

Adviesrapport t.b.v. detailhandels- beleid Venlo

Gemeente Venlo

Bijlagenrapport



Adviesrapport t.b.v. detailhandels- beleid Venlo

Gemeente Venlo

Bijlagenrapport

Rapportnummer:	204X00490.079351_8
Datum:	10 oktober 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	mevrouw H. Laarakker
Projectteam BRO:	Aiko Mein, Stefan van Aarle, Nadja Bressers, Eefje van der Velden
Trefwoorden:	Bijlagen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 13
Beknopte inhoud:	Dit rapport bevat diverse bijlagen die dienen als achtergrond bij de advies t.b.v. het detailhandelsbeleid van de gemeente Venlo

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave	pagina
Bijlage 1. Definitie type winkelconcentraties	3
Bijlage 2. Definitie leegstand	5
Bijlage 3. Structuurbeschrijving per gebied	7
3.1 Venlo (stad)	7
3.2 Blerick	17
3.3 Tegelen (incl. Steyl)	22
3.4 Belfeld	25
3.5 Velden	27
3.6 Arcen	29
3.7 Lomm	31
Bijlage 4. Verslag consumentenonderzoek	35
Bijlage 5. Verslag bezoekersonderzoek	45
Bijlage 6. Verslag bezoekerstelling	53
Bijlage 7. Plannen en initiatieven	59
Bijlage 8. Samenvatting beleidslijn detailhandel RSV	63

BIJLAGE 1. DEFINITIE TYPE WINKELCONCENTRATIES

Hoofdwinkelgebied groot 200 - 400 winkels	Een hoofdwinkelgebied is het grootste en vaak belangrijkste winkelgebied in de gemeente. Een hoofdwinkelgebied groot telt 200 tot 400 winkels.
Kernverzorgend centrum groot 50 - 100 winkels	Een kernverzorgend centrum is het grootste winkelgebied in een plaats en kan naast het hoofdwinkelcentrum van de gemeente bestaan, zij het ondergeschikt. Een kernverzorgend centrum groot heeft 50 tot 100 winkels.
Stadsdeelcentrum > 50 winkels	Een stadsdeelcentrum is altijd een aanvulling op het hoofdwinkelcentrum en heeft meer dan 50 winkels.
Wijkcentrum klein 10 - 25 winkels	Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Tot een klein wijkcentrum worden enerzijds winkelconcentraties gerekend met 5 tot 10 winkels en 2 of meer supermarkten. Anderzijds worden hiertoe winkelgebieden met 10 tot 25 winkels in de detailhandel gerekend.
Buurtcentrum 5-9 winkels	Dit is een winkelconcentratie met minimaal 5 winkels en maximaal 9 winkels in de detailhandel. Daarnaast is er een of geen supermarkt in dit type winkelgebied aanwezig.
Buurtsteunpunt	Dit is een locatie met minimaal 1 supermarkt van 500 m ² vwo of meer, eventueel aangevuld met maximaal 3 winkels.
Grootschalige concentratie	Concentratie van 5 of meer verkooppunten in de detailhandel met een gemiddeld winkelverkoopvloeroppervlak per winkel van minimaal 500 m ² . Het aanbod moet minimaal voor 50% doelgericht zijn. Dit betekent dat minimaal de helft van het winkelverkoopvloeroppervlak van het betreffende winkelgebied zich richt op de branches 'dier en plant', 'bruinen witgoed', 'fietsen- en autoaccessoires', 'doe-het-zelf' of 'wonen'.
Bijzondere concentratie	Een cluster dat vanwege het bijzondere karakter van het aanbod, de locatie of verschijningsvorm niet direct tot een van de andere concentraties gerekend kan worden.

BIJLAGE 2. DEFINITIE LEEGSTAND

Definitie leegstand volgens Locatus

Een winkelpand wordt door Locatus als leegstand registreert indien het redelijkerwijs de verwachting is dat het leegstaande pand als een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consument gerichte dienstverlening zal terugkomen. Bovendien geldt het volgende:

- Het pand was als winkel in gebruik en staat nu daadwerkelijk leeg.
- Of het pand is op dat moment niet meer als winkel in gebruik, maar op het pand staat wel aangegeven dat het te koop/huur is als verkooppunt.

Hoe wordt het leegstandspercentage in de detailhandel berekend?

Binnen de 'categorie Leegstand' is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte per groep te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt.

Conclusie:

Aantal leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 1:1

Oppervlakte leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 2:1

BIJLAGE 3. STRUCTUURBESCHRIJVING PER GEBIED

3.1 Venlo (stad)



Inwoners: 39.510
Aanbod per 1.000 inwoners:
• Dagelijks: 648 m ² wvo
• Niet-dagelijks: 3.498 m ² wvo
• Totaal: 4.146 m ² wvo
Bevolkingsprognose:
• 2020: 38.820
• 2025: 38.785
Winkelgebieden:
• Binnenstad Venlo
• Van Nijvenheimstraat
• Gelreplein
• Van Postelstraat
• Vinckenhofstraat
• Kraanvogelstraat
• Leutherweg
• Maagdenberg
• Trefcenter
• Zuiderbrug
• Straelseweg
• Grenswinkels Herungerberg

Vraag en aanbodanalyse

In Venlo-stad wonen circa 40.000 inwoners. Naar de toekomst toe zal het inwonertal licht afnemen. Van echte krimp is echter nauwelijks sprake, in tegenstelling tot Midden- en Zuid-Limburg. De belangrijkste winkelgebieden binnen de gemeente zijn in Venlo-stad gelegen, namelijk de binnenstad en het Trefcenter. Verder bestaat het aanbod uit een groot aantal wijk- en buurtondersteunende concentraties en diverse bijzondere elementen in de structuur, zoals de grenswinkels. De totale omvang van het aanbod in Venlo-stad bedraagt circa 164.000 m² wvo, verdeeld over bijna 450 winkels. In relatie tot het aantal inwoners overstijgt het aanbod ruimschoots de landelijke gemiddelden. Niet vreemd met (boven)regionale trekkers als de binnenstad en het Trefcenter.

Tabel Aanbod Venlo naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Schaal (gem. omvang pand)	Aandeel m ² wvo gemeente totaal ¹
Dagelijks	100	25.610	256	59%
Mode en luxe	171	42.070	246	69%
Vrije tijd	39	7.673	197	76%
In en om huis	98	82.050	837	67%
Detailhandel overig	35	6.420	183	71%
Totaal detailhandel	443	163.823	370	67%
Leegstand	102	14.089	138	56%

Bron: Locatus

Kwaliteiten en knelpunten

Onderstaand volgt een overzicht van de kwaliteiten en knelpunten per winkelconcentratie in Venlo-stad. Algemeen kan worden gesteld dat de structuur zeer afwisselend is. De binnenstad en het Trefcenter staan aan de top van de winkelhiërarchie, met de focus van de binnenstad op het recreatieve en vergelijkend kopen en de focus van het Trefcenter op de doelgerichte aankopen. De twee centra zijn tevens de trekkers in Noord-Limburg. Het aanbod op het vlak van boodschappen doen bestaat uit een groot wijkwinkelcentrum, diverse kleinere buurtcentra en meerdere solitaire supermarkten. Deze structuur is van oudsher gegroeid. Vanwege het grote aantal winkelgebieden is de overlap in verzorgingsgebieden groot. Dit kan tevens worden beoordeeld als een voordeel voor de consument aangezien er op korte afstand van de woning altijd een steunpunt aanwezig is. Buiten de benoemde winkelconcentraties is er ook nog verspreid winkelaanbod aanwezig, met name op de wegen naar de hoofdcentra. Als het gaat om de uitstraling is het verschil tussen de concentraties groot. Enkele elementen zijn duidelijk verouderd, andere zijn recentelijk opgewaardeerd of worden aangepakt.

Centrum Venlo

De detailhandel in het centrum van Venlo heeft een omvang van circa 65.000 m² wvo. De afgelopen jaren is het aanbod fors uitgebreid met het project de Maasboulevard. Er is in en in aansluiting op de historische binnenstad een schaalsprong gemaakt. Niet alleen ruimtelijk maar ook functioneel. De nieuwe Maasboulevard biedt ruimte aan grootschalige winkelformules en met het stadspark en de passantenhaven is een plek in de binnenstad gecreëerd om te verblijven. Het resultaat is dat de binnenstad in 2013 is uitgeroepen tot de 'Beste Binnenstad van Nederland' in de categorie middelgrote binnensteden.

¹ Leesvoorbeeld: 59% van het totale aantal vierkantere meters winkelvloeroppervlak binnen de dagelijkse artikelensector in de gemeente Venlo is gelegen in Venlo-stad. 41% ligt in de stadsdeelcentra en dorpen.

De binnenstad staat weer op de kaart en is in staat de concurrentie aan te gaan met andere belangrijke winkelsteden in de omgeving. Zoomen we dieper in op de aanbodcijfers dan is de branchegroep mode en luxe met circa 39.000 m² de trekker. Grootste zaken zijn de (mode)warenhuizen V&D, Geerlings, C&A en elektronicagigant Media Markt. Op het gebied van dagelijkse goederen huisvest de binnenstad twee supermarkten: Jumbo in de Maasboulevard en Die 2 Brüder von Venlo. Laatste heeft een omvang van 3.800 m² wvo en is zeer populair onder Duitse consumenten. Dat gaat ook op voor de wekelijkse warenmarkt op zaterdag met circa 100 kramen. Het is een trekker voor het centrum.

In vergelijking tot referentiecentra is de omvang van het totale aanbod in de binnenstad licht groter dan het gemiddelde. Enkele de branchegroep vrije tijd blijft achter. De leegstand is de laatste jaren stabiel (9%). Er zijn echter wel enkele aandachtgebieden waar de leegstand toeneemt, waaronder de Parade. Dit heeft te maken met de nieuwe ontwikkeling aan de Maasboulevard en algemene trends in binnensteden. Het accent in de binnenstad (het gebied met de hoogste passandendichtheden) is verschoven naar de westhoek. Bovendien speelt er de trends dat er meer functies zijn te vinden op een kleiner oppervlak (compactheid). Als gevolg van deze ontwikkelingen ontstaat leegstand aan de randen. Niet alleen kleinere panden, maar ook een aantal grotere markante gebouwen.

Functioneel is het kernwinkelgebied opgedeeld in een aantal sfeergebieden. De bekende ketens hebben een plek aan de Vleesstraat en de Maasboulevard. Hier rondom bevinden zich een aantal straten waar kleinschaligheid en specialiteiten centraal staan. Voorbeelden zijn de Jodenstraat, de Lomstraat, de Klaasstraat en de Parade. Het noordelijk deel van de binnenstad staat bekend als de 'Duitse hoek'. De routing tussen de sfeergebieden is niet altijd even herkenbaar.

Ook naar de toekomst toe staan de ontwikkelingen niet stil. Onlangs (september 2014) is modeketen Primark geopend aan de Maasboulevard (5.000 m²). Ook de aangrenzende wijk Q4 is in herontwikkeling, met ruimte voor nieuwe grootstedelijke functies (geen grootschalige detailhandel). Maar op het vlak van detailhandel is er juist ook ruimte voor kleinschalige detailhandel in bestaande panden met een detailhandelsbestemming.

Tabel Aanbod Venlo-centrum naar branchegroep (bron: Locatus)

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Schaal (gem. omvang pand)	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	51	9.152	180	21%
Mode en luxe	161	38.721	241	63%
Vrije tijd	28	4.208	150	41%
In en om huis	35	9.319	266	8%
Detailhandel overig	20	3.508	175	39%
Totaal detailhandel	295	64.908	220	26%
Leegstand	73	9.988	137	40%

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Vernieuwing toegevoegd - Zelfstandige ondernemers hebben nog een plek - Interesse uit de markt neemt toe - Basisvoorwaarden op orde: 'schoon, heel, veilig', bereikbaarheid en parkeren. - Nieuwe culturele voorzieningen - Actieve aanpak leegstand - Sterke wekelijkse warenmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> - Enkele trekkers ontbreken, bijvoorbeeld Zara - Hoge segment ondervertegenwoordigd - Leegstand aan de randen neemt toe (ook een kans in termen van 'verkleuring'/andere functies dan detailhandel) - Leegstand Maasboulevard - Diverse locaties wachten op herinvulling - Routing en doorbloeding binnenstad

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

De laatste jaren heeft de binnenstad van Venlo duidelijk een plaats verworven als winkelbestemming in Limburg. Het versterkingsbeleid is zichtbaar geworden. Groot-schaligheid toevoegen was één van de uitdagingen in het vigerende detailhandelsbeleid. De Maasboulevard is daarvan een voorbeeld. Andere initiatieven die benoemd zijn in de nota zijn echter nog niet van de rond gekomen, ondanks dat er als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit vooruitgang is geboekt. Het gaat dan om het Vleesplein, het postkantoor en Q4. Vanzelfsprekend liggen er ook nieuwe uitdagingen: de mix van detailhandel met andere functies aan de randen van de binnenstad en technologische vernieuwingen zichtbaar maken ('Het Nieuwe Winkelen).

Naast het functionele aspect lag er ook een uitdaging in het verbeteren van het imago van de binnenstad. Door samenwerkingsvormen als Venlo Partners, ondernemersvereniging Venlostad.com en de Taskforce binnenstad zijn hier grote stappen voorwaarts gezet. Illustratief daarvoor is de winst van de titel 'Best Binnenstad'. De 'belevingswaarde' van het centrum is met grote sprongen verbeterd. Randvoorwaarden als bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke kwaliteit et cetera zijn duidelijk aangepakt.

Venlo-Noord

Als onderdeel van Venlo-stad wonen er in Venlo-Noord 10.400 personen.

Gelreplein

Naast het boodschappenaanbod op het Trefcenter heeft het PLUS-filiaal van ondernemers Benders aan het Gelreplein een grote aantrekkingskracht op de consument. Het is een moderne supermarkt met een omvang van circa 1.500 m² vvo. Op wijkniveau zelfs één van de grootste supermarkten. Het aanbod bestaat verder uit een drietal specialistische zaken in de dagelijkse artikelensector (bakker, slijter en drogist), een boekhandel en een kapper. Leegstand is er niet. Ook zijn er de laatste jaren geen mutaties geweest. Op piekmomenten kan de toestroom van consumenten tot parkeerdruk leiden.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">- Functie voor de wijk- Moderne omvang- Goede uitstraling- Sterke supermarktondernemer- Meerdere vormen van detailhandel	<ul style="list-style-type: none">- Parkeren op piekmomenten

Van Postelstraat

Het aanbod aan de Van Postelstraat heeft voornamelijk een functie als buurtsteunpunt in Venlo-Noord. Trekker is supermarkt Aldi, welke sinds het opstellen van de voorgaande detailhandelsnota is uitgebreid en gemoderniseerd. De supermarkt heeft nu een gemiddelde omvang voor een discounter (900 m² vvo). Doordat het de grootste Aldi in Venlo betreft, trekt het filiaal ook consumenten van buiten de wijk. Hetzelfde geldt voor de slagerij. Het overige aanbod is echter beperkt.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">- Functie voor de buurt (leefbaarheid)- Moderne supermarkt- Uitstraling op orde- Voldoende parkeren	<ul style="list-style-type: none">- Boodschappen doen is enige bezoekmotief

Trefcenter

Grootschalige concentratie Trefcenter, gelegen aan de Nijmeegseweg, is naast de binnenstad de andere (boven)regionale trekker in Venlo. Als gevolg van de stedenbouwkundige vormgeving is er feitelijk sprake van een viertal deelgebieden op het Trefcenter. Het eerste cluster bestaat uit de retailers Leen Bakker, Praxis en Lidl. Een combinatie van doelgerichte aankopen en boodschappen doen. Het volgende cluster kan het beste getypeerd worden als een efficiënt boodschappencentrum.

In het pand van de voormalige Maxis zijn onder één dak meerdere winkels gevestigd. Grootste trekker (en ook populair onder de Duitse consumenten) is de vestiging van Albert Heijn XL (circa 3.800 m² vvo). Het aanbod wordt aangevuld met landelijk opererende ketens zoals C&A, Kruidvat, Blokker en Schoenenreus.

