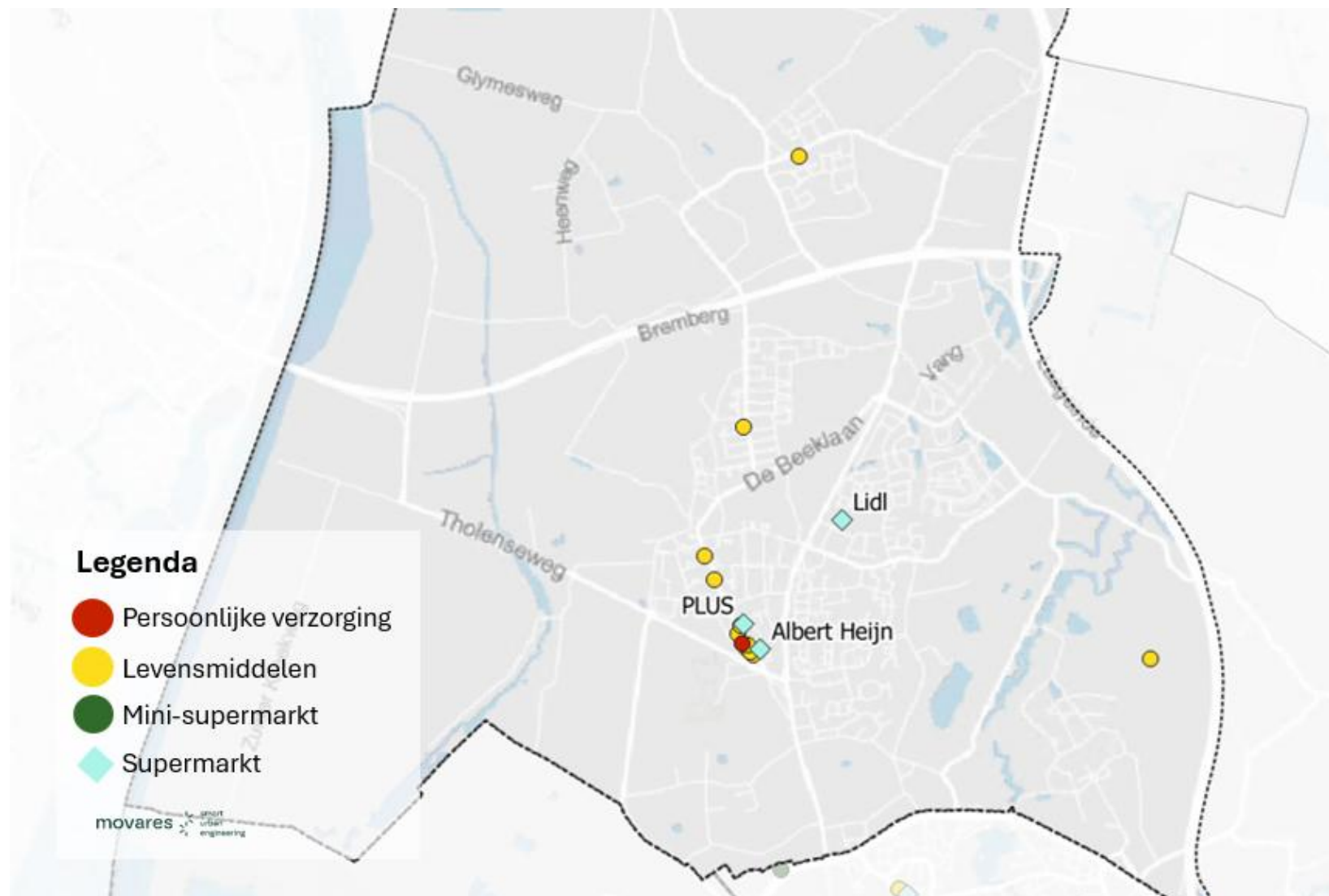


## 6 Bijlagen

### 6.1 Dagelijks aanbod Bergen op Zoom