



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 26
collegevergadering d.d. 2 maart 2021
programma Centrumstad Venlo

portefuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1737189
team RGWBET
steller TFH Vullings
doorkiesnummer
e-mail t.vullings@venlo.nl
datum 23 februari 2021
bijlage(n) 1
datum verzonden

4 - MAART 2021

Onderwerp

Voorinformatie Themabijeenkomst Doorontwikkeling Winkelcentra

Kennisnemen van

Hierbij informeren wij u over een aantal onderwerpen in relatie tot de doorontwikkeling van onze winkelcentra.

Aanleiding

Op 10 maart 2021 wordt voor u een themabijeenkomst georganiseerd in het kader van de doorontwikkeling van onze winkelcentra. Ter voorbereiding op deze themabijeenkomst ontvangt u deze raadsinformatiebrief, waarin u wordt meegenomen in een aantal trends en cijfers, de lopende projecten en tenslotte nog inzage krijgt in twee andere belangrijke aspecten in de winkelcentra.

Kernboodschap

Lopende projecten

Wij werken op dit moment onder andere aan de uitwerking van het Transformatiefonds, waarvoor u in de begroting €2 miljoen beschikbaar heeft gesteld, en er wordt samen met belanghebbenden het 'Plan Binnenstad 2030' opgesteld. Daarnaast wordt in Blerick en Tegelen als vervolg op het proces 'Samen Vooruit' samen met belanghebbenden gewerkt aan plannen voor het toekomstbestendig maken van de kernwinkelgebieden.

Daar we momenteel midden in de planvorming van bovenstaande onderwerpen zitten is het helaas nog te vroeg om u, ter voorbereiding op de themabijeenkomst, mee te nemen in de exacte uitwerking of een tussenrapportage. Wel willen we een aantal denkrichtingen met u delen.

Plan Binnenstad 2030

Het wordt een integraal plan dat vanuit ruimtelijke-economisch perspectief wordt ingegeven, waarbij uiteraard de verbinding wordt gelegd met andere beleidsterreinen, aansluitend op de daarvoor geldende kaders. U moet hierbij denken aan cultuurhistorie (wonen boven winkels), 'groen en water', wonen, cultuur en mobiliteit. De stuurgroep van het plan bestaat

Raadsinformatiebrief

uit de 'gouden driehoek' van het centrum; vastgoedeigenaren, ondernemers de gemeente en het uitgangspunt is om het plan voor het zomerreces 2021 vast te stellen in het college.

In het Plan Binnenstad 2030 zal rekening gehouden worden met de resultaten uit het vorig jaar opgeleverde koopstromenonderzoek van de Provincie Limburg.

Transformatiefonds

U heeft in november 2020 ingestemd met een bestemmingsreserve van €2 miljoen voor de inrichting van een Transformatiefonds. Het doel van dit fonds is om een bijdrage te leveren aan het ruimtelijk economisch functioneren van de binnenstad en de kernwinkelgebieden van Blerick en Tegelen. Hierbij wordt ingezet op het vergroten van de kwaliteit en het verblijfsklimaat door het aanjagen van economische ontwikkelingen in combinatie met ruimtelijke initiatieven. Het Transformatiefonds is een hulpmiddel om pandeigenaren en/of gebruikers van panden te voorzien van een co-financiering/bijdrage voor ontwikkelingen die anders niet plaats zouden vinden, waarbij de relatie met retail of horeca essentieel is. Op dit moment wordt een subsidieregeling uitgewerkt waarin de kaders en voorwaarden voor het fonds worden opgenomen. Daarbij worden vooralsnog de volgende (subsidie)mogelijkheden uitgewerkt:

- Gebruikswijziging (transformatie)
- Gebruiksoptimalisatie
- Gevelverbetering
- Bedrijfsverplaatsing
- Planvorming

Tot slot wordt onderzocht op welke manier het Transformatiefonds verder kan worden ingezet, zoals bijvoorbeeld voor ingrepen in de openbare ruimte die bijdragen aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de centrumgebieden.

Toekomstbestendige kernwinkelgebieden Blerick en Tegelen

Samen met belanghebbenden (BIZ, centrummanager, ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners etc.) wordt in Blerick en Tegelen gewerkt aan plannen voor het toekomstbestendig maken van de kernwinkelgebieden. In deze plannen wordt onder andere ingezoomd op het functioneren van de winkelgebieden en kwaliteitsverbetering door het aantrekkelijker inrichten van het openbare gebied.

Daarnaast is in 2018 voor beide stadsdeelcentra het kernwinkelgebied door u afgebakend. Op basis van die afbakening is voor beide gebieden inmiddels een traject van voorzienbaarheid ingezet met als doel om onbenutte plancapaciteit (op het gebied van detailhandel) te verminderen.

Trends en ontwikkelingen

De (door)ontwikkeling van winkelcentra is in de afgelopen jaren een veel besproken onderwerp, waarbij het vaak gaat over een veranderend winkellandschap, leegstand, stijgende online bestedingen en inmiddels de (te verwachten) gevolgen van het coronavirus. Landelijk gezien zijn middelgrote centra kwetsbaar, is er een opmars zichtbaar van andere centrumfuncties en staat sfeer en beleving centraal in vrijetijdsbeleving.

Wij gebruiken het door u vastgestelde detailhandelsbeleid en de regionale detailhandelsvisie Noord Limburg om ontwikkelingen te laten bijdragen aan het behoud en versterking van bestaande detailhandelsstructuur.

Online bestedingen

Voordat het coronavirus Nederland bereikte was er al een stijging te zien in de online bestedingen van de Nederlandse consument.