Het derde cluster betreft een themacentrum voor de meubelbranche. De gemiddelde omvang per woonwinkel bedraagt er ca. 1.565 m² vvo. Grootschalige winkels zijn o.a. Kwantum, Beter Bed en Trendhopper. Naast de alom bekende (internationale) winkelformules zijn ook een grootschalige zelfstandige meubelzaak Berden Wonen (5.550 m² vvo) en keukenzaak Kooke (900 m² vvo) op deze locatie gevestigd. Berden Wonen is een sterke lokale speler en functioneert als trekker voor de woonboulevard.

Dat brengt ons bij het laatste cluster, welke redelijk solitair functioneert als gevolg van de onderbreking door de Straelseweg. Het cluster wordt gedomineerd door tuincentrum Leurs met een omvang van 7.450 m² vvo. Een bekend en modern tuincentrum met een uitgebreid assortiment en ook een horecapunt. Buren van het tuincentrum is de ruiterspeciaalzaak Equidrome van 780 m² vvo. Het cluster heeft een eigen parkeervoorziening.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Aanwezigheid trekkers: Leurs, Berden Wonen, Praxis, AH XL etc. - Ruim parkeren - Goede bereikbaarheid: op korte afstand van de op- en afritten van de A-67 (Eindhoven – Duisburg). - Mogelijkheden tot uitbreiding 	<ul style="list-style-type: none"> - Langgerekte structuur met beperkingen voor winkelcircuit / combinatiebezoek als gevolg

Straelseweg

Het aanbod aan de Straelseweg heeft een typisch aanloopstraatkarakter. Dat wil zeggen dat de diversiteit in detailhandel en in functies groot is. Diverse kapperszaken, een uitzendbureau, kledingreparateurs, een café et cetera. Onlangs is een opleving van zaken gericht op arbeidsmigranten.

Tot de zomer van 2013 was er een filiaal van Lidl gevestigd aan de Straelseweg. Deze is gesloten na opening van de Lidl in Venlo-Zuid (Kraanvogelstraat). Hierdoor ontbreekt een echte trekker. De leegstand (circa 2.000 m² vvo) neemt toe. Een deel van de leegstand is bovendien structureel van aard. Recentelijk is er een transformatie richting wonen waarneembaar. Grote vraag is in hoeverre de leegstand aan de Straelseweg een probleem is. Vanuit het oogpunt van transformatie biedt dat ook kansen.

Sterkten	Zwakten
- Verrassingseffect aanbod	- Ontbreken trekker - Langgerekt aanbod - Hoog leegstandscijfer - Geen duidelijk profiel

Grenswinkels Herungerberg

Typisch voor grensgemeenten is dat op doorgaande wegen richting het buurland concentraties van consumentgerichte voorzieningen ontstaan. Zo ook op de Herungerberg in Venlo-Oost. De ondernemer Backus exploiteert hier diverse winkels, namelijk een visspeciaalzaak, een kleinschalige supermarkt met veel Duitse delicatessen (400 m² wvo) en een tuincentrum (1.000 m² wvo). Het is een bijzonder element in de structuur, met name gericht op de Duitse consument. Echter, ook voor de inwoners van de gelijknamige wijk zijn de winkels steunpunten.

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

De veranderingen die binnen de structuur in Venlo-Noord hebben plaatsgevonden zijn redelijk in lijn met de detailhandelsnota. Zoals reeds voorzien is de supermarkt aan de Straalseweg verdwenen, deels veroorzaakt door de opening van een nieuw filiaal op relatief korte afstand van het Trefcenter maar ook door effecten van de nieuwe supermarkt in de Maasboulevard. De nota spreekt over verkleuring van het aanbod aan de oudere radialen. Het aanbod aan detailhandel werd als onvoldoende perspectiefrijk gezien. De situatie aan de Straalseweg bevestigt dit en dit biedt kansen voor een transformatieopgave. De Aldi aan de Postelstraat is (tegen de verwachting in) versterkt. Met name in de weekenden is er een toeloop van Duitse consumenten. Het aanbod aan het Gelreplein is behouden gebleven en lijkt nog altijd goed te functioneren.

Met betrekking tot de woonboulevard op het Trefcenter is vastgehouden aan de geldende branchebeperkingen. De nota spreekt over de mogelijkheid van toevoegingen in en direct aansluitend op het thema woninginrichting. Uitbreidingen buiten het thema zijn uitgesloten. Ondanks druk uit de markt is hieraan vastgehouden. Echter, toch is er verkleuring van het aanbod waarneembaar. Voorbeelden zijn de formules Bever Zwerfsport en Prénatal. Maar ook binnen winkels is het aanbod aan branchevreemde producten toegenomen.

De grenswinkels aan de Herungerberg zijn in 2006 niet als structuurbepalend beoordeeld en dus zijn er geen uitspraken over gedaan.

Venlo-Oost

In Venlo-Oost zijn anno 2014 15.250 personen woonachtig.

Leutherweg

Op korte afstand van het buurtsteunpunt Maagdenberg met een Albert Heijn (zie hieronder) is een kleinschalige buurtvoorziening gelegen, met supermarkt Lidl als trekker. Naast de Lidl is er een bloemist gevestigd. Opvallend is de kleine schaal van de supermarkt (540 m² wvo).

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">- Functie voor de buurt (leefbaarheid)- Voldoende parkeren	<ul style="list-style-type: none">- Kleinschalige supermarkt- Geen aanbod aan niet-detailhandelsvoorzieningen (sociaal-maatschappelijk). Beoogde MFA (nog) niet gerealiseerd- Gering draagvlak (gelegen aan ooststrand)- Matige uitstraling

Vinckenhofstraat

Het aanbod aan de Vinckenhofstraat kan worden omschreven als een typische wijkstrip. In de plint van een appartementencomplex zijn diverse voorzieningen gerealiseerd. Trekker is supermarkt C1000 van een redelijk moderne omvang. Zowel aan de voor- als achterzijde is een ingang. Het detailhandelsaanbod wordt aangevuld met een drogist, woondecoratiezaak en een patisserie. Patisserie Broekmans is een begrip in de regio. Niet-detailhandelsvoorzieningen zijn bijvoorbeeld een tweetal kappers, een schoonheidssalon en een tandartsenpraktijk. Leegstand is er niet en er zijn ook geen mutaties geweest de laatste jaren.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">- Stabiel cluster- Geen leegstand- Centrale ligging- Functie voor de buurt (leefbaarheid)- Meerdere voorzieningen (commercieel en maatschappelijk)	<ul style="list-style-type: none">- Drukke op piekmomenten- Matige / gedateerde uitstraling strip

Maagdenberg

Ten westen van de Lidl aan de Leutherweg ligt op de kruising met de Groenveldsingel een solitaire vestiging van Albert Heijn. De vestiging is met circa 1.000 m² wvo aan de kleine kant. Voorheen was er een filiaal van C1000 gevestigd.

Het is tevens de enige voorziening. Vanwege de ligging heeft de supermarkt een wijkoverstijgende functie. Overigens zijn er aan het lint tussen de Leutherweg en Maagdenberg diverse verspreide winkels gelegen.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Bereikbaarheid: ligging op kruispunt van wegen 	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt enige voorziening ondanks wijkoverstijgende functie - Schaal beperkt gezien verzorgingsfunctie

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

De gewenste structuur in Venlo-Oost zoals omschreven in de nota is niet gerealiseerd. Het streven was gericht op een concentratie van winkels vergelijkbaar met de ontwikkeling rond de Van Nijvenheimstraat in Venlo-Zuid. Echter, het samengaan van het aanbod aan de Leutherweg en aan het Maagdenbergplein tot één centrum heeft niet plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft hier bewust voor gekozen om zo het aanbod 'op de berg' te behouden. In de structuur hebben echter geen grote wijzigingen plaatsgevonden. De Vinckenhofstraat heeft de functie als buurtsteunpunt weten te behouden.

Venlo-Zuid

Venlo-Zuid telt circa 9.800 inwoners.

Van Nijvenheimstraat

Rond de van Nijvenheimstraat is een nieuw winkelcluster gerealiseerd met een wijkoverstijgende functie. Het nieuwe winkelcluster heeft een omvang van ruim 3.000 m² wvo, verdeeld over een negental winkels. De twee supermarkten Albert Heijn en Jan Linders zijn de trekkers. Supermarkt Jan Linders heeft haar vestiging aan de Zuidsingel in Venlo-Zuid verplaatst naar de nieuwe winkelruimte onder de appartementen aan de Pastoor op Heijstraat. Opvallend is de aanwezigheid van twee drogistrijen (DA en Trekpleister). Het centrum kent geen leegstand. Parkeren is gratis en ruimschoots voorzien op het plein waar de voorzieningen rondom zijn gesitueerd.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de wijken in de omgeving - Compleet aanbod - Stabiel cluster - Geen leegstand - Centrale ligging in Venlo-Zuid - Ruim parkeren - Extroverte uitstraling 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen combinatie met maatschappelijke voorzieningen zoals zorg

Kraanvogelstraat

In het pand van de voormalige Formido in het uiterste puntje van Venlo-Zuid is na vertrek de Lidl gevestigd. De vestiging heeft een omvang van 925 m² wvo. De locatie is gelegen op een bedrijfsterrein. Gelijktijdig met de opening is het filiaal aan de Straalseweg gesloten. Andere consumentgerichte voorzieningen zijn niet aanwezig.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">- Goede bereikbaarheid- Parkeren op eigen terrein	<ul style="list-style-type: none">- Solitaire supermarkt- Ligging op bedrijfsterrein- Gelegen buiten hoofdstructuur- Geen andere consumentenfuncties aanwezig

Zuiderbrug

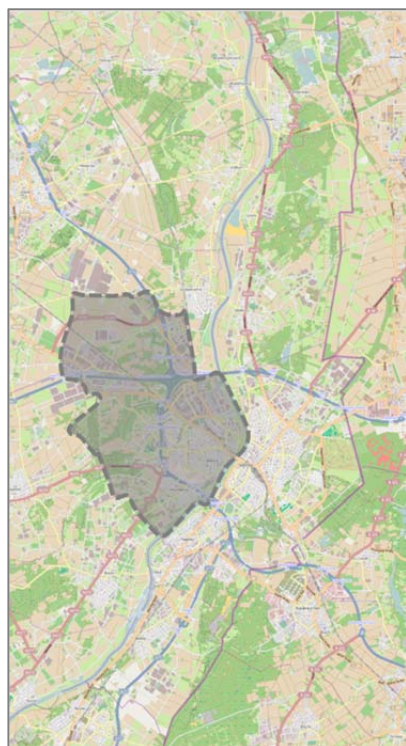
In het voorjaar van 2013 is een nieuw winkelcluster geopend op het knooppunt Zuiderbrug, bij de afslag Tegelen/Venlo-Zuid aan de A73. De Intratuin was hier reeds gevestigd maar is vernieuwd. Daar is de bouwmarkt Karwei aan toegevoegd en onlangs ook een Giant-store (rijwielhanden) van 950 m² wvo. De gezamenlijke omvang van de winkels bedraagt circa 10.500 m² wvo. Buiten de winkelsector heeft de fast-foodketen McDonalds een aantrekkingskracht op de consument.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none">- Goede bereikbaarheid via A73- Functie voor Tegelen en zuidelijk Venlo- Scheiding verzorgingsgebieden Trefcenter en Zuiderbrug	<ul style="list-style-type: none">- Beperkte fysieke uitbreidingsruimte, alleen via transformatie

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

Conform de uitgangspunten van de detailhandelsnota is het cluster aan de van Nijvenheimstraat herontwikkeld. Het resultaat is een sterk wijkwinkelcentrum met een compleet aanbod en een goede uitstraling van de openbare ruimte. De komst van de Lidl aan de Kraanvogelstraat betekent een verzwakking van de positie van de Van Nijvenheimstraat. Echter, het bestemmingsplan bleek niet tijdig aangepast om de ontwikkeling te kunnen voorkomen. Het ontstaan van de perifere locatie Zuiderbrug past binnen het uitgangspunt van de nota om in zuidelijk Venlo een locatie aan te wijzen rondom het thema 'wonen en doe-het-zelf' met voorzieningen gericht op de inwoners van Tegelen en zuidelijk Venlo.

3.2 Blerick



Inwoners: 27.530

Aanbod per 1.000 inwoners:

- Dagelijks: 306 m² wvo
- Niet-dagelijks: 989 m² wvo
- Totaal: 1.295 m² wvo

Bevolkingsprognose:

- 2020: 28.185
- 2025: 28.345

Winkelgebieden:

- Centrum Blerick
- Vastenavondkampstraat
- Klingerberg
- Sint Annakamp
- Vossener
- Hazenkamp

Vraag en aanbodanalyse

In het stadsdeel Blerick is (exclusief leegstand) per 2014 in totaal circa 35.500 m² wvo detailhandel aanwezig, verdeeld over circa 8.400 m² wvo in de dagelijkse artikelen-sector en ruim 27.100 m² wvo in de niet-dagelijkse artikelensector. Binnen het stadsdeel is het centrum / het Winkelhart het belangrijkste winkelgebied, met ook een stadsdeel overstijgende functie. Naast het centrum zijn er nog enkele buurt- en wijkvoorzieningen en solitaire detailhandelslocaties. De belangrijkste is de Vastenavondkampstraat in Blerick-Noord. De omvang van dit buurtwinkelcentrum bedraagt 3.100 m² wvo met de supermarkten C1000 en Aldi als de belangrijkste trekkers.

Tabel Aanbod Blerick naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Schaal (gem. omvang pand)	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	34	8.422	248	19%
Mode en luxe	30	13.962	465	23%
Vrije tijd	7	737	105	1%
In en om huis	37	10.737	290	9%
Detailhandel overig	11	1.721	156	19%
Totaal detailhandel	119	35.579	299	15%
Leegstand	37	4.971	134	20%

Bron: Locatus

Kwaliteiten en knelpunten

Op de verschillende schaalniveaus in de structuur kent het detailhandelsaanbod in het stadsdeel Blerick een onsamenvangende structuur. In het centrum is de oorzaak gelegen in het haltermodel en de afstand tussen de twee polen. De leegstand in een signaal voor de te grote opzet van het aanbod. In de wijken is het aanbod versnipperd. Maatregelen zijn noodzakelijk om te bewaken dat de koopkrachtbinding niet nog verder onder druk komt te staan. Zowel in Klingerberg, Sint Annakamp als Vossener is een solitaire supermarkt gevestigd. De nota uit 2006 maakt al sprake van het concentreren van detailhandel en aanverwante functies in Blerick-Zuid. De gemeente heeft de concentratiegedachte aangereikt als motivatie voor de nieuwe voorziening in de Vossener. Deze is ten tijde van het opstellen van de nieuwe nota in aanbouw. De Vastenavondkampstraat kent het meest heldere profiel met twee elkaar aanvullende supermarkten. Echter, verloedering van het vastgoed is al lange tijd een doorn in het oog.

Centrum Blerick

Al sinds jaren kent Blerick-centrum de halterstructuur. De halters / knooppunten worden gevormd door het winkelcentrum de Wieën en door de diverse centrumvoorzieningen rondom het Antoniusplein en het Laurentiusplein. Beide knooppunten zijn verbonden door de Kloosterstraat. De totale omvang van het winkelaanbod (exclusief leegstand) in het Winkelhart van Blerick bedraagt circa 19.150 m² wvo, waarvan 3.750 m² in de dagelijkse artikelensector en 15.400 m² in de niet-dagelijkse artikelensector. Zetten we het aanbod in het centrum van Blerick af tegen stadsdeelcentra in vergelijkbare plaatsen dan valt met name het grote aanbod in de branchegroep mode en luxe op. Modewarenhuis Berden, met een omvang van circa 6.000 m² wvo, is de oorzaak. Maar ook zonder Berden is het aanbod bovenmaats. Het centrum huisvest tevens 15 horecazaken (aantal dalende).

Het dagelijkse artikelaanbod in het Winkelhart wordt gedomineerd door twee supermarkten, gevestigd aan de uiteinden van het centrum. Albert Heijn aan de Laurentiusstraat en C1000 aan het uiteinde van de Wieënpassage.

Beide supers hebben concrete uitbreidingswensen. Het specialistische aanbod in de niet-dagelijkse artikelensector staat als gevolg van het verdwijnen van de zelfstandige ondernemer uit het straatbeeld en het veranderende consumentengedrag onder druk. Desalniettemin kent het Winkelhart nog diverse kwaliteitszaken met een regionale aantrekkingskracht. De leegstand in het centrum is de laatste tijd duidelijk toegenomen, met name in de Kloosterstraat. Ten tijde van de inventarisatie staat 27,5% van de panden leeg en 10,2 van het aantal m² vvo.

