Visie Toekomstbestendigheid Koudum n.a.v. beoogde verhuizing van supermarkt van centrum naar rand dorp

Professor Tialda Haartsen & MSc Kees Weening
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Rijksuniversiteit Groningen



Groningen, augustus 2026

Samenvatting

In het Friese dorp Koudum hebben de plannen voor de verplaatsing van de Poeisz supermarkt van de huidige centrumlocatie naar een locatie aan de rand van het dorp veel losgemaakt. De ondernemersvereniging, dorpsbelangen en inwoners vrezen dat de levensvatbaarheid van de dorpskern van Koudum onder druk komt te staan als de supermarkt uit het centrum verdwijnt. **Voorliggende literatuurstudie beantwoordt op basis van wetenschappelijke bronnen de vraag welke invloed de verhuizing van een supermarkt uit een dorpskern kan hebben op de bezoekersstromen - en daarmee op de klandizie voor de overige aanwezige detailhandel en op de levendigheid in die dorpskern.**

Uit onze literatuurstudie blijkt dat supermarkten op een centrale en goed geïntegreerde locatie fungeren als publiekstrekkers die relatief veel klanten aantrekken. Een aanzienlijk deel van deze klanten combineert het supermarktbezoek met een bezoek aan andere winkels. Voorwaarde hiervoor is een *korte loopafstand tot andere winkels (80 meter)* en een *goede zichtbaarheid van het overige aanbod.* **De beoogde nieuwe locatie van de Poiesz in Koudum op 600 meter afstand van het kernwinkelgebied overschrijdt de kritische grens van 'korte loopafstand' naar andere winkels. Bovendien is het overige winkelaanbod niet zichtbaar vanaf de nieuwe locatie.**

Voor Koudum heeft de verplaatsing van de Poiesz naar de nieuwe locatie ook gevolgen voor de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum voor toeristen van vakantiepark De Kuilart, de camping Coldum en de dagrecreanten van jachthaven De Kuilart. **De beoogde nieuwe locatie nodigt toeristen en recreanten niet uit om het supermarktbezoek te combineren met een bezoek aan winkels in het dorpscentrum. Sterker nog: doordat de overige winkels niet zichtbaar zijn vanaf de nieuwe locatie, ontdekken bezoekers die onbekend zijn met Koudum niet dat er nog een dorpscentrum met allerlei detailhandel is.** Zeker gezien de toeristisch-recreatieve functie van Koudum is het daarom van belang dat de supermarkt ruimtelijk onderdeel blijft van het centrum.

We concluderen dan ook dat de verhuizing van de Poiesz in Koudum negatieve gevolgen zal hebben voor de bezoekersstromen naar de overige winkels in Koudum. Een centraal gelegen supermarkt speelt een sleutelrol in de sociale en economische vitaliteit van een dorpscentrum. De ruimtelijke verkenning van Polyfern landscape architects B.V. (2023) presenteert voor Koudum twee concrete en haalbare voorstellen voor vernieuwing van de Poiesz op de huidige locatie in de dorpskern. Deze voorstellen laten zien dat een keuze voor "het kloppend houden van het warme hart van Koudum" via het behoud van de Poiesz supermarkt in de dorpskern goed mogelijk is.

1. Inleiding

In 2023 kondigde Poiesz supermarkten B.V. aan van plan te zijn om de Poiesz supermarkt in het Friese Koudum van de huidige centrumlocatie naar een locatie aan de rand van het dorp te verplaatsen. Argument hiervoor is de behoefte aan uitbreiding en een betere ontsluiting. De voorgenomen verhuizing van de supermarkt heeft in Koudum veel emoties losgemaakt. De ondernemersvereniging, dorpsbelangen en inwoners vrezen dat de levensvatbaarheid van de dorpskern van Koudum onder druk komt te staan als de supermarkt uit het centrum verdwijnt. Er zijn zorgen over het verlies van klandizie door combinatiebezoeken en een terugloop van de levendigheid in het centrum van Koudum.