Deze stijging heeft als gevolg van de coronamaatregelen een aanzienlijke versnelling gekregen, waarvan nog geen cijfers bekend zijn. Het is voor nu nog een vraag welk deel van deze bestedingen in de toekomst weer terugvloeit naar de fysieke winkel.

Leegstand

Leegstandscijfers worden op verschillende manier gepubliceerd, waardoor het één op één vergelijken ervan vaak lastig is. Eén van de meest gebruikte bronnen daarbij is Locatus. Zij meten leegstand in het aantal verkooppunten (VKP) en in het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlak (WVO). Onderstaande cijfers hebben betrekking op het 'centrum' zoals dit door Locatus is gedefinieerd, op basis van CBS gebieden.

	% leegstand VKP	% leegstand m2 WVO
Centrum Venlo	16,8%	12,5%
Centrum Blerick	17,3%	13,9%
Centrum Tegelen	18%	18,2%

Bron: Locatus, meetmoment augustus 2020

Belangrijke aspecten winkelcentra

Tot slot ontvangt u nog informatie over een tweetal belangrijke aspecten in de winkelcentra. Deze opsomming is niet uitputtend, maar is wat ons betreft het meest relevant voor de themabijeenkomst. Hiermee verwachten wij dat u voldoende informatie tot u heeft kunnen nemen ter voorbereiding de themabijeenkomst.

Wonen in erfgoed (boven winkels)

In de binnenstad van Venlo en in de historische dorpskernen van de stadsdelen liggen bij veel historische panden, niet alleen de begane grond maar ook de bovenverdiepingen, leeg. Verval en zelfs verkrotting is aan de orde. Om het verval een halt toe te roepen zijn onder de noemer 'wonen in erfgoed boven winkels' de afgelopen periode hoogwaardige en aantrekkelijke woningen gerealiseerd in eeuwenoude panden: de Puddingfabriek aan de Houtstraat uit 1525 (7 appartementen en studio's), het Korenvat aan de Markt uit 1566 (4 appartementen en 1 loftwoning), Parade 26 uit 1385 (3 appartementen en 1 loftwoning). Hiermee is niet alleen bijgedragen aan behoud van waardevol middeleeuws erfgoed, maar zijn ook bijzondere woonvormen gerealiseerd die elders in Venlo niet voorhanden zijn. Vanwege het herstel van de historische gevels wordt tevens bijgedragen aan een aantrekkelijke binnenstad. Voor 2021 staan nieuwe projecten in de Gasthuisstraat en in de Vlesstraat op het programma. In de brochure in de bijlage vindt u verdere informatie.

Corona en/in de winkelcentra

In het kader van de online bestedingen is het coronavirus in relatie tot de winkelcentra al even aangehaald. Ondernemers in de winkelcentra zijn over het algemeen zwaar getroffen door de maatregelen die tegen het virus zijn genomen en zitten daar momenteel midden in. Vanuit het Rijk zijn een aantal steunmaatregelen beschikbaar om ondernemers (financieel) te ondersteunen, zoals de welbekende NOW¹ en de TVL². Vanuit de gemeente wordt daarnaast de Tozo³ uitgevoerd.

¹ Tijdelijke Noodmaatregel Overbrugging Werkgelegenheid

² Tegemoetkoming Vaste Lasten

³ Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers

Raadsinformatiebrief

Daarnaast zijn er een aantal, voornamelijk collectieve, lokale maatregelen en ondersteuning geboden ter ondersteuning van ondernemers, waarbij onderstaande lijst zeker niet uitputtend is en voor een deel nog onder het voorbehoud van instemming door uw raad:

- Inrichting ondernemersloket m.i.v. 16 maart 2020
- Uitbreiding terrasruimte horecaondernemers (zonder kosten)
- Uitstel van betalingen gemeentelijke belastingen
- Geen terrashuur horecaondernemers 2020 en 2021
- Geen reclamebelasting Venlo 2021
- Geen BIZ-bijdrage voor ondernemers in de kernwinkelgebieden Blerick en Tegelen 2021
- Kwijtschelding marktgelden Q2, Q3 en Q4 2020
- Integrale aanpak economische gevolgen corona (hierover bent u geïnformeerd in RIB 2020-83), met daarin o.a.:
 - o Werkpakket Retail, met o.a. impuls centrummanagement en -marketing (waaronder diverse koop lokaal campagnes en verbeteren online verkoopkanaal), kwaliteitsverbeteringen winkelcentra en impuls horeca. Hierbij is een relatie gelegd met het Economisch Uitvoerings Programma (EUP) van onze gemeente.
 - o Werkpakket Vrijtijdseconomie, met o.a. voorbereiding marketing campagne, toeristisch aanbod coronaproof, specifieke promotieacties, digitaal zomerfestival en Venlo convention bureau

Op 15 januari 2021 heeft INretail een oproep gedaan aan alle overheden om winkelondernemers te helpen overleven. In haar oproep deed INretail een aantal suggesties waarmee (lokale) overheden hun ondernemers en winkelcentra konden helpen. U heeft ons in de besluitvormende raadsvergadering van 27 januari jl. verzocht om een kopie van de antwoordbrief of reactie vanuit het college aan INretail.

Zoals u in bovenstaande opsomming kunt zien zijn de meeste van de suggesties die INretail deed in onze gemeente uitgevoerd of in behandeling, mede omdat INretail niet vroeg om een reactie is er vanuit of namens het college geen reactie naar hen verzonden.

Communicatie

n.v.t.

Vervolgprocedure raad

U zult, na besluitvorming door het college, nader geïnformeerd worden over het Plan Binnenstad 2030 en de subsidieregeling voor het Transformatiefonds.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsinformatiebrief

Bijlagen

1. Bijlage RIB 2021-26 Wonen in erfgoed ..
2.
3.
4.
5.