Voor de lokale economie vormt de wekelijkse markt een belangrijke factor. De markt is populair in de regio en heeft een sterke sociale functie. Echter, ook in Blerick staat de kwaliteit en het bezoek aan de markt onder druk.

BRO heeft in 2011, als onderdeel van het opstellen van een ontwikkelingsvisie op het centrum in opdracht van de verenigde ondernemers, een consumentenonderzoek uitgevoerd met als doel om de lokale en regionale verzorgingsfunctie (en daarmee de concurrentiepositie) van het Winkelhart in kaart te brengen. Het aanbod in de dagelijkse artikelensector in het stadsdeel Blerick weet ruim 77% van de koopkracht uit het stadsdeel Blerick aan zich te binden. Hiermee scoort Blerick minder goed dan plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal. Ook de niet-dagelijkse artikelensector realiseert een koopkrachtbinding die onder het gemiddelde ligt voor naar omvang vergelijkbare plaatsen. Het onderzoek bevestigt tevens het teruglopende functioneren van de weekmarkt.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Haltermodel als basis - Aanwezigheid van twee fullservice supermarkten - Aanwezigheid van enkele trekkers in de niet-dagelijkse artikelensector (zoals Berden) - Bereikbaarheid - Parkeren op korte afstand van het centrum 	<ul style="list-style-type: none"> - Langgerektheid en onsamenhangende structuur - Matige spreiding subtrekkers, beperkte trekkracht Kloosterstraat - Matig horeca-aanbod en weinig terrassen - Omvangrijke en langdurige leegstand - Uitstraling Carleypassage - Druk op zelfstandig ondernemerschap

Vastenavondkampstraat

De Vastenavondkampstraat heeft binnen de structuur in het stadsdeel een functie als wijkcentrum voor noordelijk Blerick. Zoals benoemd zijn de twee trekkers de supermarkten. De leegstand is er te verwaarlozen en het aantal mutaties binnen het aanbod in de periode 2009-2014 is gering. Qua aanbod is de concentratie redelijk compleet, echter de uitstraling laat sterk te wensen over. Het geheel maakt een verloederde indruk. Het vastgoed en de openbare ruimte zijn nodig toe aan een flinke impuls.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de wijk - Twee supermarkten, complementair aan elkaar - Leegstand beperkt - Centrale ligging in het stadsdeel 	<ul style="list-style-type: none"> - Uitstraling van het vastgoed - Plannen in overig Blerick (toenemende concurrentie voor deze concentratie) - Parkeren

Klingerberg

In de wijk Klingerberg is een Spar supermarkt gevestigd, in de plint van een woningbouwcomplex. Anno 2014 maakt de Spar dus nog altijd onderdeel uit van de structuur, ondanks dat het perspectief in 2006 reeds als matig is geschetst. De supermarkt is kleinschalig (300+ m² wvo) en heeft een functie voor de directe omgeving. Verdere detailhandel is niet aanwezig. De winkel is gelegen aan een besloten plein, omgeven door woningbouw.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de buurt (leefbaarheid) 	<ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige supermarkt, daardoor beperkte trekkracht - Solitaire winkel - Matige uitstraling

Sint Annakamp

In het zuiden van het stadsdeel heeft zich een moderne vestiging van de discountsupermarkt Lidl gevestigd op de plek van de voormalige Spar. De supermarkt heeft een aantrekkingskracht vanuit het hele stadsdeel. Het overige aanbod in het cluster blijft beperkt tot een kapper en een zonnebankstudio.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Moderne supermarkt - Uitstraling op orde - Voldoende parkeren 	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt enige vorm van detailhandel - Beperkt aantal overige functies: zorg, sociaal-maatschappelijk

Vossener

In de wijk Vossener heeft de kleinschalige Spar plaats gemaakt voor een moderne supermarkt. Augustus 2014 is namelijk een filiaal van PLUS Benders met een omvang van circa 1.200 m² wvo geopend. Braakliggend terrein, een kerk en een verouderde supermarkt hebben plaats gemaakt voor een nieuwe moderne supermarkt en een MFA (nog in ontwikkeling). De ontwikkeling moet als centrale concentratie voor de inwoners van dit deel van Blerick gaan functioneren. De leefbaarheid krijgt zodoende een impuls.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Moderne supermarkt - Uitstraling op orde - Voldoende parkeren 	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt enige vorm van detailhandel

Hazenkamp

Het aanbod in de wijk Hazenkamp kent een bijzonder divers karakter. Het bestaat uit kleinschalige detailhandel, (voornamelijk) afhaalhoreca, kapperszaken, schoonheidssalons et cetera. Kortom, een multifunctionele verzameling van functies. De leegstand is er de laatste jaren toegenomen. De afstand tot het centrum van Blerick is kort waardoor het aanbod ook karakteristieken van een aanloopstraat bevat. Daarnaast is de locatie door de afstand tot het centrum en het verschil in huurprijzen voor ondernemers een aantrekkelijk alternatief voor het centrum. Dit werkt niet bevorderlijk voor het tegengaan van de leegstand in het Winkelhart. Van structuur-bepalende detailhandel is in de Hazenkamp geen sprake. In de structuur is het centrum daarom aangeduid als een bijzondere concentratie.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Gemengd karakter 	<ul style="list-style-type: none"> - Geen echte trekker - Leegstand neemt toe

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

In de detailhandelsnota uit 2006 kreeg het centrum van Blerick de ruimte om het centrumplan uit te voeren, binnen de ondersteunende functie van het winkelgebied. Het centrum diende volgens de nota uit te groeien tot een kwalitatief sterk stadsdeelcentrum. Anno 2014 is het centrumplan deels tot uitvoering gekomen. Als gevolg van de economische tegenwind zijn een aantal deelplannen uitgesteld. Het functioneren van het centrum staat als gevolg van veranderd consumentengedrag en versterkingen elders in de structuur onder druk.

Het perspectief voor het aanbod in de wijk Klingerberg is in 2006 reeds als onvoldoende perspectiefrijk geschetst. De nota spreekt van functieverandering, verdwijnen van de winkelfunctie en herstructureren. Hier is sinds die tijd nauwelijks sprake van geweest.

Met betrekking tot de winkelfunctie in de strips Vossener en St. Annakamp werd gestreefd naar andere functies dan detailhandel en een nieuwe buurtcentrum op een centrale plek in Blerick-Zuid. Het draagvlak per centrum zou te beperkt zijn voor rendabele vormen van detailhandel. Echter, in de loop van 2014 zijn volwaardige supermarkten gerealiseerd in beide centra. Voortschrijdend inzicht leidde ertoe dat er gestreefd werd naar een concentratie in de Vossener, waar ook andere functies

geconcentreerd worden. De Hazenkamp heeft haar multifunctionele karakter behouden.

3.3 Tegelen (incl. Steyl)



Inwoners: 19.100

Aanbod per 1.000 inwoners:

- Dagelijks: 310 m² wvo
- Niet-dagelijks: 525 m² wvo
- Totaal: 835 m² wvo

Bevolkingsprognose:

- 2020: 18.505
- 2025: 17.920

Winkelgebieden:

- Centrum Tegelen
- Glazenapplein
- Steyl

Vraag en aanbodanalyse

In het stadsdeel Tegelen (ruim 19.000 inwoners) is een detailhandelsaanbod aanwezig van ruim 16.000 m² wvo. Circa 6.000 m² wvo behoort tot de dagelijkse artikelensector. Het aanbod per 1.000 inwoners is daarmee vergelijkbaar met de situatie in het stadsdeel Blerick. In de niet-dagelijkse artikelensector ligt het aanbod per 1.000 inwoners ruim onder het gemiddelde voor stad en land. Volgens de voorspellingen daalt het aantal inwoners de komende jaren in het stadsdeel, met de gevolgen voor het draagvlak van het voorzieningenaanbod.

Tabel Aanbod Tegelen naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Schaal (gem. omvang pand)	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	32	5.928	185	14%
Mode en luxe	21	3.714	177	6%
Vrije tijd	11	1.218	111	12%
In en om huis	22	4.541	206	4%
Detailhandel overig	4	725	181	8%
Totaal detailhandel	90	16.126	179	7%
Leegstand	33	4.498	136	18%

Bron: Locatus

Kwaliteiten en knelpunten

Het stadsdeel Tegelen kent een heldere detailhandelsstructuur met het centrum als hoofdaankoopplaats voor de inwoners en twee buurtsteunpunten (Glazenapplein en Steyl). De overlap in verzorgingsgebieden is daarmee in theorie beperkt.

Centrum Tegelen

Tegelen-centrum is sinds 2005 stapsgewijs versterkt als gevolg van de uitvoering van het Centrumplan Tegelen. Ook het winkelgebied is opnieuw ingericht. De meest recente vernieuwing is de herinrichting van het Wilhelminaplein als de 'Huiskamer van Tegelen'.

Het centrum van Tegelen heeft een vergelijkbaar profiel als het centrum van Blerick. Het aanbod is minder omvangrijk, met name in de branchegroep mode en luxe. Tegelen huisvest dan ook geen trekker zoals Berden in Blerick. De autovrije Kerkstraat is de centrale winkelstraat in Tegelen. Deze eindigt aan de ene kant in het boodschappencluster nabij de Raadhuislaan (tevens belangrijkste parkeervoorziening), aan de andere zijde eindigt de Kerkstraat op het Wilhelminaplein (met op zaterdag de weekmarkt). Aan het Wilhelminaplein zijn onlangs commerciële ruimten en appartementen toegevoegd. Vergelijken we het aanbod in het centrum van Tegelen met stadsdeelcentra in vergelijkbare plaatsen dan is het aanbod in alle branches gemiddeld van omvang. Het centrum van Tegelen huisvest overigens wat meer horecazaken en ambachten dan het centrum van Blerick.

De leegstand in Tegelen is een probleem. Deze heeft een omvang van 18% en de ontwikkeling is stijgende. Bovendien is de leegstand fors groter dan het gemiddelde voor vergelijkbare centra. Vooral in de Grotestraat, het centrale deel van de Kerkstraat en in de richting van het Wilhelminaplein clustert zich de leegstand. Ook het aantal mutaties in de periode 2009-2014 is behoorlijk. Dit vormt een signaal voor het moeizame functioneren.

De supermarkten aan het Raadhuisplein vormen de trekkers voor het centrum. De vestigingen van Albert Heijn en Jan Linders hebben beide een moderne maatvoering. In de Kerkstraat bevinden zich naast de landelijke subtrekkers Hema, Blokker en Kruidvat ook regionaal bekende kwaliteitszaken.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Ruim aanbod aan dagelijkse en frequent niet-dagelijkse benodigde artikelen - Boodschappencluster met ruim parkeren aan Raadhuislaan - Cultuur-historisch erfgoed - Inrichting en uitstraling bijtijds - Bereikbaarheid - Gratis parkeren 	<ul style="list-style-type: none"> - Ontbreken discountsupermarkt - Hoog leegstandsandeel en tendens stijgende - Kerkstraat langgerekt - Verouderde uitstraling Centrum Passage - Parkeersituatie: verdeling parkeerdruk over parkeerlocaties en bewegwijzering naar beschikbare parkeerplaatsen - Afnemend draagvlak

Glazenapplein

Aan het Glazenapplein in het oosten van Tegelen is een vestiging van PLUS supermarkt gelegen. De omvang van de vestiging is aan de kleine kant (855 m² vvo). De supermarkt heeft een functie voor de wijk. Naast de supermarkt bestaat het aanbod aan het plein uit een cafetaria en een kapper.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Voldoende parkeren 	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt enige vorm van detailhandel = maar één bezoekmotief - Beperkt aanbod aan niet-detailhandelsvoorzieningen: sociaal-maatschappelijk, diensten et cetera

Steyl

De inwoners van het ten zuiden van Tegelen gelegen Steyl hebben sinds 2013 na 20 jaar weer een eigen supermarkt. In 2013 is er een filiaal van Coop geopend met een omvang van 930 m² vvo. Een supermarkt in het dorp was al jaren een wens van de inwoners van Steyl. Het betreft een solitaire supermarkt nabij het centrale plein. Boven de supermarkt werden 24 appartementen gerealiseerd. De uitstraling is op orde.

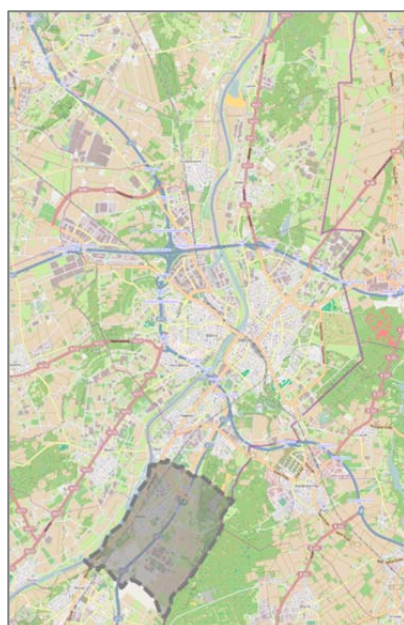
Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Functie voor de plaats (leefbaarheid) - Moderne supermarkt - Uitstraling op orde - Voldoende parkeren 	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt enige voorziening = maar één bezoekmotief - Beperkt draagvlak

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

Voor wat betreft het stadsdeel Tegelen was de instandhouding van de bestaande structuur het uitgangspunt in de detailhandelsnota. Tegelen-centrum diende zich door te ontwikkelen binnen de functie als hoofdaankoopcentrum voor de inwoners van het stadsdeel. Voor wat betreft de openbare ruimte is dit ook gebeurd. Het aanbod staat echter duidelijk onder druk. Het aantal zelfstandigen neemt af en de leegstand neemt toe.

Het Glazenapplein heeft haar functie in de structuur weten te behouden. In Steyl is een nieuw buurtsteunpunt toegevoegd. In de detailhandelsnota is de ontwikkeling van een nieuw buurtsteunpunt buiten de benoemde hoofdstructuur (centrum Tegelen, Glazenapplein en centrum Belfeld) als onwenselijk benoemd.

3.4 Belfeld



Inwoners: 5.475

Aanbod per 1.000 inwoners:

- Dagelijks: 233 m² wvo
- Niet-dagelijks: 254 m² wvo
- Totaal: 487 m² wvo

Bevolkingsprognose:

- 2020: 5.505
- 2025: 5.475

Winkelgebieden:

- Centrum Belfeld

Vraag en aanbodanalyse

Belfeld heeft een inwonertal van circa 5.500 die met elkaar de beschikking hebben over circa 2.700 m² wvo. Het voorzieningenaanbod in de kern is in het centrum gesitueerd, rondom het Koninginnenplein, Julianastraat en het Muldersplein. Ondanks het beperkte draagvlak is het detailhandelsaanbod in de periode 2009-2014 stabiel gebleven. Ook de leegstand is nauwelijks veranderd. Trekker in Belfeld is supermarkt Jumbo met een oppervlak van 1.000 m² wvo. Het aanbod wordt aangevuld met diverse speciaalzaken in de dagelijkse artikelensector en een klein aantal overige winkels (speelgoed, huishoudelijke artikelen, schoenen, bloemist).

Kijken we naar vergelijkbare kernen (op basis van inwonertal) dan blijft het aanbod in de niet-dagelijkse ruim achter. Oorzaak is de korte afstand tot centra van hogere orde.