Begin 2023 heeft Polyfern landscape architects B.V. in opdracht van de provincie Fryslân, Dorpsbelang Koudum, Buren, Reduzum, en de gemeenten SúdwestFryslân, Ameland en Leeuwarden een ruimtelijke verkenning en toekomstige ontwikkelkansen en dorpsperspectieven voor drie Friese dorpen gemaakt, waaronder voor Koudum (In plak ûnder de sinne, 2023). Daarin zijn de belangrijkste ruimtelijke opgaven meegenomen en is rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden en het voorzieningenniveau. Omdat de discussie over de supermarktverhuizing al speelde, zijn drie varianten voor de vernieuwing van de Poiesz-supermarkt in het rapport opgenomen. Twee van de drie varianten zijn concrete en haalbare voorstellen van vernieuwing met behoud van de supermarkt in de dorpskern van Koudum.

In de zomer van 2023 hebben de vereniging Dorpsbelang Koudum en de ondernemersvereniging Koudum de petitie ‘Houd het warme hart kloppend’ opgezet. Koudum wordt het kloppend hart van de omgeving genoemd. Deze petitie sprak zich uit vóór behoud van de supermarkt in het centrum van Koudum en is door 2700 inwoners en bezoekers ondertekend. Op 28 september 2023 is de petitie aan de gemeente Súdwest-Fryslân aangeboden. Mede naar aanleiding hiervan werd het collegebesluit over de verhuizing van de Poiesz uitgesteld tot 2024. In mei 2024 heeft de gemeente de plannen voor de verhuizing goedgekeurd, ondanks dat ze niet aansluiten bij haar eigen Detailhandelsstructuurvisie (2019) die stelt dat de sterke concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied gehandhaafd en waar mogelijk versterkt moet worden, en dat nieuwvestiging van detailhandel buiten het kernwinkelgebied moet worden voorkomen.

Sindsdien zijn er diverse zienswijzen, beroepschriften en voorlopige voorzieningen aangevraagd en ingediend, waaronder de voorlopige voorzieningen in mei 2026 voor de rechtbank Noord-Nederland over de omgevingsvergunning die de supermarkt Poiesz supermarkten B.V. heeft gekregen op een perceel aan de rand van het dorp Koudum.

Dit bracht Jacob Leenstra, inwoner van Koudum, ertoe om de Rijksuniversiteit Groningen te benaderen om op basis van wetenschappelijke bronnen **de vraag te beantwoorden welke invloed de verhuizing van een supermarkt uit een dorpskern kan hebben op de bezoekersstromen - en daarmee op de klandizie voor de overige aanwezige detailhandel en op de levendigheid in die dorpskern.**

2. Situatieschets

Het dorp Koudum is centraal gelegen aan de meren de Morra en de Fluessen, in het Friese merengebied in het zuidwesten van Friesland. Koudum heeft ongeveer 2700 inwoners. Dankzij het (water)toerisme in het Friese merengebied trekt Koudum jaarlijks veel recreaten en toeristen. Daarnaast verblijven op het nabijgelegen vakantiepark De Kuilart gedurende een groot deel van het jaar circa 3000 toeristen, die hun boodschappen doen in de dorpskern van Koudum. Ook trekt de jachthaven veel recreatieve passanten die een dagbezoek aan de dorpskern van Koudum brengen. Door deze relatief grote afzetmarkt is Koudum een regionaal centrumdorp met een groot winkelaanbod. In de dorpskern gaat het om de volgende winkels: de supermarkt Poiesz, een zelfbakkende bakker, een zelfslachtende slager, een groenteboer (met streekproducten), een boekenwinkel, een fietsenmaker, een koffiehuis (met werknemers met afstand van de arbeidsmarkt), twee cafetaria's, een bloemenwinkel, een beeldhouwcentrum, twee pizzeria's, een ijssalon, een damesmodezaak, een tattooshop en twee ateliers (zie figuur 1).



Figuur 1: Situatieschets winkels en beoogde nieuwe locatie Poiesz Koudum

Figuur 2 toont de locatie van het winkelgebied in de dorpskern van Koudum, de huidige locatie van de Poiesz, de beoogde nieuwe locatie van de Poiesz, en de locatie van vakantiepark De Kuilart (circa 2,3 km van de dorpskern) en camping Coldum (1,7 km van dorpskern). De afstand over de weg tussen de huidige en de beoogde nieuwe locatie van de supermarkt bedraagt via de ene route 585 meter en via de andere route 635 meter. Hoewel deze afstand niet groot lijkt, blijkt uit de ruimtelijke verkenning van Polyfern (2023) dat de beoogde nieuwe locatie te ver van het kernwinkelgebied in de Hoofdstraat en Verlengde Hoofdstraat ligt om de supermarkt een ruimtelijk onderdeel van het centrum te laten worden. Bovendien toont figuur 1 dat de supermarkt met de verhuizing tussen de dorpskern en de toeristische afzetmarkt in komt te liggen.