Oost



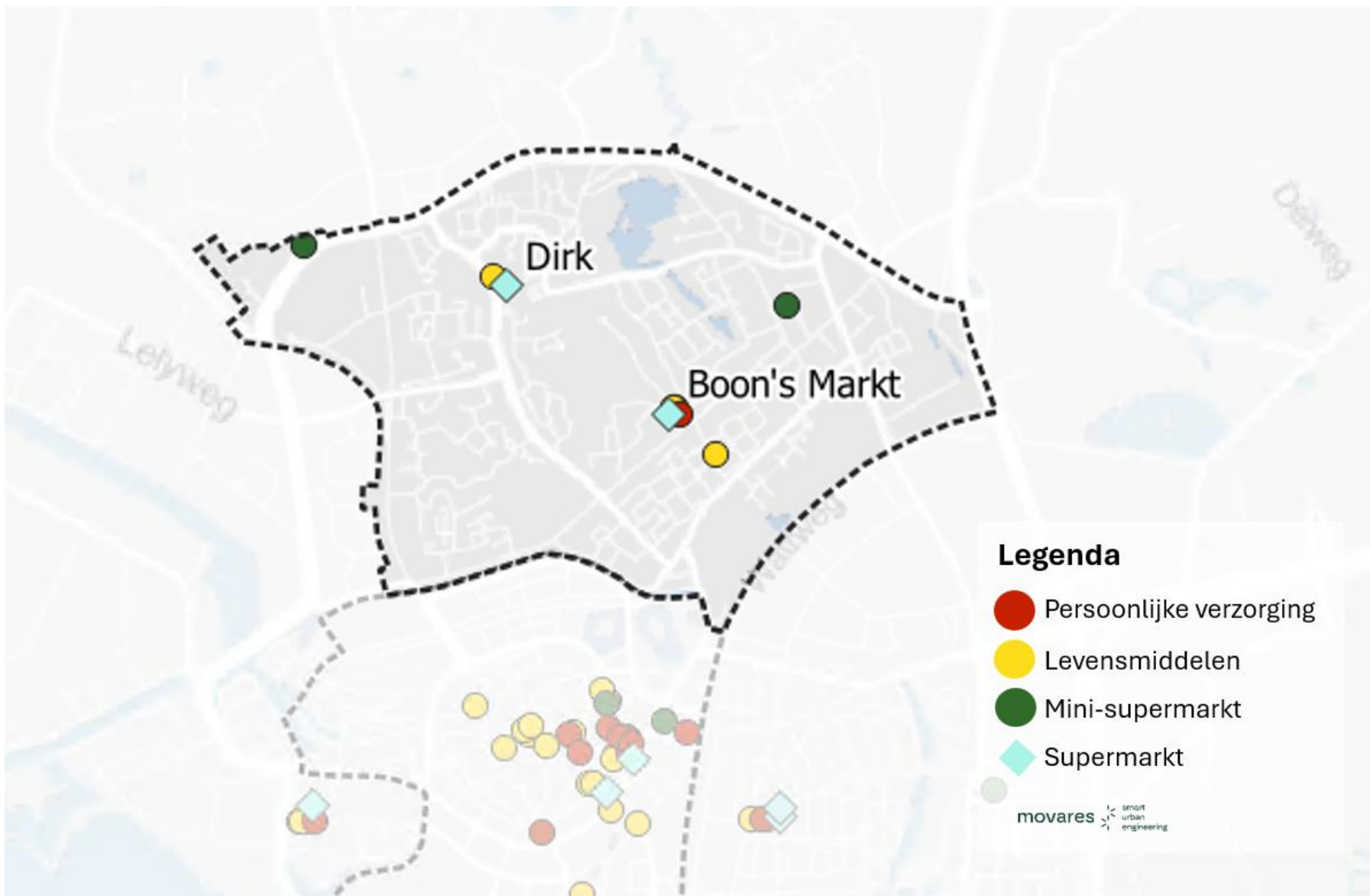
## 6.2 Dagelijks aanbod Halsteren + Lepelstraat