Tabel Aanbod Belfeld naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	7	1.275	3%
Mode en luxe	2	608	1%
Vrije tijd	2	279	3%
In en om huis	5	454	-
Detailhandel overig	1	50	-
Totaal detailhandel	17	2.666	1%
Leegstand	6	995	4%

Bron: Locatus

Kwaliteiten en knelpunten

Voor het niveau van de kern Belfeld is het detailhandelsaanbod prima op orde. De inwoners beschikken over de nodige voorzieningen die voorzien in de eerste levensbehoeften. Dit is een opzichzelfstaande kwaliteit aangezien de bereikbaarheid van plaatsen met meer aanbod (ten noorden Tegelen en ten zuiden Reuver) is verbeterd, de consument ook steeds mobieler wordt en hogere eisen stelt aan het aanbod. Het Muldersplein functioneert prima als efficiënt boodschappencentrum. Aandachtspunt is de ruimtelijke relatie tussen het Muldersplein en het oude centrum. Tevens valt op dat het aanbod aan niet-detailhandelsvoorzieningen beperkt is. Denk hierbij aan zorg- en maatschappelijke functies.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Compleet aanbod aan dagelijkse artikelen - Detailhandelsaanbod stabiel - Ruim en gratis parkeren - Winkels dragen bij aan leefbaarheid kern 	<ul style="list-style-type: none"> - Beperkt aanbod aan niet-detailhandelsvoorzieningen - Ruimtelijke relatie Muldersplein - Koninginneplein - Langdurige leegstand verbindingstuk - Beperkt draagvlak voorzieningen

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

Het detailhandelsaanbod in Belfeld is ondanks de trends in de detailhandel behouden gebleven. Dit is in 2006 ook als streven geformuleerd in de detailhandelsnota. Destijds werd dat als een forse uitdaging gezien, met het oog op de trekkracht van centra in de omgeving. Het grootste belang werd gehecht aan het behoud van de supermarkt. Inmiddels is er door de gemeente ook toestemming gegeven voor de komst van een tweede supermarkt in het centrum, echter heeft de initiatiefnemer zich teruggetrokken (het ontwikkelrecht is hiermee komen te vervallen).

Vanwege het streven naar ruimtelijke kwaliteit (afronding Muldersplein) is er door de gemeente vergunning verleend voor de ontwikkeling. Op het gebied van aanverwante niet-detailhandelsfuncties zijn er weinig tot geen ontwikkelingen geweest, ondanks dat deze functies nieuwe bezoekmotieven aan het centrum zouden kunnen toevoegen.

3.5 Velden



Inwoners: 5.070
Aanbod per 1.000 inwoners:
<ul style="list-style-type: none">• Dagelijks: 266 m² wvo• Niet-dagelijks: 3.793 m² wvo• Totaal: 4.059 m² wvo
Bevolkingsprognose:
<ul style="list-style-type: none">• 2020: 5.075• 2025: 4.840
Winkelgebieden:
<ul style="list-style-type: none">• Centrum Velden

Vraag en aanbodanalyse

Sinds 2010 maakt de plaats Velden na een gemeentelijke herindeling onderdeel uit van Venlo. De plaats heeft een vergelijkbaar inwonertal als Belfeld ten zuiden van Venlo-stad. Het marktplein in het centrum is volledig opnieuw ingericht. Het project bestaat uit 34 appartementen, een supermarkt en een aantal dagwinkels op de begane grond. Het aanbod in de dagelijkse artikelensector heeft eenzelfde omvang als het aanbod in Belfeld, namelijk 1.350 m² wvo. Trekker is supermarkt Jan Linders (1.000 m² wvo). Het aanbod in de niet-dagelijkse artikelensector in het centrum is kleinschalig en bestaat uit zelfstandig winkeliers in diverse branches. De leegstand is sinds 2009 teruggedrongen tot 4%. Vanwege de toeristische aantrekkingskracht van de nabijgelegen Maasduinen zijn er tevens recreatieve voorzieningen in het centrum gelegen (waaronder twee hotels).

Buiten het centrum is het grootschalige Plantencentrum Velden gelegen met een omvang van 17.850 m² wvo. Een regionale trekker (ook voor de Duitse consument). De aanwezigheid van deze grootheid nuanceert bovenstaande analyse van het aanbod per 1.000 inwoners.

Tabel Aanbod Velden naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	6	1.348	3%
Mode en luxe	2	135	-
Vrije tijd	-	-	-
In en om huis	9	19.034	2%
Detailhandel overig	1	60	-
Totaal detailhandel	18	20.577	8%
Leegstand	2	150	-

Bron: Locatus

Kwaliteiten en knelpunten

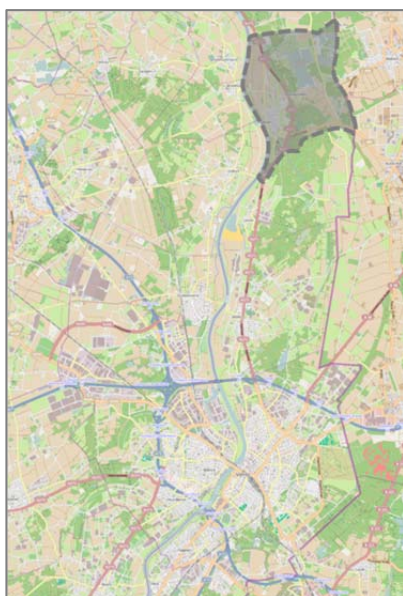
De aanpak van de Markt is zowel vanuit ruimtelijk als functioneel opzicht geslaagd. De voorzieningen zijn in het centrum geclusterd en de uitstraling is passend bij de schaal van de plaats. Het plein voor de voorzieningen heeft een multifunctioneel doel waardoor ook de weekmarkt en evenementen er kunnen plaatsvinden. Zorgelijk is het naar de toekomst toe afnemende draagvlak voor de voorzieningen.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Compleet aanbod aan dagelijkse artikelen - Diverse overige (niet-detailhandel) voorzieningen - Combinatie voorzieningen draagt bij aan leefbaarheid kern - Leegstand afgenomen - Centraal plein met de belangrijkste voorzieningen - Goed bereikbaar - Voldoende en gratis parkeren 	<ul style="list-style-type: none"> - Afnemend draagvlak voorzieningen - Effecten boerderijwinkel buiten centrum op aanbod in centrum

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

De plaats Velden maakt in 2006 nog geen onderdeel uit van de gemeente Venlo waardoor er in de detailhandelsnota geen uitspraken over zijn gedaan.

3.6 Arcen



Inwoners: 2.460

Aanbod per 1.000 inwoners:

- Dagelijks: 333 m² wvo
- Niet-dagelijks: 1.900 m² wvo
- Totaal: 2.233 m² wvo

Bevolkingsprognose:

- 2020: 2.375
- 2025: 2.295

Winkelgebieden:

- Centrum Arcen
- Grenswinkels Arcen

Vraag en aanbodanalyse

Ook de kern Arcen maakt sinds 2010 uit van de gemeente Venlo. Het is de meest noordelijk gelegen kern, tegen de Duitse grens. In totaal wonen er 2.460 inwoners in de plaats. Dit aantal zal volgens de bevolkingsprognose de komende jaren afnemen. Het detailhandelsaanbod in de plaats is beperkt en drijft voor een belangrijk deel op het toerisme. De plaats heeft namelijk een aantrekkelijke ligging aan de Maas, heeft een intieme/historische setting, heeft met de Kasteeltuinen een toeristische trekker en grenst aan de Maasduinen. De leegstand ontwikkelt zich positief. Deze is in de periode 2009-2014 gedaald van 27% naar 9%. In het centrum bevinden zich de meeste winkels, 12 stuks met een gezamenlijke omvang van circa 1.500 m² wvo. Ze zijn allen kleinschalig van aard. De toeristische aantrekkingskracht is ook te herleiden uit het grote aantal horecagelegenheden in het centrum.

Op korte afstand van het centrum ligt aan de Maasstraat een kleinschalige supermarkt met de Spar-formule. Zodoende kunnen de inwoners voor de eerste levensbehoeften in de eigen plaats terecht. Ook op het vakantiepark Hogenboom Resort is een kleine supermarkt gevestigd.

Buiten de bebouwde kom is er een kleine concentratie van winkels gelegen aan de grens met Duitsland. Deze zogenaamde grenswinkels zijn gelegen aan de doorgaande route naar Duitsland (Lingsforterweg) en zijn populair onder de Duitse bezoekers. Trekker is tuincentrum Peeters, met ook een kleine supermarkt en een horecagelegenheid. Evenals in Velden, is hierdoor een nuance ten aanzien bovenstaande analyse van het aanbod per 1.000 inwoners waardevol.

Tabel Aanbod Arcen naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	5	820	2%
Mode en luxe	5	804	1%
Vrije tijd	-	-	-
In en om huis	6	3.807	3%
Detailhandel overig	1	63	-
Totaal detailhandel	17	5.494	2%
Leegstand	3	226	1%

Bron: Locatus

Kwaliteiten en knelpunten centrum

Het aantal inwoners in de plaats is normaal gesproken te gering voor een rendabele vorm van detailhandel. Arcen profiteert echter van het toerisme waardoor het centrum met name in het voorjaar en de zomer een levendige indruk maakt. Onder andere de kasteeltuinen, het Thermaalbad, de bierbrouwerij en de Maasduinen zijn grote toeristische trekpleisters waar de voorzieningen op meeliften. Bovendien is het een voormalig vestingstadje met een rijke geschiedenis. Nadeel is de afhankelijkheid van het toerisme en het geringe draagvlak voor de voorzieningen in de wintermaanden.

Sterkten	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> - Toeristische aantrekkingskracht - Aantrekkelijke omgeving - Voorzieningen voor eerste levensbehoeften inwoners aanwezig - Diverse evenementen - Leegstand daalt 	<ul style="list-style-type: none"> - Supermarkt geen onderdeel centrumstructuur - Voorzieningen in belangrijke mate afhankelijk van toerisme - Afnemend draagvlak voorzieningen

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

De plaats Arcen maakt in 2006 nog geen onderdeel uit van de gemeente Venlo waardoor er in de detailhandelsnota geen uitspraken over zijn gedaan.

3.7 Lomm



Inwoners: 1.010

Aanbod per 1.000 inwoners:

- Dagelijks: -
- Niet-dagelijks: 1.223 m² wvo
- Totaal: 1.223 m² wvo

Bevolkingsprognose:

- 2020: 1.040
- 2025: 1.035

Winkelgebieden:

- -

Vraag en aanbodanalyse

Lomm is met circa 1.000 inwoners de kleinste kern binnen de gemeente Venlo. Het is een rustige woonkern. Vrijwel alle voorzieningen zijn inmiddels uit het centrum verdwenen als gevolg van het beperkte draagvlak. Er zit nog slechts een slaapkamerspecialist en een rijwielhandel. Voorts bestaat het aanbod in de kern uit een breedpakketzaak en een kleinschalig tuincentrum. Deze hebben een ingang aan de N271 (Rijksstraatweg) waardoor er geen sprake is van een relatie met het centrum. Het aanbod bezit geen structuurbepalende elementen is er is ook geen sprake van een concentratie van voorzieningen.

Tabel Aanbod Lomm naar branchegroep

Branchegroep	Aantal	m ² wvo	Aandeel m ² wvo gemeente totaal
Dagelijks	-	-	-
Mode en luxe	-	-	-
Vrije tijd	-	-	-
In en om huis	4	1.235	1%
Detailhandel overig	-	-	-
Totaal detailhandel	4	1.235	0,5%
Leegstand	2	260	1%

Bron: Locatus

Vanwege de geringe bijdrage van Lomm aan de detailhandelsstructuur wordt niet nader ingegaan op de kwaliteiten en knelpunten.

Detailhandelsnota 2006 versus huidige structuur

De plaats Lomm maakt in 2006 nog geen onderdeel uit van de gemeente Venlo waardoor er in de detailhandelsnota geen uitspraken over zijn gedaan.

Samengevat

Samenvatting paragraaf 3.1 t/m 3.7 een tabel met metrages per stadsdeel en winkelcentrum.

	Aantal	m ² wvo	Schaal (gem. omvang pand)
<i>Venlo (stad)</i>	<i>443</i>	<i>163.823</i>	<i>370</i>
Binnenstad Venlo	295	64.908	220
Van Nijvenheimstraat	9	3.018	335
Gelreplein	5	1.949	390
Van Postelstraat	3	1.030	343
Vinckenhofstraat	4	1.303	326
Kraanvogelstraat	1	925	925
Leutherweg	2	600	300
Maagdenberg	1	948	948
Trefcenter	32	51.921	1.623
Zuiderbrug	2	9.442	4.721
Straelseweg	12	1.971	164
Grenswinkels Herungerberg	3	1.474	491
Verspreide bewinkeling	74	24.334	329
<i>Blerick</i>	<i>119</i>	<i>35.579</i>	<i>299</i>
Centrum Blerick	58	19.150	330
Vastenavondkampstraat	9	3.028	336
Klingerberg	1	332	332
Sint Annakamp	1	1.260	1.260
Vossener	1	1.200 ²	1.200
Hazenkamp	12	1.129	94
Verspreide bewinkeling	37	9.480	318
<i>Tegelen (incl. Steyl)</i>	<i>90</i>	<i>16.126</i>	<i>179</i>
Centrum Tegelen	60	10.421	174
Glazenapplein	1	855	855
Steyl	1	930	930
Verspreide bewinkeling	28	3.920	140
<i>Belfeld</i>	<i>17</i>	<i>2.666</i>	<i>157</i>
Centrum Belfeld	12	2.392	199
Verspreide bewinkeling	5	274	55
<i>Velden</i>	<i>18</i>	<i>20.577</i>	<i>1.143</i>
Centrum Velden	16	2.297	144
Verspreide bewinkeling	2	18.280	9.140
<i>Arcen</i>	<i>17</i>	<i>5.494</i>	<i>323</i>
Centrum Arcen	12	1.456	121
Grenswinkels Arcen	2	3.450	1.725
Verspreide bewinkeling	3	588	196
<i>Lomm</i>	<i>4</i>	<i>1.235</i>	<i>309</i>
Gemeente Venlo totaal	709	245.758	347

² Deze vierkante meters zijn nog in aanbouw, naar verwachting is de betreffende supermarkt eind 2014 gereed.

BIJLAGE 4. VERSLAG CONSUMENTENONDERZOEK

In het voorjaar van 2014 heeft BRO een onderzoek uitgevoerd naar het koopgedrag van de consumenten woonachtig in Venlo. Hier worden de belangrijkste resultaten gepresenteerd. In het tabellenboek zijn de rechte tabellen opgenomen van dit onderzoek.

Telefonisch enquêteren

Het consumentenonderzoek is uitgevoerd door middel van een vragenlijst onder consumenten c.q. inwoners in het onderzoeksgebied. De vragenlijst is telefonisch afgenomen.

Omvang steekproef

De enquêtes zijn afgenomen onder 609 inwoners van de gemeente Venlo, die aan de hand van een representatieve steekproef per postcodegebied en naar leeftijd zijn uitgenodigd voor deelname aan het onderzoek. Op grond hiervan kunnen betrouwbare uitspraken gedaan worden over koopgedrag en waardering van consumenten. Met de steekproef zijn op gemeenteniveau uitspraken te doen met een betrouwbaarheid van 95% en een maximale afwijking van 5%.

Tabel Afgenomen enquêtes naar stadsdeel / plaats

	Aantal	%
Venlo stad	237	38,9%
Blerick	179	29,4%
Tegelen	107	17,6%
Belfeld	35	5,7%
Velden	32	5,3%
Arcen	16	2,6%
Lomm	3	0,5%
Totaal	609	100%

Opzet onderzoek

- Consumenten zijn bevroegd over feitelijkheden in hun koopgedrag. Hiervoor is een standaardmethodiek gebruikt.
- De vragenlijst bevat de volgende onderdelen:
 - *Koopstromen*: In de vraagstelling zijn in totaal negen branchegroepen onderscheiden (2 dagelijks en 7 niet-dagelijks). Per branchegroep is gevraagd bij welk winkelcentrum artikelen 'meestal', 'ook wel' en 'soms' aangekocht worden. Doordat per branchegroep drie aankoopplaatsen genoemd kunnen worden, komen ook de kleinere aankoopplaatsen aan de orde. In de antwoordcategorieën heeft de respondent een zo compleet mogelijk overzicht

van de aankoopplaatsen te zien (voor de opbouw en samenstelling zie bijlage). Zodoende geven deze vragen inzicht in de kooporiëntatie van de consument naar alle mogelijke aankoopplaatsen. Door middel van een weging naar bestedingen per branchegroep en naar antwoordcategorie ('meestal', 'ook wel' en 'soms') zijn de koopstromen bepaald.