Figuur 2: Situatieschets Koudum inclusief locatie camping, vakantiepark en jachthaven

3. Supermarktlocatie en de vitaliteit van een dorpscentrum

Onderzoek in diverse landen in Europa laat zien dat er in het algemeen een afname van het aantal winkels en de diversiteit van het winkelaanbod in de centra van dorpen en regionale steden in plattelandsgebieden heeft plaatsgevonden. Deze zogenaamde *retail decline* wordt toegewezen aan een combinatie van oorzaken: demografische ontwikkelingen, ruimtelijke schaalvergroting, veranderingen in consumentengedrag en werkgelegenheid, de opkomst van grote retailers, e-commerce en het cumulatieve effect van het verdwijnen van één individuele winkel voor het retail-ecosysteem als geheel spelen allemaal een rol (Bock et al., 2024; Delage et al., 2020; Musso, 2010; Thomas & Bromley, 2003). De ruimtelijke locatie van de detailhandel is ook een belangrijke oorzaak. **De verschuiving van detailhandel naar perifere locaties is daarmee een onderdeel van het proces van afname van het winkelaanbod in centra van dorpen en kleine steden.** In dit hoofdstuk wordt uitgelegd hoe het verdwijnen van detailhandel - in het bijzonder de supermarkt - naar perifere locaties invloed heeft op het winkelaanbod en de vitaliteit van een dorpscentrum.

3.1 Combinatiebezoek

Uit wetenschappelijke literatuur en onderzoeksrapporten blijkt dat de locatie van een supermarkt van belang is voor het functioneren en de vitaliteit van een dorps- of stadscentrum. Dit komt doordat een supermarkt niet alleen klanten voor de eigen winkel aantrekt, maar daarmee ook bezoekersstromen naar andere winkels en voorzieningen genereert. In de literatuur wordt dit beschreven aan de hand van het concept *shopping linkages*: de mate waarin consumenten tijdens één winkelbezoek meerdere winkels en

voorzieningen combineren. Een supermarkt functioneert dan als een zogenoemde *anchor*, die bezoekers naar het centrum trekt en daarmee bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van het gehele winkelgebied (Thomas & Bromley, 2003).

Uit het onderzoek van Lambiri et al. (2017) in dorpen en regionaal-stedelijke centra in Engeland blijkt dat de ontwikkeling van supermarkten in of nabij het centrum de kans vergroot dat consumenten hun bezoek aan de supermarkt combineren met een bezoek aan andere winkels. Dit effect bedroeg 7% en het ging om zogenaamde *linked trips* na het supermarktbezoek van inwoners, niet van toeristen of recreanten. Ook in Nederland vervullen supermarkten een belangrijke rol als publiekstrekker in dorpscentra en zorgen ze voor combinatiebezoeken aan omliggende winkels. Uit onderzoek van DTNP (2021; 2025) blijkt namelijk dat circa de helft van de supermarktbezoekers het bezoek combineert met minimaal één andere winkel. Voor **supermarkten die in het centrum liggen bezocht in 2025 51% van de ondervraagde supermarktklanten nog minstens één andere winkel. Vooral functies die aansluiten bij dagelijkse boodschappen, zoals drogisten, bakkers en slagers, profiteren hiervan. De supermarkt speelt een sleutelrol in de winkelstructuur van dorpen en stadsdelen en fungeert als een belangrijk anker**: een gemiddelde supermarkt trekt volgens DTNP al snel minimaal 10.000 bezoekers per week, waardoor zelfs een beperkt percentage combinatiebezoeken al een substantieel aantal extra bezoekers voor omliggende ondernemers oplevert.