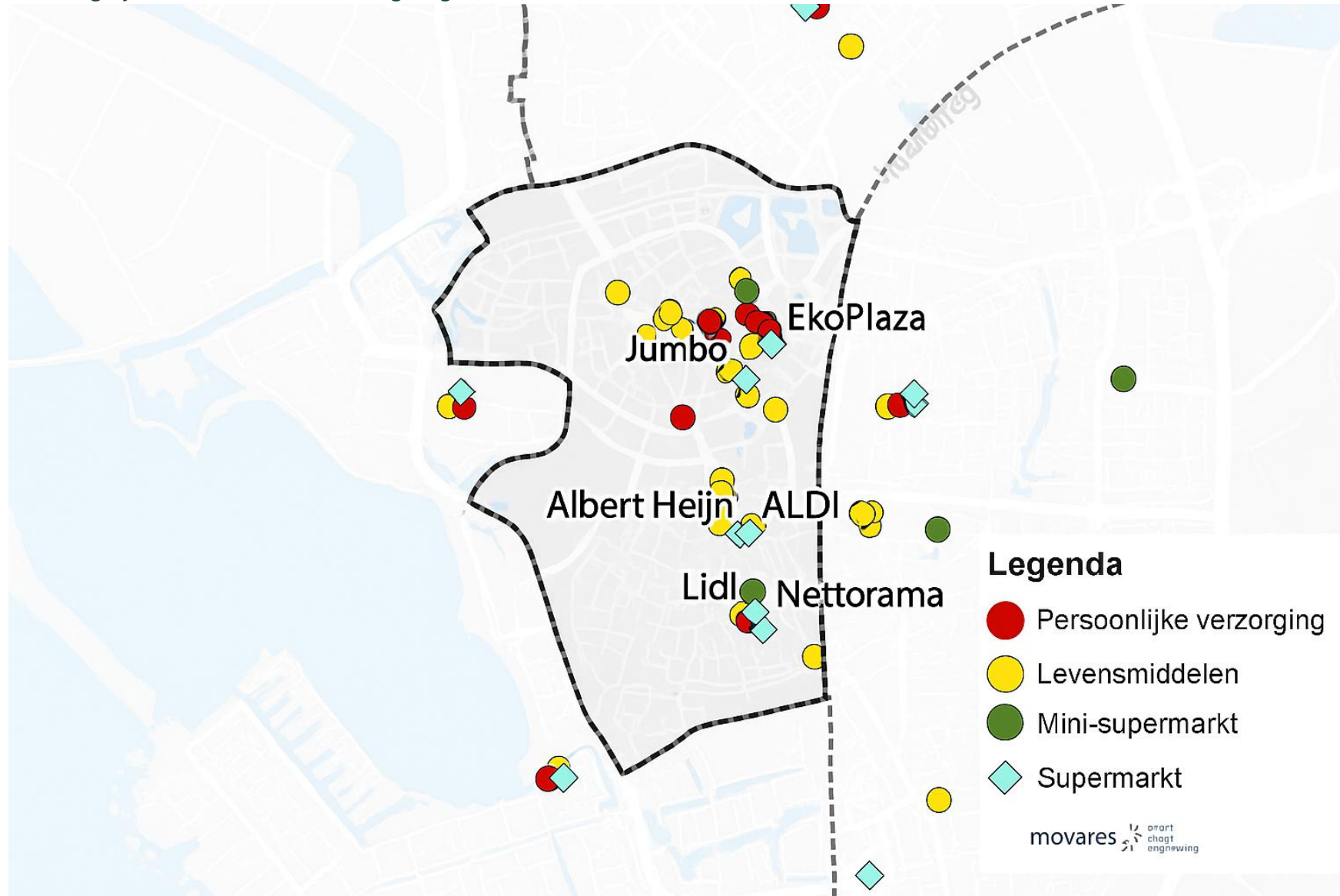
### 6.3 Dagelijks aanbod Bergen op Zoom West



6.4 Dagelijks aanbod Bergen op Zoom Noord



6.5 Dagelijks aanbod Oude stad en omgeving



movares  smart  
urban  
engineering