- *Bezoekmotief*: Gevraagd is waarom de consument kiest voor het centrum waar hij/zij meestal winkelt. Dit is gevraagd voor de categorieën 'levensmiddelen' en 'kleding, mode, schoenen'.
- *Bezoekfrequentie*: Gevraagd is naar de algemene bezoekfrequentie met betrekking tot het centrum waar de consument het vaakste boodschappen doet.
- Specifiek voor het centrum van Venlo is gevraagd naar een oordeel op een negental indicatoren en suggesties voor verbetering.
- De consument is bevraagd over het aankoopgedrag via het internet: de mate van frequentie en het belang van internet als aankoopkanaal in de komende jaren (meer, minder of geen verandering).
- *Sociaal-demografische kenmerken*: geslacht, leeftijd, inkomen, huishoudensamenstelling en arbeidssituatie.

Tabel Overzicht branchegroepen per sector

Dagelijkse artikelensector	Niet-dagelijkse artikelensector
<ul style="list-style-type: none"> • Levensmiddelen • Drogisterij/ parfumerieartikelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleding, mode en schoenen • Media (boeken, tijdschriften, cd's) • Hobby en vrije tijdsartikelen (sport, spel, fiets- en autoaccessoires) • Huishoudelijke artikelen, glas, aardewerk, etc. • Bruin- en witgoed (audio, computer, wasmachine) • Doe-het-zelf en tuinartikelen (verf, behang, bloemen, plant) • Woninginrichting (meubels, vloer, gordijnen, keukens)

Achtergrondkenmerken

Onderstaand worden enkele achtergrondkenmerken van de respondenten in tabelvorm gepresenteerd.

Tabel Afgenomen enquêtes naar leeftijd

	Aantal	%
18 t/m 25 jaar	33	5,4%
26 t/m 35 jaar	55	9,0%
36 t/m 45 jaar	116	19,0%
46 t/m 55 jaar	153	25,1%
56 t/m 65 jaar	90	14,8%
66 t/m 75 jaar	93	15,3%
75+ jaar	69	11,3%

Tabel Afgenomen enquêtes naar inkomen

	Aantal	%
Beneden modaal	97	15,9%
Modaal	210	34,5%
Boven modaal	62	10,2%
Twee keer boven modaal	30	4,9%
Hoger dan twee keer boven modaal	32	5,3%
Geen antwoord	178	29,2%

Tabel Afgenomen enquêtes naar samenstelling huishouden

	Aantal	%
Alleenstaand	110	18,1%
2-persoons huishouden	229	37,6%
Gezin met thuiswonende kinderen	263	43,2%
Anders	7	1,1%

Koopstromen

Dagelijkse artikelensector

Het aanbod in de dagelijkse artikelensector in de gemeente Venlo weet 91,6% van de koopkracht aan zich te binden. Ook in 2005 is een vergelijkbaar consumentenonderzoek uitgevoerd door BRO waardoor de cijfers in de tijd vergeleken kunnen worden. In 2005 wist de gemeente Venlo 93% van de koopkracht in de dagelijkse artikelensector aan zich te binden. De afname is beperkt.

Het centrum van Blerick neemt de belangrijkste positie in als aankoopplaats voor de dagelijkse boodschappen (ca. 17,5%). Daarna volgt centrum Tegelen met 12,2%. De twee grootste winkelgebieden in de stad Venlo (binnenstad en Trefcenter) hebben ook een duidelijke positie, met respectievelijk 11,1% en 7,7% van de koopkracht die daar terecht komt.

Tabel Koopkrachtbinding dagelijkse artikelensector naar aankoopplaats

		2005	2014
Gemeente	Binnenstad	5,1%	7,7%
Venlo	Trefcenter	6,0%	11,1%
	Blerick centrum	17,7%	17,5%
	Tegelen centrum	16,1%	12,2%
	Belfeld centrum	4,0%	3,0%
	Velden centrum ³	-	4,1%
	Arcen centrum ⁴	-	0,6%
	Van Nijvenheimstraat Venlo-Zuid	5,4%	6,9%
	Gelreplein Venlo-Noord	8,8%	6,0%
	Vinckenhofstraat Venlo-Oost	3,2%	3,6%
	Vastenavondkampstraat	7,2%	4,9%
	Blerick		
	Overig Venlo	19,5%	14,1%
Totaal Venlo		93,1%	91,6%
Elders	Neder-land	1,8%	3,1%
	Duitsland	4,9%	5,3%
	Overig buiten-land	0,2%	-
Totaal		100,0%	100,0%

Positie Venlo-stad versus stadsdeelcentra

Naast de koopkrachtbinding over de hele gemeente is tevens de binding per stadsdeel inzichtelijk. De binding per stadsdeel maakt duidelijk in hoeverre bijvoorbeeld de inwoners van Blerick georiënteerd zijn op het aanbod in Blerick. Interessant om te zien is in hoeverre de binding is gewijzigd ten opzichte van 2005.

³ Velden maakte in 2005 nog geen onderdeel uit van de gemeente Venlo

⁴ Arcen maakte in 2005 nog geen onderdeel uit van de gemeente Venlo

Tabel Koopkrachtbinding dagelijkse artikelensector naar stadsdeel / dorp

	2005	2014
Venlo-stad	92%	92%
Blerick	88%	81%
Tegelen	82%	77%
Belfeld	63%	45%
Arcen	-	26%
Velden	-	57%

Interessant om te zien is in hoeverre de binding is gewijzigd ten opzichte van 2005. Hieruit blijkt dat de positie van de stadsdeelcentra en Belfeld onder druk staat. De binding is in de periode 2005-2014 fors afgenomen. De binnenstad en het Trefcenter hebben met name geprofiteerd van de afname van de binding in de stadsdelen en dorpen.

Het afstandscriterium

Inwoners van Venlo zijn voor hun dagelijkse boodschappen redelijk georiënteerd op het winkelcentrum dat met meest nabij de eigen woning gelegen is. Ruim twee op de drie respondenten geeft aan regelmatig het eigen winkelcentrum te bezoeken. Dit is het dichtstbijzijnde centrum ten opzichte van de eigen woning. Uitschieters naar boven zijn de centra Van Nijvenheimstraat in Venlo-Zuid, Gelreplein in Venlo-Noord en Blerick-centrum, uitschieters naar beneden zijn de binnenstad, Arcen-centrum en Klingerberg in Blerick.

De resultaten tonen echter ook aan dat de stadsdeel-, wijk- en dorpscentra niet alleen worden bezocht door de inwoners woonachtig in de dichtstbijzijnde wijk. Ervaringen elders tonen aan dat naast de afstand tot de voorzieningen diverse andere factoren een rol spelen bij de kooporiëntatie van de consument. Voorbeelden zijn de samenstelling van het aanbod (met name supermarktformules), de bereikbaarheid van het centrum en de parkeervoorzieningen.

Niet-dagelijkse artikelensector

De niet-dagelijkse artikelensector in de gemeente Venlo bindt in totaal 78,8% van de aanwezige koopkracht. De binnenstad de belangrijkste aankoopplaats (ca. 41%). Op afstand van de binnenstad volgen het Trefcenter, met een binding van ca. 14,1%. De stadsdeelcentra Blerick en Tegelen spelen ook een rol als het gaat om de bestedingen van de inwoners van Venlo in de niet-dagelijkse sector.

Tabel Koopkrachtbinding niet-dagelijkse artikelensector naar aankoopplaats

		2005	2014
Gemeente Venlo	Binnenstad	35,1%	40,6%
	Trefcenter	13,6%	14,1%
	Blerick centrum	14,0%	9,4%
	Tegelen centrum	9,8%	6,9%
	Zuiderbrug	1,5%	2,1%
	Overig Venlo	9,6%	5,7%
Totaal Venlo		83,6%	78,8%
Roermond		2,9%	6,8%
Eindhoven		2,5%	2,7%
Elders Nederland		7,1%	7,5%
Duitsland		3,0%	3,9%
Overig buitenland		0,8%	-
Totaal		100,0%	100,0%

In de periode tussen 2005 en 2014 is de koopkrachtbinding met circa 4% gedaald. Dit past in het landelijke beeld dat de consument zich breder oriënteert en gemakkelijker grotere afstanden aflegt.

Vergelijkbaar aan het beeld in de dagelijkse artikelensector staat ook in de niet-dagelijkse artikelensector de positie van de stadsdeelcentra in relatie tot Venlo stad onder druk.

Tabel Koopkrachtbinding niet-dagelijkse artikelensector naar stadsdeel / dorp

	2005	2014
Venlo-stad	82%	76%
Blerick	51%	32%
Tegelen	41%	32%
Belfeld	14%	6%
Arcen	-	24,4%
Velden	-	12,3%

Andere aankoopplaatsen niet dagelijkse artikelensector

Ruim 20% van de bestedingen van de inwoners uit Venlo vloeit af naar aankoopplaatsen buiten de gemeentegrenzen. Binnen Nederland is Roermond duidelijk koploper, gevolgd door Eindhoven. In vergelijking tot 2005 is de afvloeiing naar Roermond met 3,9% toegenomen. Maar ook de afvloeiing naar Duitsland is toegenomen (van 3,0% naar 3,9%). Kijken we naar de aard van de afvloeiing dan is Roermond populair voor de branches kleding, mode en schoenen (7,9% afvloeiing), bruin- en witgoed (10,8%) en woninginrichting (12,3% afvloeiing). De afvloeiing naar Duitsland concentreert zich met name op de branche persoonlijke verzorging (12% afvloeiing) en levensmiddelen (4,6% afvloeiing).

Wisselend beeld naar branches

De koopkrachtbinding naar branche verschilt. In de meeste gevallen varieert deze tussen de 85 en 95%, met uitzondering van de branche kleding, mode en schoenen. Met een binding van respectievelijk 73% vloeit er relatief veel koopkracht af naar winkelgebieden buiten de gemeentegrenzen. De sterkste branches zijn media, huis-houdelijke en luxe artikelen en doe-het-zelf en tuin.

Tabel Koopkrachtbinding naar branche (in %)

		Levens- middelen	Persoonlijke verzorging	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije- tijdsart.	Huish. & luxe Artikelen	Bruin- en witgoed	DHZ en tuin	Woninginrichting
Gemeente	Venlo-stad	43,9	41,3	59,0	60,5	60,0	54,7	61,4	65,0	50,0
Venlo	Blerick	25,5	22,6	9,8	20,6	14,5	19,6	5,1	16,5	5,2
	Tegelen	15,1	14,0	4,0	12,7	9,0	15,0	12,0	7,6	3,3
	Belfeld	3,1	2,2	0,4	0,4	1,9	1,7	0,8	-	-
	Arcen	0,6	0,6	0,1	0,1	0,2	1,5	2,4	0,9	0,6
	Velden	4,1	4,4	0,1	1,0	0,8	0,5	0,3	3,9	0,9
Totaal Venlo		92,3	85,1	73,4	95,3	86,4	93	82	93,9	60
Nederland		3,1	2,7	19,5	3,4	11,3	4,7	16,7	3,7	34,8
Duitsland		4,6	12,0	6,8	1,3	2,4	2,4	1,3	2,2	3,2
België		-	-	0,3	0,1	-	-	-	-	1,2
Totaal		100	100	100	100	100	100	100	100	100

- De binnenstad heeft in een groot aantal branches een dominante positie. De branches kleding, mode, schoenen en bruin- en witgoed zijn uitschieters.
- Het Trefcenter is een belangrijke aankoopplaats voor doe-het-zelf en tuinartikelen, ongeveer 40% van de bestedingen in deze branche vinden hier plaats.
- Op het vlak van persoonlijke verzorging (drogisterij en parfumerie) is de afvloeiing naar Duitsland behoorlijk.

Bezoekfrequenties

Aan de inwoners van Venlo is gevraagd hoe vaak zij een bezoek brengen aan het boodschappencentrum dat zij het vaakst bezoeken om boodschappen te doen.

Tabel Bezoekfrequentie inwoners Venlo aan centrum waar zij het vaakste boodschappen doen

Dagelijks	0,7%
3 tot 4 keer per week	9,0%
1 tot 2 keer per week	25,9%
1 tot 2 keer per maand	61,9%
1 tot 2 keer per jaar	2,3%
Anders	0,2%
Totaal	100%

Oordeel binnenstad

Aan de inwoners van Venlo is gevraagd hoe zij diverse aspecten van de binnenstad beoordelen. In de volgende tabel de rapportcijfers.

Tabel Oordeel diverse indicatoren binnenstad Venlo

Diversiteit winkelaanbod	7,0
Kwaliteit winkelaanbod	7,0
Mix van voorzieningen	7,3
Uitstraling/sfeer	7,0
Schoonmaak/onderhoud	7,0
Veiligheid	7,0
Bereikbaarheid	7,3
Parkeertarieven	4,8
Parkeercapaciteit	6,6
Algemeen oordeel	7,0

Over het algemeen zit er weinig variatie in de antwoorden. Gemiddelde genomen scoort de binnenstad redelijk. De cijfers zijn vergelijkbaar met onderzoeken van BRO elders in het land. Opvallend is het relatief hoge oordeel op het onderdeel bereikbaarheid. Daarentegen zijn de scores met betrekking tot de parkeercapaciteit en met name de parkeertarieven matig te noemen. Respondenten geven dit tevens als belangrijke verbeterpunt aan.

Internet geaccepteerd

Ook de Venlose consument heeft het internet geaccepteerd als verkoopkanaal. Uit de resultaten blijkt dat 55% van de consumenten minimaal één keer per kwartaal een aankoop doet via een webshop. Een kleine 8% koopt zelfs vrijwel iedere week via het internet. Daarentegen heeft ruim 30% geen binding met het internet als verkoopkanaal. Deze groep koopt niet via het digitale kanaal.

Tabel Aankoopgedrag Venlose consument via het internet

Vrijwel iedere week	7,7%
1 tot 2 keer per maand	28,4%
4 tot 6 keer per jaar	18,7%
1 tot 2 keer per jaar	14,4%
nooit	30,7%
Totaal	100%

Bijna twee op de drie consumenten geeft aan dat men het winkelgedrag via het internet niet gaat veranderen het komende jaar. Een kwart verwacht dat de aankopen via het internet gaan toenemen.

BIJLAGE 5. VERSLAG BEZOEKERSONDERZOEK

Aanvullend op het consumentenonderzoek een bezoekersonderzoek in zowel de binnenstad als op het Trefcenter gehouden. Daar zijn straatenuêtes afgenomen bij daadwerkelijke bezoekers van het winkelgebied. Voorafgaand aan het onderzoek zijn de enquêteposten bepaald. De vragenlijst heeft tot doel om inzicht te verkrijgen in het bezoekgedrag, combinatiebezoek, bestedingen en persoonskenmerken als herkomst, leeftijd en huishoudensamenstelling. Gezien het grote belang van buitenlandse kooptoeeristen hadden de enquêteurs de beschikking over een Nederlandse en een Duitse versie van de vragenlijst. Een samenvatting van de resultaten wordt hieronder gepresenteerd. Alle resultaten zijn opgenomen in het tabellenboek.

Achtergrond

Onderzoeksperiode

Er is gedurende vier dagen in mei 2014 onderzoek gedaan. De onderzoeksdagen worden representatief verondersteld voor het weekgemiddelde.

Tabel Data en tijdstippen veldwerk

Onderzoeksdag	Veldwerktijden	
	Binnenstad	Trefcenter
Donderdag 15 mei	10.00-21.00	10.00-21.00
Donderdag 22 mei	-	10.00-21.00
Zaterdag 17 mei	10.00-17.00	10.00-17.00
Zondag 18 mei	13.00-17.00	13.00-17.00

Doordat de benodigde respons op het Trefcenter tijdens de eerste drie onderzoeksdagen niet is behaald, heeft er op donderdag 22 mei aanvullend onderzoek plaatsgevonden.

Betrouwbaarheid onderzoeksgegevens

Bij de enquêteposten zijn de passanten die het winkelgebied verlaten geënquêteerd. Het benaderen van de passanten heeft op geheel willekeurige wijze plaatsgevonden: iedere 3^e bezoeker is steeds benaderd. Wanneer deze niet mee wenste te werken, is steeds de eerst volgende passant aangesproken. Bovendien is een weging toegepast op de onderzoeksresultaten.

Respons

Er zijn in totaal 684 enquêtes afgenomen onder bezoekers die het winkelgebied verlaten. Onderstaand de verdeling naar winkelgebied en naar dag.