3.2 Ruimtelijke integratie

De mate waarin combinatie bezoek of *linked trips* daadwerkelijk ontstaan, hangt sterk samen met de ruimtelijke inpassing van de supermarkt. Een *compacte opzet*, een *korte loopafstand tot andere winkels* en een *goede zichtbaarheid van het overige aanbod* vergroten het combinatiebezoek aanzienlijk. Voor Nederland constateerde DTNP in 2021 bijvoorbeeld een combinatiebezoek van 62% wanneer de eerste winkels binnen 40 meter van de supermarkt lagen, tegenover 42% bij een afstand van meer dan 120 meter (Tabel 1). Het onderzoek van Lambiri et al. (2017) hanteert voor Engeland een afstand van maximaal 300 meter van het centrum. Een supermarkt is daarmee niet alleen een voorziening voor dagelijkse boodschappen, maar kan, mits goed ruimtelijk ingepast, een belangrijke drager zijn van de economische vitaliteit en het voorzieningenaanbod van een dorpscentrum (DTNP, 2021; DTNP, 2025).

Afstand tot supermarkt	Percentage combinatiebezoek
0 – 40 meter	~ 62%
40 – 80 meter	50% – 60%
80 – 120 meter	42% – 50%
> 120 meter	~ 42%

Tabel 1: Afstand van een winkel tot de supermarkt in combinatie met het percentage combinatiebezoek (DTNP, 2021)

Uit onderzoek in Wales blijkt eveneens dat een supermarkt bijdraagt aan de revitalisatie van een centrum, onder voorwaarde dat de supermarkt goed aansluit op het bestaande winkelgebied, op loopafstand van andere winkels ligt en onderdeel is van een compacte winkelstructuur. De auteurs benadrukken dat **wanneer een supermarkt verder aan de rand of buiten het centrum wordt geplaatst, de kans groter is dat consumenten hun boodschappen gericht doen en vervolgens weer vertrekken, waardoor er minder *shopping linkages* met andere winkels ontstaan** (Thomas & Bromley, 2003). Onderzoek naar de verplaatsing van een supermarkt van een *out-of-centre* (buiten het centrum) naar een *edge-of-centre* (aan de rand van het centrum) locatie in het Engelse Shepton Mallet toonde eveneens aan dat de supermarkt op de nieuwe centrumlocatie meer combinatiebezoeken genereerde dan op de voormalige locatie (Wrigley et al., 2009).

Voorbeeld van een Franse situatie vergelijkbaar met Koudum

In het Franse dorp Allaire in Bretagne verhuisde de supermarkt in 2014 van het centrum naar de rand van het dorp, omdat behoefte bestond aan een groter winkeloppervlak. Volgens een analyse van een adviesbureau leidde deze verplaatsing tot een vermindering van de bezoekersstromen naar het centrum en werd het voor andere winkels en bedrijven moeilijker om zich in het centrum van het dorp te handhaven. Het voormalige supermarktgebouw in het centrum, met een oppervlakte van 1.568 m², kwam leeg te staan. De verhuizing van de supermarkt werd door de betrokken lokale partijen gezien als een factor die het dorpscentrum verzwakte. In 2017 ontstond een project om de behoefte voor een nieuwe voedselvoorziening in het centrum te realiseren. De voormalige supermarktlocatie werd uiteindelijk onderdeel van een nieuwe ontwikkeling waarin een kleinere supermarkt werd gecombineerd met gezondheidsvoorzieningen. In Allaire is dus gekozen voor de terugplaatsing van een supermarkt in het centrum om de vitaliteit van het dorpscentrum terug te brengen en te versterken (BRUDED, 2019; BRUDED, z.d.).

3.3 Belang supermarkt voor sociale vitaliteit

Behalve dat supermarkten een economische betekenis hebben in de vorm van het leveren van lokale werkgelegenheid en een rol spelen in het toegankelijk en betaalbaar houden van gezond voedsel (Bock et al., 2024) spelen zij ook een rol in sociale vitaliteit van dorpen en centra (Bromley & Thomas, 2002; Chalmers et al., 2012; Christiaanse & Haartsen, 2017; Haartsen & Gieling, 2021; Musso, 2010). Door de aanwezigheid van de supermarkt zijn er meer mogelijkheden voor mensen om elkaar te ontmoeten en dit heeft een positieve invloed op het sociaal kapitaal, organisatievermogen en de veerkracht van de dorpsgemeenschap (*mienskip*).