Tabel Afgenomen enquêtes naar dag en winkelgebied

Winkelgebied	Do. 15 mei	Zat. 17 mei	Zon. 18 mei	Do. 22 mei	Totaal
Binnenstad	213	147	68	-	428
Trefcenter	109	42	28	77	256
Totaal	322	189	96	77	684

Weersomstandigheden

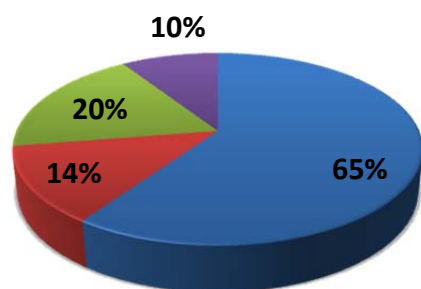
- Donderdag 15 mei: in de ochtend bewolkt, in de middag perioden met zon en een gemiddelde temperatuur van 17°C.
- Zaterdag 17 mei: in de ochtend licht bewolkt en in de middag zonnig, met een gemiddelde temperatuur van 20°C.
- Zondag 18 mei: zonnig met af en toe een wolkje. Gemiddelde temperatuur van 20°C.
- Donderdag 22 mei: in de ochtend licht bewolkt en in de middag zonnig, met een gemiddelde temperatuur van 20°C.

Herkomst en leeftijd

Herkomst

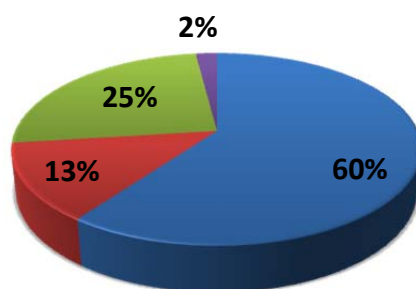
In onderstaande figuur is de verdeling van de bezoekers naar herkomst voor de binnenstad en het Trefcenter gepresenteerd. Voor de herkomst is een onderscheid gemaakt naar bezoekers afkomstig uit Venlo, de regiogemeenten, Duitsland en een restcategorie, genaamd 'overig'.

Herkomst bezoeker binnenstad



■ Venlo ■ Regio ■ Duitsland ■ Overig

Herkomst bezoeker Trefcenter



■ Venlo ■ Regio ■ Duitsland ■ Overig

- De binnenstad van Venlo wordt vooral bezocht door de inwoners uit de eigen gemeente en inwoners uit de eigen gemeente (65%) en de Duitse bezoeker (20%)
- Gedurende het weekend is het aandeel van de Duitse consument in de binnenstad van Venlo hoger dan tijdens een doordeweekse dag. Op zaterdag ligt het aandeel van de Duitse bezoekers op 20% en op zondag zelfs op 29%, tegenover 17% tijdens een doordeweekse dag.
- Duitsers vormen tevens een belangrijke doelgroep voor het Trefcenter. Gemiddeld is ruim 25% van Duitse afkomst. Gedurende het weekend ligt dit aandeel hoger dan tijdens een doordeweekse dag. Op zondag stijgt dit aandeel fors naar ruim 50%.

Leeftijd

Zoomen we eerst in op de leeftijdsverdeling van de bezoekers in de binnenstad dan is er een brede en redelijk gelijke verdeling. Ruim 30% heeft een leeftijd tussen de 16 en 35 jaar, 37% tussen de 36 en 55 jaar en 30% tussen de 55 en 75 jaar. Verhoudingsgewijs verblijven jongeren kort in de binnenstad: ruim 70% verblijft maximaal 60 minuten. Blijkbaar bezoeken zij de binnenstad doelgericht.

De leeftijdsverdeling van de bezoekers op het Trefcenter is minder evenredig verdeeld. 46-55 jarigen hebben met 23% het grootste aandeel, gevolgd door 55-65 jarigen (20%) en 66-75 jarigen (18%). Jongeren (18-25 jarigen) hebben slechts een aandeel van 6%.

Bezoekgedrag

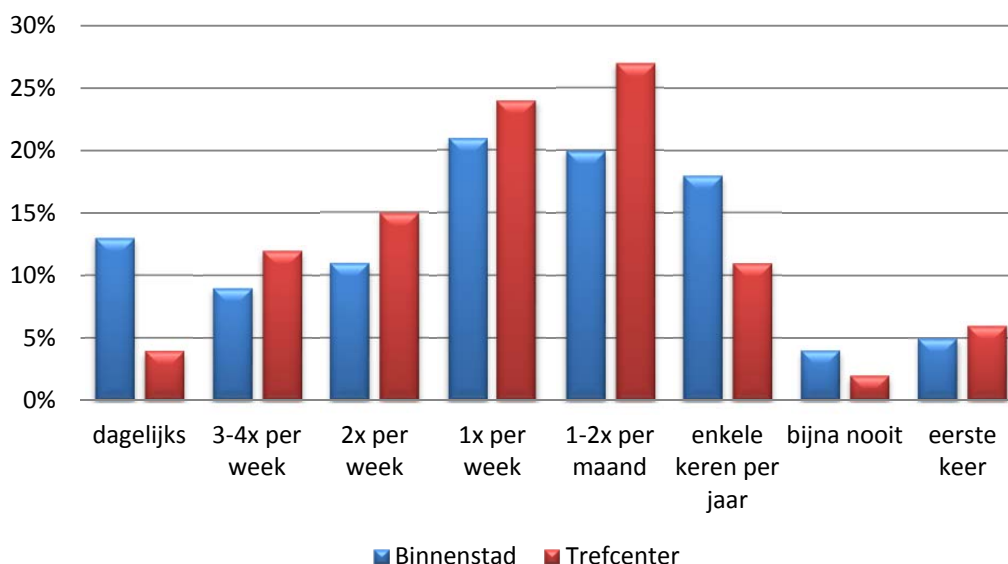
Bezoekfrequentie

Circa 53% van de ondervraagden bezoekt de binnenstad van Venlo minimaal 1 keer per week. Logischerwijs ligt dit aandeel hoger onder de inwoners van Venlo dan onder de bezoeker die van verder komt. Drie op de vier bezoekers woonachtig in Venlo komt minimaal 1 keer per week (20% zelfs dagelijks), tegenover 13 á 14% onder de regiobezoekers en Duitsers. Waardevol detail is dat 5% van de ondervraagden voor de eerste keer een bezoek brachten aan Venlo. Jongeren (18-25 jaar) en ouderen (66-plus) hebben de hoogste bezoekfrequentie. 73% van de jongeren en 58% van de ouderen komen minimaal 1 keer per week.

Op het Trefcenter is het aandeel van de bezoekers die minimaal 1 keer in de week een bezoek brengen vergelijkbaar als in de binnenstad. Ruim een kwart van de Venlonaren komt minimaal 3 tot 4 keer per week. Duitsers en regioconsumenten komen over het algemeen enkele keren per jaar. Enkel het aandeel van de dagelijkse bezoekers ligt beduidend lager. Ook hier bezoeken ruim 5% van de ondervraagden

voor de eerste keer het Trefcenter en komen jongeren en ouderen vaker dan de leeftijdscategorieën 26-45 jaar en 46-65 jaar.

Bezoekfrequentie naar winkelgebied



De laatste jaren is 46% van de bezoekers de binnenstad vaker gaan bezoeken, terwijl 17% aangeeft de binnenstad minder vaak te zijn gaan bezoeken. Het is met name de respondent uit Duitsland die aangeeft vaker te komen (50%). Ter vergelijking: 14% van de inwoners uit Venlo zegt de laatste jaren vaker een bezoek te hebben gebracht. Op het Trefcenter houden zij die aangeven de laatste jaren vaker te komen en zij die aangeven minder vaak te komen elkaar in evenwicht. Bezoekers die vaker komen doen dat met name om boodschappen te doen.

Bezoekmotief

Bezoekers van de binnenstad doen dat met name om te winkelen (56%). 15% geeft aan dat rondwandelen het belangrijkste bezoekmotief is. De variatie in de overige bezoekmotieven is groot. Inwoners uit Venlo hebben vaker dan de bezoekers van verder weg niet-winkelmotieven zoals werken, wonen of familie-/vriendenbezoek.

Het Trefcenter wordt vooral gericht bezocht voor één winkel. 57% geeft aan doelgericht het Trefcenter te bezoeken. Koploper is de supermarkt Albert Heijn met 36%, gevolgd door Tuincentrum Leurs (5%).

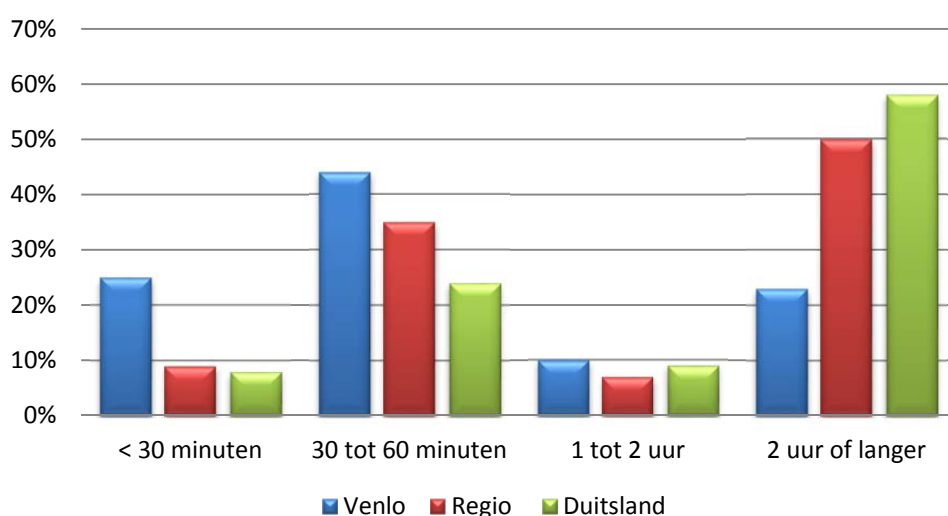
Verblijfsduur

De tijd die bezoekers in de binnenstad doorbrengen is afhankelijk van de herkomst. Gemiddeld verblijven bezoekers 125 minuten in de binnenstad. De verblijfsduur neemt toe naarmate de afstand tot de woonplaats toeneemt. Duitsers verblijven

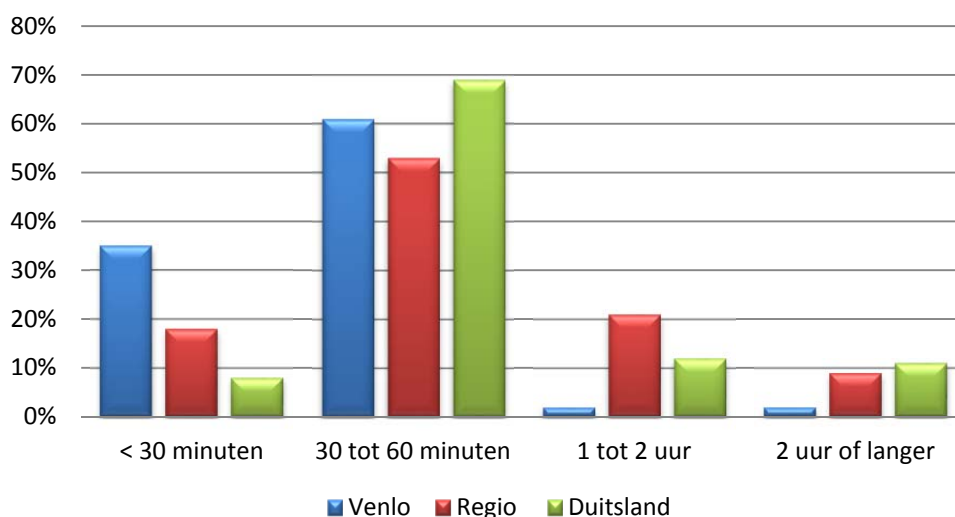
gemiddeld 131 minuten, inwoners uit Venlo 68 minuten. Een oorzaak is het aankoopgedrag. Het aankoopgedrag wijst uit dat de inwoners uit Venlo de binnenstad vaker bezoeken om boodschappen te doen. Bezoekers van verder weg hebben vaker een recreatief doel. Ter verduidelijking: 22% van de inwoners uit Venlo verblijft langer dan 2 uur in de binnenstad, onder Duitsers bedraagt dit aandeel 58%. Ook 50% van de regioconsument verblijft 2 uur of langer.

De gemiddelde verblijfsduur op het Trefcenter bedraagt 38 minuten. Ook hier een vergelijkbaar beeld als in de binnenstad. Duitsers verblijven gemiddeld 59 minuten, inwoners uit Venlo 34 minuten.

Verblijfsduur respondent binnenstad naar herkomst



Verblijfsduur respondent Trefcenter naar herkomst



Vervoerswijze en parkeren

Van de ondervraagde respondenten in de binnenstad heeft 46% geantwoord met de auto/motor de binnenstad te bezoeken. Gemiddeld komt 32% met de (brom)fiets en 16% te voet. Het aandeel van de overige vervoerswijzen is beperkt. De herkomst van de bezoeker is sterk van invloed op de vervoerswijze. Inwoners uit Venlo komen met name met de (brom)fiets (45%) en te voet (25%). De overige bezoekers komen met name met de auto (70-90%). De trein is relatief het meest populair onder de bezoekers uit de regio (10%).

Indien de bezoeker met de auto/motor de binnenstad bezoekt, is vervolgens gevraagd waar men heeft geparkeerd. Opvallend is de verschillende oriëntatie van de inwoners uit Venlo ten opzichte van de regiobezoeker en de bezoekers uit Duitsland. Laatste categorie heeft een voorkeur voor de garage Nolensplein (52%), terwijl de bezoekers afkomstig uit Venlo met name kiezen voor de garages aan de zuidzijde van het centrum: Roermondse Poort (46%) en Maasboulevard (45%). Garage Arsenaal kent een grotere spreiding van bezoekers.

Perifere winkelclusters ontleen hun onderscheidend vermogen onder andere aan de goede bereikbaarheid en het ruime parkeren. Dan zien we terug in de vervoerswijze van de bezoeker. Ruim 77% kiest voor de auto/motor om het Trefcenter te bezoeken. Dit aandeel neemt toe naarmate de afstand vanaf het woonadres groter wordt. De fiets is gemiddeld goed voor 15%. Het gaat dan vrijwel uitsluitend over de bezoekers uit Venlo.

Bestedingen

Centrum

Met het onderzoek is tevens inzicht verkregen in het bestedingspatroon van de bezoeker. In de binnenstad geeft 73% aan ook daadwerkelijk iets gekocht te hebben tijdens het bezoek. Per koper bedragen de gemiddelde bestedingen in de dagelijkse artikelensector € 38,- en in de niet-dagelijkse artikelensector € 70,-. Herkomst, leeftijd en vervoerswijze blijken sterk van invloed op de hoogte van de bestedingen in het centrum. De bezoekers uit Duitsland besteden bijna 4 maal zoveel aan levensmiddelen als inwoners uit Venlo (€ 64,- versus € 15,-). Duitsers geven ook beduidend meer uit aan hobby- en vrijetijdsartikelen, modische artikelen en media. Inwoners uit Venlo besteden daarentegen meer dan bezoekers van elders aan bruin- en witgoed en woninginrichting. De uitgaven aan de horeca lopen op naarmate de bezoeker van verder komt. Inwoners uit Venlo geven gemiddeld € 13,- uit in de horeca, inwoners uit de regio € 14,- en Duitsers € 19,-.

Kijken we naar de leeftijd dan is de groep 18-25 jarigen koploper als het gaat om bestedingen aan levensmiddelen in het centrum (gemiddeld € 48,-). Ouderen (66-plus) geven significant minder uit, namelijk € 29,-. Aan modische artikelen geven de 46-65 jarigen het meeste uit (€ 120,-) en 18-25 jarigen het minste (€ 42,-). Eerder is echter geconstateerd dat jongeren vaker in het centrum komen dan de groep van middelbare leeftijd. Dit is een verklaring voor het verschil in bestedingen per bezoek. Aan mediaproducten geven ouderen significant meer uit dan jongeren.

Tot slot het effect van de vervoerswijze van de bezoeker. De bezoeker die met de auto/motor komt, geeft in vrijwel alle branches meer uit dan de bezoeker met een andere vervoerswijze. In de dagelijkse artikelensector bedragen de bestedingen van de bezoeker met de auto/motor € 54,- en in de niet-dagelijkse sector € 93,-. Ter indicatie, de uitgaven van de bezoeker met de (brom)fiets zijn respectievelijk € 19,- en € 46,-.