In dorpen met een uitgesproken toeristisch-recreatieve functie is een dorpscentrum met een divers winkelaanbod cruciaal voor de aantrekkingskracht van dat dorp voor toeristen en recreanten (Murphy et. al., 2011; Wahlberg, 2016) . Een levendige en sociaal aantrekkelijke openbare ruimte, waarin relatief veel mensen verblijven en elkaar ontmoeten, draagt hier aan bij (Al-Shawabkeh, 2023; Mehta, 2007).

3.4 Ruimtelijk detailhandelsbeleid in West-Europa

Als gevolg van de eerdergenoemde *retail decline* hebben diverse landen in West-Europa ruimtelijk detailhandelsbeleid ontwikkeld. In de jaren 1990 ontstond in het Verenigd Koninkrijk het *Town Centre First*-beleid, waarbij bij nieuwe ontwikkelingen met een centrumfunctie eerst wordt gekeken naar een locatie in het centrum, vervolgens naar een *edge-of-centre*-locatie en pas daarna naar een locatie buiten het centrum. Bij een beoogde locatie buiten het centrum moet bovendien worden gekeken naar de gevolgen voor de vitaliteit en levensvatbaarheid van bestaande centra (Ministry of Housing, Communities and Local Government [MHCLG], 2024). De bindende wetgeving van het *Town Centre First*-beleid is nog steeds van toepassing in het Verenigd Koninkrijk.

Ook in andere West-Europese landen bestaat beleid dat de positie van dorps- en stadscentra als locatie voor voorzieningen en detailhandel moet versterken. Ierland heeft sinds 2022 ook een *Town Centre First* beleid, een expliciete nationale beleidsaanpak om town centres en dorpen vitaal te houden, onder meer door leegstand te bestrijden en centra aantrekkelijk te maken als plekken om te wonen, werken en winkelen (Government of Ireland, 2022). In Duitsland is het principe *Innenentwicklung vor Außenentwicklung* verankerd in het ruimtelijk beleid: stedelijke ontwikkeling moet bij voorkeur plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij ook het behoud en de ontwikkeling van centrale voorzieningengebieden expliciet onderdeel zijn van de afweging (BauGB, §1). Vlaanderen kent ten slotte een expliciet *kernversterkend* detailhandelsbeleid. Het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid geeft gemeenten en provincies instrumenten om kernwinkelgebieden te versterken en ongewenste perifere detailhandelsontwikkeling en lintvorming tegen te gaan (Vlaamse Codex, 2026). **Deze internationale voorbeelden onderstrepen dat het behoud en de versterking van bestaande centra breed wordt gezien als een belangrijk uitgangspunt voor een vitaal voorzieningen- en winkelgebied**.

Het Nederlandse ruimtelijke beleid erkent het belang van de locatie van detailhandel en de mogelijke effecten op bestaande winkelstructuren. Nederland kent echter geen landelijk *Town Centre First*-beleid waarin wordt voorgeschreven dat supermarkten in dorpscentra moeten worden gevestigd. Nederland heeft wel richtlijnen opgenomen in het landelijke ruimtelijke kader, zoals de Ladder voor duurzame verstedelijking, opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet onder meer worden gekeken naar de behoefte aan de ontwikkeling en, wanneer sprake is van een ontwikkeling buiten het stedelijk gebied, naar de mogelijkheden om deze behoefte binnen het bestaande stedelijke gebied op te vangen. Bij detailhandelsontwikkelingen kunnen bovendien het bestaande aanbod, winkelleegstand en de effecten op de bestaande

detailhandelsstructuur worden betrokken (Informatiepunt Leefomgeving, z.d.; Besluit kwaliteit leefomgeving, art. 5.129g).

Aangezien gemeenten zelf een ruimtelijk en detailhandelsbeleid invullen, kan in Nederland lokaal beleid verschillen. Gemeenten kunnen zich dus al dan niet actief inzetten op concentratie en behoud van supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen in bestaande centra. Een voorbeeld van actieve inzet voor concentratie en behoud is de casus van Dedemsvaart, waar de gemeente zich verzette tegen de voorgenomen verplaatsing van een Aldi van het centrum naar een industrieterrein (Oost, 2020). De gemeente onderbouwde haar standpunt onder meer vanuit het belang van de leefbaarheid en compactheid van het centrum. De juridische procedure die daarop volgde werd uiteindelijk in het voordeel van de gemeente beslist (Oost, 2020). Alhoewel deze beslissingen per gemeente verschillen, laat dit zien dat sommige gemeenten kiezen voor behoud van retail in dorpscentra wanneer deze locatiekeuze ruimtelijk relevant wordt geacht.