Trefcenter

Vrijwel iedereen die een bezoek brengt aan het Trefcenter koopt ook iets. De gemiddelde besteding per koper bedraagt in de dagelijkse artikelensector € 46,- en in de niet-dagelijkse artikelensector € 38,-. Vergelijkbaar aan het centrum geeft de bezoeker uit Duitsland het meeste uit aan levensmiddelen (€ 63,-) en inwoners uit Venlo het minste (€ 38,-). Dit verschil zien we ook terug in de overige branches. Verderom ligt de bezoekfrequentie aan de basis van de verschillen.

De leeftijd is, in tegenstelling tot het centrum, niet zozeer van invloed op de uitgaven in de dagelijkse artikelensector maar wel als het gaat om de tuin- en woonbranche. 46-65 jarigen geven aan artikelen die behoren tot deze branches significant meer uit dan de overige leeftijdscategorieën.

Veel sterker is het effect van de vervoerswijze van de bezoeker. De bezoeker met auto/motor geeft aan alle artikelgroepen gemiddeld meer uit dan bezoekers met een andere vervoerswijze. Dit beeld is vergelijkbaar met het centrum.

Combinatiebezoek

De gegevens omtrent de mate van combinatiebezoek tussen de binnenstad en het Trefcenter bieden interessante aanknopingspunten voor marketingdoeleinden. Aan de bezoekers van beide winkelgebieden is gevraagd of zij dit bezoek combineren met een bezoek aan ofwel de binnenstad ofwel het Trefcenter. Kijken we allereerst naar de bezoekers van de binnenstad dan bezoekt slechts 7% op dezelfde dag ook het Trefcenter. Andersom, dus bezoekers op het Trefcenter die op dezelfde dag ook de binnenstad bezoeken, laat een ander beeld zien. Een kwart brengt namelijk een bezoek aan de binnenstad. Dit is sterk afhankelijk van de herkomst van de bezoeker.

kers. Onder de Duitse respondenten ligt het aandeel combinatiebezoek op circa 50%, onder de respondenten uit Venlo op 14%.

Rapportcijfers

Tot slot aandacht voor het oordeel van de bezoeker ten aanzien van verschillende aspecten in de binnenstad en op het Trefcenter. De respondenten zijn gevraagd om een rapportcijfer op een schaal van 1 tot 10.

	Binnenstad	Trefcenter
Diversiteit winkelaanbod	7,3	7,7
Kwaliteit winkelaanbod	7,3	7,8
Mix van voorzieningen	7,6	7,4
Uitstraling / sfeer	7,4	7,4
Schoonmaak / onderhoud	7,1	7,7
Veiligheid	7,4	7,9
Bereikbaarheid	7,8	8,5
Parkeertarieven	4,9	-
Parkeercapaciteit	6,8	-

De herkomst is minimaal van invloed op het oordeel. Enkel op het aspect parkeercapaciteit geven respondenten uit Duitsland een significant hoger oordeel dan de overige respondenten (7,3 t.o.v. 6,5/6,6).

BIJLAGE 6. VERSLAG BEZOEKERSTELLING

Achtergrond

Om een indruk te krijgen van het druktebeeld van de binnenstad en het Trefcenter in Venlo is gelijktijdig met het bezoekersonderzoek een bezoekerstelling uitgevoerd. De onderzoeksdagen en –tijdstippen zijn dus gelijkwaardig aan het passantenonderzoek (enkel op donderdag 22 mei is er niet geteld). Afhankelijk van de locatie, is de telling op verschillende wijzen uitgevoerd.

De tellingen zijn uitgevoerd volgens de vaste methodiek, waarbij op alle telposten per uur exact 6 minuten lang het aantal bezoekers is geteld. Deze resultaten zijn doorgerekend naar uurtotalen. Door bezoekers te tellen bij hun vertrek worden dubbeltellingen zoveel mogelijk voorkomen. Onderstaand een korte toelichting per winkelgebied.

- **Binnenstad:** Via een kordontelling zijn alle voetgangers geteld die de binnenstad van Venlo tijdens de onderzoeksperiode hebben verlaten. Het betreft een veertiental telposten.
- **Trefcenter:** Bij de uitritten van het gebied is het aantal fietsers en het aantal inzittenden van de auto's geteld. Telling bij de winkels is niet mogelijk, omdat hier sprake is van een zeer diffuse situatie.

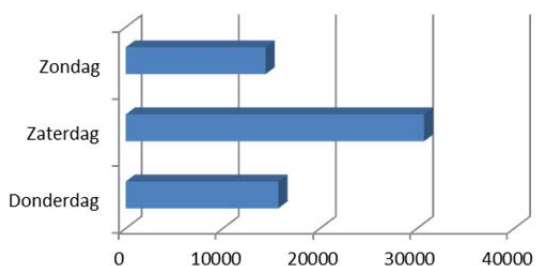
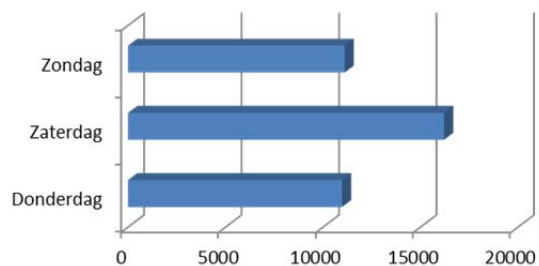
Resultaten

Aantal bezoekers varieert sterk

In de volgende tabel wordt het druktebeeld gedurende de onderzoeksperiode gepresenteerd, zowel in absolute aantallen als in grafiekvorm.

Tabel Bezoekersaantallen per dag naar winkelgebied

Onderzoeksdag	Binnenstad	Trefcenter
Donderdag 15 mei	15.720	10.980
Zaterdag 17 mei	30.740	16.210
Zondag 18 mei	14.410	11.110

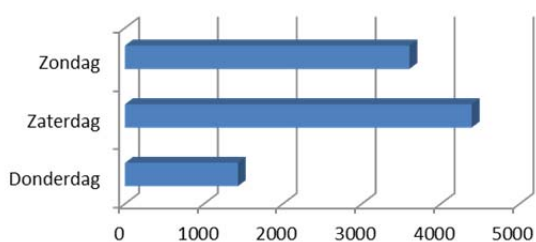
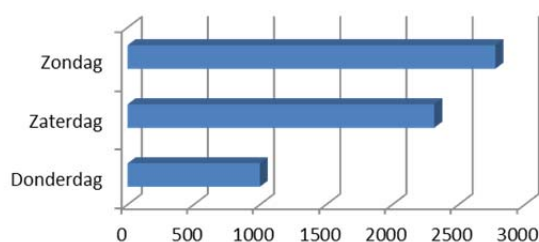
Aantal bezoekers binnenstad**Aantal bezoekers Trefcenter**

Indien de donderdag als representant voor de maandag, dinsdag en vrijdag wordt verondersteld dan is het mogelijk om een weektotaal in te schatten. Voor de binnenstad ligt het weektotaal op circa 120.500 en in het Trefcenter op 79.300.

Bovenstaande gegevens krijgen meer waarde wanneer deze worden gekoppeld aan de openingstijden van de winkels en worden doorvertaald naar bezoekersintensiteit per uur.

Tabel Gemiddeld aantal bezoekers per uur naar winkelgebied

Onderzoeksdag	Binnenstad	Trefcenter
Donderdag 15 mei	1.429	998
Zaterdag 17 mei	4.391	2.316
Zondag 18 mei	3.603	2.778

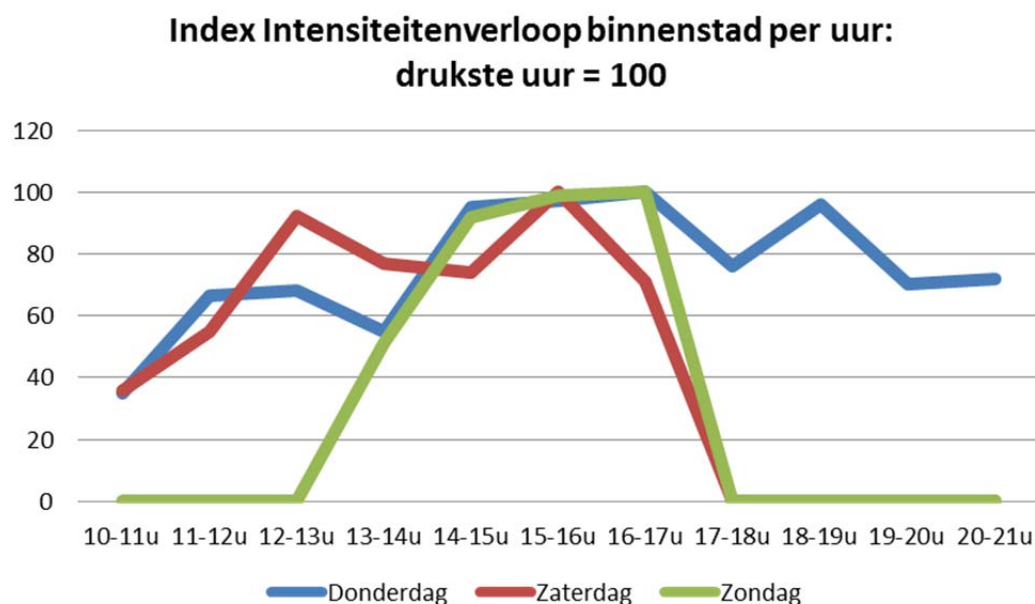
Gemiddeld aantal bezoekers per uur binnenstad**Gemiddeld aantal bezoekers per uur Trefcenter**

Verdieping binnenstad Venlo

In de binnenstad van Venlo worden op zaterdag de meeste bezoekers geteld, gevolgd door de doordeweekse dag inclusief koopavond (donderdag). Het aantal bezoekers op de koopzondag ligt het laagst. Uit de intensiteiten per uur blijkt echter dat het gemiddeld aantal bezoekers per uur (rekening houdend met de verschillen tussen de dagen in winkelopeningsuren) gedurende de koopzondag echter fors hoger ligt dan op donderdag. De zaterdag is ook per uur de absolute koploper.

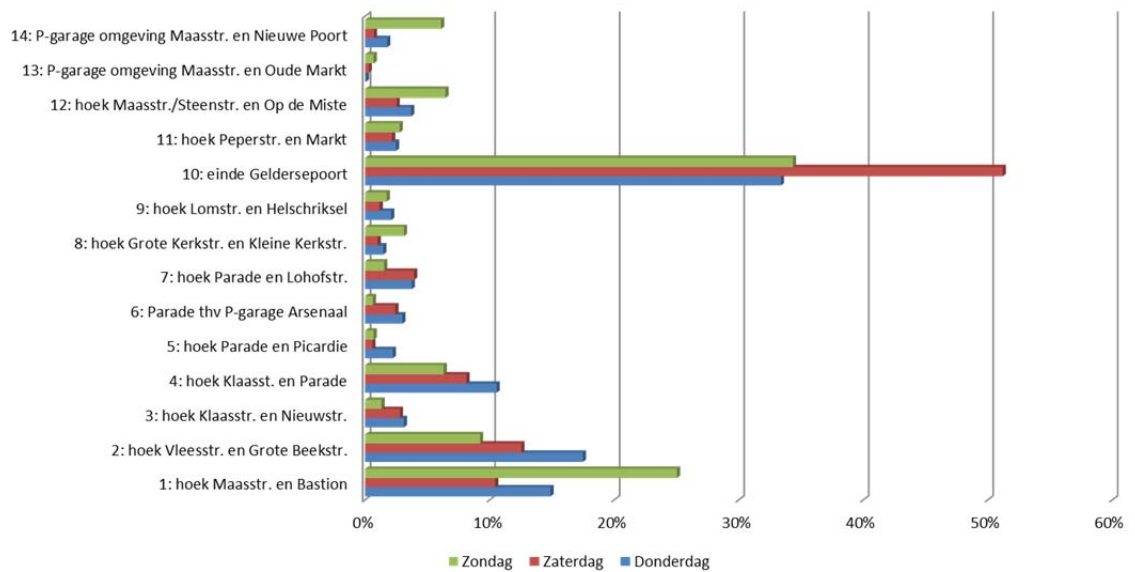
Op de doordeweekse dag ligt de bezoekersintensiteit aanzienlijk lager dan gedurende beide weekenddagen.

De bezoekersstromen in de binnenstad komen op een doordeweekse dag goed op gang vanaf 13:00 uur. De piek tijdens de koopavond ligt tussen 18:00 en 19:00 uur. Op beide weekenddagen neemt de drukte gedurende de dag toe. De piek op zaterdag ligt wat vroeger dan de piek op zondag.



Kijken we naar het druktebeeld per post dan zien we het grote aandeel van de post aan het einde van de Geldersepoort richting het Monseigneur Nolensplein. Op zaterdag verlaten ruim de helft van de bezoekers via deze route de binnenstad. Twee andere posten met een behoorlijk aandeel liggen in het zuidelijke deel van de binnenstad, namelijk de hoek Maasstraat en Bastion aan de Maasboulevard en de hoek Vleesstraat – Grote Beekstraat. Met name op zondag is het aandeel van de hoek Maasstraat – Bastion met 25% hoog.

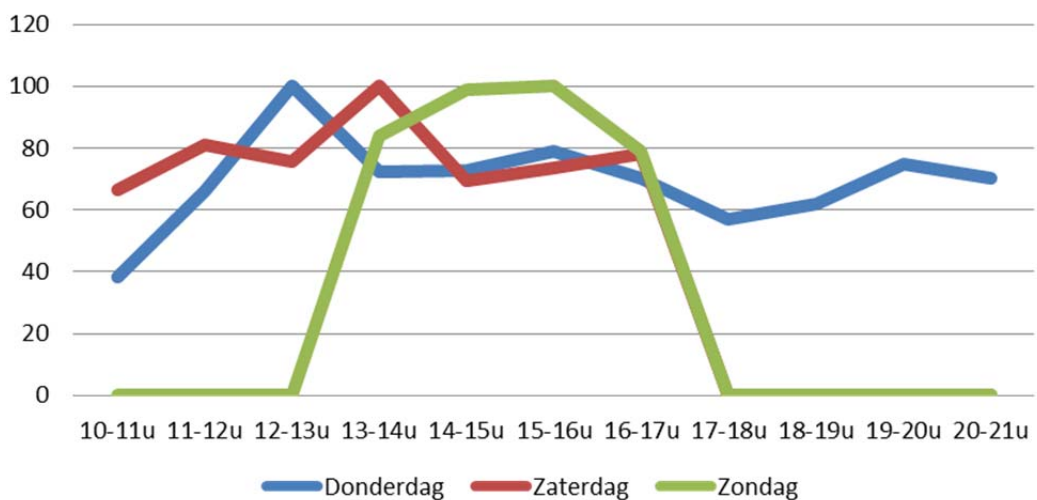
Aandeel vertrekkende bezoekers naar post



Verdieping Trefcenter

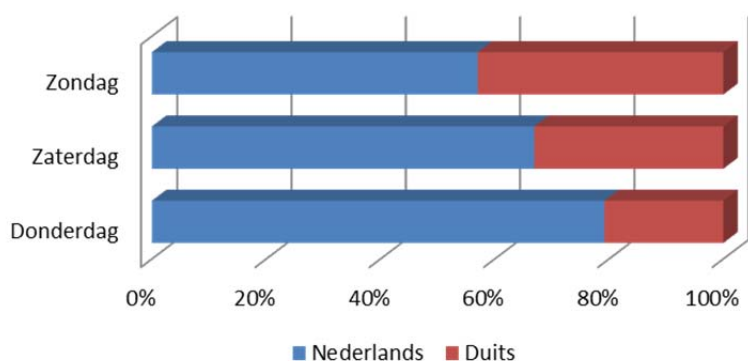
Op het Trefcenter worden eveneens op zaterdag de meeste bezoekers geteld. Het bezoekersaantal op donderdag en zondag is vergelijkbaar. Het gemiddeld aantal bezoekers per uur ligt gedurende de zondagen het hoogst, gevolgd door de zaterdag en op ruimere afstand de doordeweekse dag. Kijken we naar het intensiteitsverloop per uur dan ligt de bezoekerspiek op het Trefcenter op alle onderzoeksdagen vroeger dan in de binnenstad. Opvallend is dat het aantal bezoekers op de koopavond vanaf 17:00 uur toeneemt.

Index Intensiteitsverloop Trefcenter per uur: drukste uur = 100



Op het Trefcenter is tevens informatie verzameld over de herkomst van de bezoekers door middel van een telling van het aantal Nederlandse en Duitse kentekens op een viertal momenten tijdens de onderzoeksdagen. Hierdoor ontstaat een daggemiddelde. De cijfers geven een indicatie van het belang van de toevloeiing uit Duitsland. Met name op zondag is dit belang groot te noemen. Van alle geparkeerde auto's is 43% afkomstige uit Duitsland. Op zaterdag is dit circa één op de drie auto's en gedurende de weekdays één op de vijf.

Verhouding Nederlandse en Duitse kentekens Trefcenter



Slotopmerking: winkelpassantentellingen geschieden in Nederland op diverse wijzen. Er is niet één algemeen geaccepteerde methode. Winkelgebieden variëren bijvoorbeeld in digitale tellingen of handmatige tellingen. Digitale technieken zijn nog altijd in ontwikkeling. Zo bieden WiFi-systemen een nieuwe kijk op aantallen.

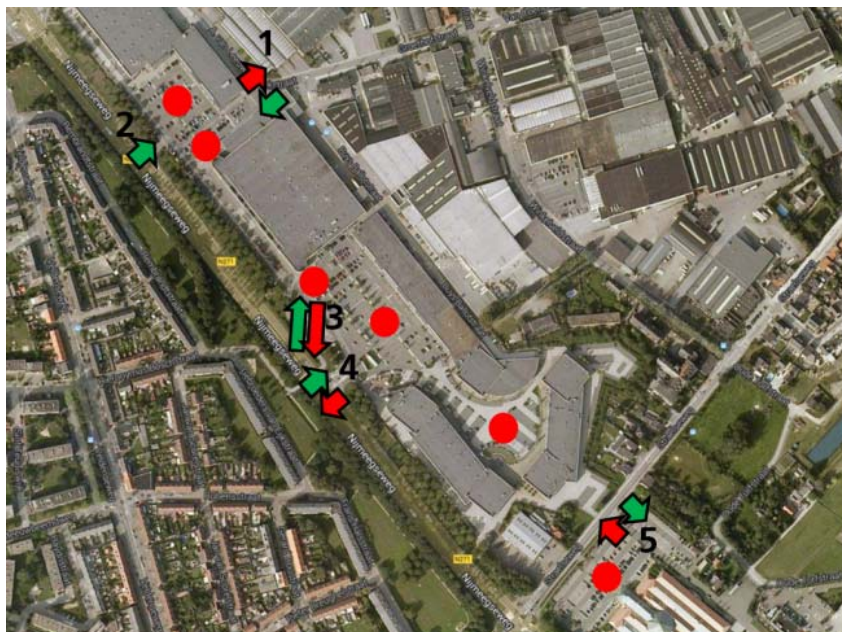
Naast de tellingen in het kader van de detailhandelsnota heeft ook dataleverancier Locatus op 22 maart 2014 haar jaarlijkse voorjaarsstellingen uitgevoerd in het centrum van Venlo. Een onderlinge vergelijking leert dat de aantallen tussen beide onderzoeken afwijken. Zo schat Locatus het aantal weekbezoekers in het hele centrum in op 199.900. BRO komt tot een aanzienlijk lager getal (120.500). De onderlinge vergelijkbaarheid van de onderzoeken is echter beperkt. Zo heeft Locatus slechts op één dag het aantal bezoekers geteld. Via een formule komt men vervolgens tot een weektotaal. BRO heeft op een drietal dagen geteld: naast de zaterdag ook donderdag en zondag. De winkelpassantentellingen van Locatus ontleen hun kracht vooral aan de vergelijkbaarheid met andere gemeenten. Doordat Locatus in alle gemeenten dezelfde methodiek hanteert, zijn de resultaten geschikt om winkelgebieden onderling met elkaar te vergelijken.

De kracht van de tellingen uitgevoerd in het kader van de detailhandelsnota is bijvoorbeeld de verhouding tussen de drukte op het Trefcenter en in de binnenstad.

Telposten binnenstad (bron: OpenStreetMap)



Telposten Trefcenter (bron: Google)



- = Enquête post
- = Telpost

BIJLAGE 7. PLANNEN EN INITIATIEVEN

Binnenstad

Primark

September 2014 is in het centrum van Venlo een filiaal van de modeketen Primark geopend. Het filiaal is gevestigd onder de nieuwe middenzaal van Theater De Maaspoort aan de Maasboulevard. De winkel heeft een totaal vloeroppervlakte van 5.000 m², verdeeld over 2 verdiepingen.⁵

Status: hard

Ontwikkeling Q4

In Q4 verrijst een stedelijke woonbuurt met ruimte voor werken en stedelijke voorzieningen, waaronder een stadsstrand en een recreatieve zone. Er is ruimte voor kleinschalige creatieve bedrijvigheid. Op diverse panden rust vanuit het verleden een detailhandelsbestemming waardoor er moeilijk te sturen valt op type aanbod en complementariteit.

Status: hard

Buurt-wijk-stadsdeel

Leutherweg

De Lidl aan de Leutherweg heeft een uitbreidingswens tot circa 1.200 – 1.400 m² wvo. Daarnaast speelt de ontwikkeling van een MFA op de locatie.

Status: zacht (Lidl) / hard (MFA)

Plannen stadskwekerij

Een investeerder heeft voor diverse locaties ideeën geopperd betreffende de realisering van een stadskwekerij. Op deze kwekerij zal ook detailhandel in de vorm van verkoop van eigen producten aan de orde zijn en wellicht horeca. Top op heden zijn er nog geen concrete plannen voor locaties ingediend.

Status: zacht

Tegelen - Uitbreiding supermarktaanbod centrum

In het centrum van Tegelen zijn er bij supermarkt Jan Linders plannen om te verplaatsen naar het voormalige verzorgingscentrum Martinushof. Op de nieuwe locatie zou een supermarkt gerealiseerd worden van circa 2.000 m² bvo. Het huidige pand van Jan Linders aan de Kerkstraat zou mogelijk interessant zijn voor een derde supermarkt. De gemeente heeft in principe medewerking toegezegd voor de realisatie van een nieuwe supermarkt maar heeft een visie van de initiatiefnemer op het achterblijvend vastgoed gevraagd. Aan de toevoeging van de supermarkt op de locatie Martinushof wordt alleen medewerking verleend indien een duurzame her-

⁵ Nog niet in cijfers Locatus opgenomen dus daarom onderdeel van dit overzicht.

invulling van de vrijkomende locatie verzekerd is. Naast de realisering van de supermarkt verleent de gemeente geen medewerking aan de toevoeging van extra meters detailhandel in het centrum van Tegelen.

Status: hard

Venlo-Zuid - Buurtboerderij Hagerhofweg.

Rendiz bv heeft plannen voor de realisering van een omvangrijke buurtboerderij aan de Hagerhofweg te Venlo. Onderdeel van het plan is een winkel, waarin eigen landbouwproducten en handwerkspullen zullen worden verkocht.

Status: zacht

Blerick - Uitbreiding Albert Heijn

Na een tijdlang impasse zijn de plannen voor het Laurentiusplein en omgeving in het centrum van Blerick afgerond. De beoogde uitbreiding van Berden en Albert Heijn gaat in afgeslankte vorm door. De oorspronkelijke 5.000 m² is teruggebracht naar 3.500 m² commerciële ruimte die grotendeels worden gebruikt voor de uitbreiding van Berden en Albert Heijn. Albert Heijn krijgt een omvang van 1.800 m² wvo.

Status: hard

Blerick - Uitbreiding C1000

Ook de C1000 supermarkt in het centrum van Blerick maakt als gevolg van interne verhuizingen in winkelcentrum De Wieën een schaalprong. Omvang is onbekend.

Status: hard

Blerick - Supermarkt Vossener

Augustus 2014 is een filiaal van PLUS Benders in de wijk Vossener in Blerick geopend. Voorheen was er een kleinschalige Spar gevestigd. De supermarkt krijgt een omvang van circa 1.200 m² wvo. Het grondoppervlak van de supermarkt is circa 2.050 m² groot. De super is onderdeel van een grotere herontwikkeling (onder andere met een MFA).⁶

Status: hard

Belfeld - Tweede supermarkt

Het gemeentebestuur van Venlo heeft in 2012 groen licht gegeven voor de komst van een tweede supermarkt naar het Mulderplein in het centrum van Belfeld. Het zou gaan om een vestiging van 1.100 m² bvo aangevuld met een tweede commerciële unit van 150 m². De initiatiefnemer heeft zich echter teruggetrokken en inmiddels medegedeeld dat definitief wordt afgezien van een vestiging in Belfeld. Daarmee is het ontwikkelrecht komen te vervallen. Sindsdien is er door de markt geen interesse meer getoond.

Status: hard

⁶ Nog niet in cijfers Locatus opgenomen dus daarom onderdeel van dit overzicht.

Perifeer

Bauhaus Veegtes

Het Duitse bouwmarktconcern Bauhaus heeft een verzoek ingediend om op de hoek van de Nijmeegseweg met de L.J. Costerstraat een vestiging te openen. De bouwmarkt bestaat uit een reguliere bouwmarkt, een stadsgarten en een drive-in arena met een totale bruto oppervlakte van circa 18.600 m². De reguliere bouwmarkt heeft een oppervlakte van circa 8.650 m², de drive-in arena is circa 3.900 m². Ook voorziet de formule in een kleine, inpandige horecavoorziening, een bistro..

Status: hard⁷

Uitbreiding Veegtes

Er is een verzoek ingediend voor het ontwikkelen van een vestiging op de locatie Leeuwenhoekstraat/Groethoefstraat. De locatie grenst aan Via Venlo, maar is gelegen op het bedrijventerrein Veegtes. De mogelijke exploitant heeft zich echter teruggetrokken. Het College is positief mits het één formule behelst. Initiatiefnemers zoeken nu nieuwe kandidaat. De omvang betreft circa 6.000 m².

Status: hard

Tref-plus

In aanvulling op de ontwikkeling van eerdergenoemde Duitse bouwmarkt Bauhaus bestaat er het initiatief om nieuwe winkelruimte met een oppervlakte tussen de 6.000 en 12.000 m² bvo te realiseren. De invulling dient gezocht te worden binnen de thema's wonen en in en om het huis. De winkels presenteren zich richting de Nijmeegseweg (naast Bauhaus).

Status: zacht

Trefcenter - Uitbreiding Berden

Berden heeft een verzoek neergelegd voor de uitbreiding van de bestaande meubelshowroom van de firma Berden aan de Straalseweg (Via Venlo) met ca. 2.500 m² vvo. De gemeente Venlo is in principe bereid medewerking te verlenen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Status: hard

Trefcenter - Uitbreiding Leurs

De firma Leurs heeft bij de gemeente het plan ingediend om het tuincentrum te vergroten (fase 4). Uitbreiding is gericht om meer ruimte voor doorloop bezoeker te krijgen en niet op verbreding assortiment

Status: zacht

⁷ Beroepsprocedure loopt nog ten tijde van opstellen advies

Keulse Barrière - Van Cranenbroek

Van Cranenbroek vestigt zich met winkelvloeroppervlak van ca. 10.000 m² (+ 5.000 m² uitbreiding voor de nabije toekomst) en een logistiek centrum van 10.000 m² in Venlo. De locatie betreft Keulse Barrière. Zelf omschrijven zij de formule als een tuin- en agri-detailhandelsformule, die bestaat uit een samenstelling van tuin- en dierartikelen, doe-het-zelfartikelen en artikelen die worden gebruikt in de bouwrijverheid, land-, tuin en bosbouw etc. (artikelen die in een boerenbondwinkel te vinden zijn). Daarnaast verkopen zij ook branchevreemde artikelen als vrijetijdskleding, groot buitenspeelgoed, zwembaden, woonmeubels en andere binnenhuisartikelen en kerstartikelen.

Status: hard

IKEA

De gemeente Venlo is benaderd door de IKEA, om de mogelijkheden te bekijken voor een vestiging van IKEA in Venlo. Momenteel bekijkt IKEA locaties in Venlo (rondom het Trefcenter). Voor een moderne vestiging van Ikea is een locatie met een omvang van circa 5 hectare benodigd.

Status: zacht

Kazerneterrein

Het 22,5 hectare grote Frederik Hendrik Kazerneterrein is één van de grote gebiedsontwikkelingen in Venlo-centrum. In juli 2014 zijn plannen gepresenteerd voor het Fort van Venlo. Het betreft een 'leisuredome' (indoor bowling/speeltuin, horeca, et cetera) met een omvang van 16.000 m² in de eerste fase en 10.000 m² in de tweede fase. Dit kan worden uitgebreid met een 'authentic food and handmade market' (14.000 m² fase 1 en 6.000 m² fase 2), eventueel in combinatie met Holland Casino.

Status: zacht

Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 5.000 m² bvo retail en 6.500 m² andere commerciële voorzieningen. Detailhandel uitsluitend is toegestaan in de thema's "leisure en vrije tijdsbesteding" en "onderwijs en kennis", waaronder de branches persoonlijke verzorging, sport & speelgoed, (sport)fietsen, kantoorartikelen/boeken/tijdschriften, beauty & wellness, (outdoor)sport en rijwielen Een supermarkt is niet toegestaan. De minimale brutovloeroppervlakte per winkelunit bedraagt 1.500 m².

Status: hard

BIJLAGE 8. SAMENVATTING BELEIDSLIJN DETAILHANDEL RSV

locatie	nieuwe ruimte	uitbreiding bestaand	opmerkingen
stedelijk centrum <i>binnenstad</i>	ja, mits in kernwinkelgebied	ja, buiten kernwinkelgebied ondergeschikt voor duurzame instandhouding	zie ook 'Visie Stedelijk Centrum 2022'
stadsdeelcentrum <i>kernwinkelgebied</i>	nee, tenzij in strak begrensd kernwinkelgebied (flexibiliteit)	ja, mits ondergeschikt en inspeland op trends, ontwikkelingen en duurzame instandhouding	in schil rond kernwinkelgebied accentverschuiving mix wonen, werken, dienstverlening maatschappelijke voorzieningen
stadsdeelcentrum <i>schil/aanloopstraten</i>	nee	nee, tenzij aantoonbaar geen ruimte in kernwinkelgebied stadsdeelcentrum en ondergeschikt voor duurzame instandhouding	recreatief winkel sterk ondergeschikt
wijkwinkelcentrum	nee, tenzij opsplitsing bestand winkelpand	ja, mits ondergeschikt en inspeland op trends, ontwikkelingen en duurzame instandhouding	geen recreatief winkelen
buurtsteunpunt	nee	nee, tenzij ondergeschikt voor duurzame instandhouding	bij leegstand inzetten op transformatie
stadsstraten	nee	nee, tenzij ondergeschikt voor duurzame instandhouding	accentverschuiving mix wonen, werken, dienstverlening maatschappelijke voorzieningen
stedelijk gebied <i>buiten vitale structuur</i>	nee	nee, tenzij geen alternatief in cluster en noodzaak voor duurzame instandhouding	bij leegstand inzetten op transformatie
grenswinkels	nee	nee, tenzij ondergeschikt voor duurzame instandhouding	bij leegstand inzetten op transformatie
buitengebied	ja, mits in ter plaatse geproduceerde of bewerkte agrarische producten	nee, tenzij ondergeschikt voor duurzame instandhouding	bij leegstand inzetten op transformatie
pdv-clusters	ja, in bestaande clusters aansluitend op profiel, ViaVenlo ook direct aansluitend op bestaande cluster bij ruimtegebrek	ja, mits passend binnen bestaand cluster	complementariteit binnenstad bewaken
solitaire pdv	nee	nee, tenzij ondergeschikt voor duurzame instandhouding en verenigbaar met de omgeving met name in het buitengebied	bij leegstand inzetten op transformatie
solitaire winkelvoorzieningen	nee	nee, tenzij verplaatsing naar cluster niet mogelijk is	leegstaande ruimtes met weinig perspectief proberen we waar mogelijk terug te dringen