4. Conclusie

Uit onze literatuurstudie blijkt dat een supermarkt op een centrale en goed geïntegreerde locatie bijdraagt aan de bezoekersstromen aan omliggende winkels. Een *korte loopafstand tot andere winkels* en een *goede zichtbaarheid van het overige aanbod* vergroten het combinatiebezoek aanzienlijk. De kritische grens waarbij combinatiebezoek afneemt in Nederland is 80 meter, het Britse beleid houdt 300 meter aan. **De beoogde nieuwe locatie van de Poiesz in Koudum overschrijdt deze kritische grens. Vanuit de nieuwe locatie hebben klanten van de Poiesz geen zicht op de overige detailhandel in Koudum en wordt de supermarkt een solitaire winkel. De verhuizing van de Poiesz in Koudum over een ogenschijnlijk korte afstand van circa 600 meter heeft dus wel degelijk gevolgen voor de bezoekersstromen naar de overige winkels in Koudum.** Bovendien fungeren supermarkten als publiekstrekkers die relatief veel klanten aantrekken, waarvan een aanzienlijk deel het supermarktbezoek met een bezoek aan andere winkels combineert.

Voor Koudum heeft de verplaatsing van de Poiesz naar de nieuwe locatie ook gevolgen voor de aantrekkelijkheid van het dorpscentrum voor toeristen van de camping Coldum, vakantiepark De Kuilart en de dagrecreanten van jachthaven De Kuilart. **De beoogde nieuwe locatie nodigt toeristen en recreanten niet uit om het supermarktbezoek te combineren met een bezoek aan winkels in het dorpscentrum. Sterker nog: doordat de overige winkels niet zichtbaar zijn vanaf de nieuwe locatie, ontdekken bezoekers die onbekend zijn met Koudum niet dat er nog een dorpscentrum met allerlei detailhandel is.** Zeker gezien de toeristisch-recreatieve functie van Koudum is het daarom van belang dat de supermarkt ruimtelijk onderdeel blijft van het centrum.

Concluderend: de verhuizing van de Poiesz in Koudum zal negatieve gevolgen hebben voor de bezoekersstromen naar de overige winkels in Koudum. Een centraal gelegen supermarkt speelt een sleutelrol in de sociale en economische vitaliteit van een dorpscentrum. **Een**

supermarkt kan die sleutelrol vervullen als hij niet als een op zichzelf staande voorziening wordt beschouwd, maar als onderdeel van het bredere detailhandels- en voorzieningensysteem van een dorp. Voor Koudum geeft het rapport van Polyfern (2023) twee concrete en haalbare voorstellen voor vernieuwing van de Poiesz op de huidige locatie in de dorpskern van Koudum. **Deze voorstellen laten zien dat een keuze voor "het kloppend houden van het warme hart van Koudum" via het behoud van de Poiesz supermarkt in de dorpskern goed mogelijk is.**

Literatuurlijst

Al-Shawabkeh, R., Al-Shawabkeh, Y., & Al-Hamarnah, A. (2023). Exploring the link between street layout centrality and walkability for sustainable tourism in historical urban areas. *Urban Science, 7*(2), 67. https://doi.org/10.3390/urbansci7020067

Besluit kwaliteit leefomgeving, art. 5.129g (Nederland).

Bock, B., T. Haartsen & K. Valkenier (2024), Behoud van basisvoorzieningen in het landelijk gebied: een internationale vergelijking. Rijksuniversiteit Groningen, Culturele Geografie. https://www.rug.nl/research/ursi/internationale-vergelijking-voorzieningenbeleid-bock-haartsen-valkenier-2024.pdf

BRUDED. (2019). *Une épicerie et une maison de santé en place d'une friche commerciale en centre-bourg à Allaire (56).* BRUDED https://www.bruded.fr/projet/creation-dune-epicerie-et-dune-maison-de-sante-sur-une-friche-commerciale-en-centre-bourg/

BRUDED. (z.d.). *Allaire (56) : une démarche globale pour renforcer l'attractivité du bourg.* BRUDED. https://www.bruded.fr/projet/allaire-56-une-demarche-globale-pour-renforcer-lattractivite-du-bourg/

Bromley, R. D., & Thomas, C. J. (2002). Food shopping and town centre vitality: exploring the link. The International Review of Retail, Distribution and Consumer Research, 12(2), 109-130.

Bundesrepublik Deutschland. (z.d.). *Baugesetzbuch (BauGB), § 1: Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung*. Gesetze im Internet. Geraadpleegd op 6 februari 2025, van https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__1.html

Chalmers, K., Gessner, M., Venturoni, L., & Weiler, S. (2012). Stemming retail leakage with a sense of community: Leveraging the links between communal ties and shopping decisions. The Social Science Journal, 49(1), 105–110. https://doi.org/10.1016/j.soscij.2011.06.010

Christiaanse, S. & T. Haartsen (2017), The influence of symbolic and emotional meanings of rural facilities on reactions to closure: The case of the village supermarket. Journal of Rural Studies 54, 326-336.

Delage, M., Baudet-Michel, S., Fol, S., Buhnik, S., Commenges, H., & Vallée, J. (2020). *Retail decline in France's small and medium-sized cities over four decades: Evidences from a multi-level analysis*. **Cities, 104**, 102790. https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102790

DTNP. (2025, 16 oktober). *Supermarkten van grote meerwaarde*. https://www.dtnp.nl/supermarkten-van-grote-meerwaarde/

DTNP. (2021, 15 december). *Onderzoek combinatiebezoek supermarktklanten*. https://www.dtnp.nl/onderzoek-combinatiebezoek-supermarktklanten/

Government of Ireland. (2022, 4 februari). *Town Centre First policy*. Department of Rural and Community Development. https://www.gov.ie/en/department-of-rural-and-community-development-and-the-gaeltacht/publications/town-centre-first-policy/

Haartsen, T., & Gieling, J. (2021). Dealing with the loss of the village supermarket: The perceived effects two years after closure. Sociologia Ruralis, 61(3), 561-577.

Informatiepunt Leefomgeving. (z.d.). *Winkels en Ladder voor duurzame verstedelijking*. Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/bijzondere-onderwerpen/ladder/winkels/

Lambiri, D., Faggian, A., & Wrigley, N. (2017). Linked-trip effects of 'town-centre-first' era foodstore development: An assessment using difference-in-differences. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science, 44*(1), 160–179. https://doi.org/10.1177/0265813515624684

Mehta, V. (2007). Lively streets: Determining environmental characteristics to support social behavior. *Journal of Planning Education and Research, 27*(2), 165–187. https://doi.org/10.1177/0739456X07307947

Ministry of Housing, Communities and Local Government. (2024). *National planning policy framework*. GOV.UK. https://www.gov.uk/government/publications/national-planning-policy-framework--2

Murphy, L., Benckendorff, P., Moscardo, G., & Pearce, P. (2011). *Tourist shopping villages: Forms and functions*. Routledge.

Musso, F. (2010). Small Retailing, Town Centres and Inland Territories, and" Extended Town Centre Management" Perspective. *Pub. Admin. & Reg'l Stud.*, *3*, 37.

Oost. (z.d.). *Supermarkt in Dedemsvaart mag niet verhuizen naar plek buiten centrum*. https://www.oost.nl/nieuws/1341773/supermarkt-in-dedemsvaart-mag-niet-verhuizen-naar-plek-buiten-centrum

Polyfern landscape architects B.V. (2023), In plak ûnder de sinne.

Thomas, C. J., & Bromley, R. D. (2003). Retail revitalization and small town centres: the contribution of shopping linkages. *Applied geography*, *23*(1), 47-71.

Vlaamse Codex. (2026). *Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid*. Geraadpleegd op 6 februari 2025, van https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?datum=&geannoteerd=true&id=1027060&print=

Wahlberg, O. (2016). Small town centre attractiveness: Evidence from Sweden. *International Journal of Retail & Distribution Management, 44*(4), 465–488. https://doi.org/10.1108/IJRDM-08-2014-0121

Wrigley, N., Lambiri, D., & Cudworth, K. (2009). Linked trips and town centre viability. *Town & Country Planning*, *78*(10), 433-438.

Wrigley, N., Wood, S., Lambiri, D., & Lowe, M. (2019). Corporate convenience store development effects in small towns: Convenience culture during economic and digital storms. *Environment and Planning A: Economy and Space*, *51*(1), 112-132. https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0308518X18796507