

DE VOLHARDING

Kiezen

voor Tegelen

Carriera!

ALLES
VOOR DE
HELFT

Kerkstraat

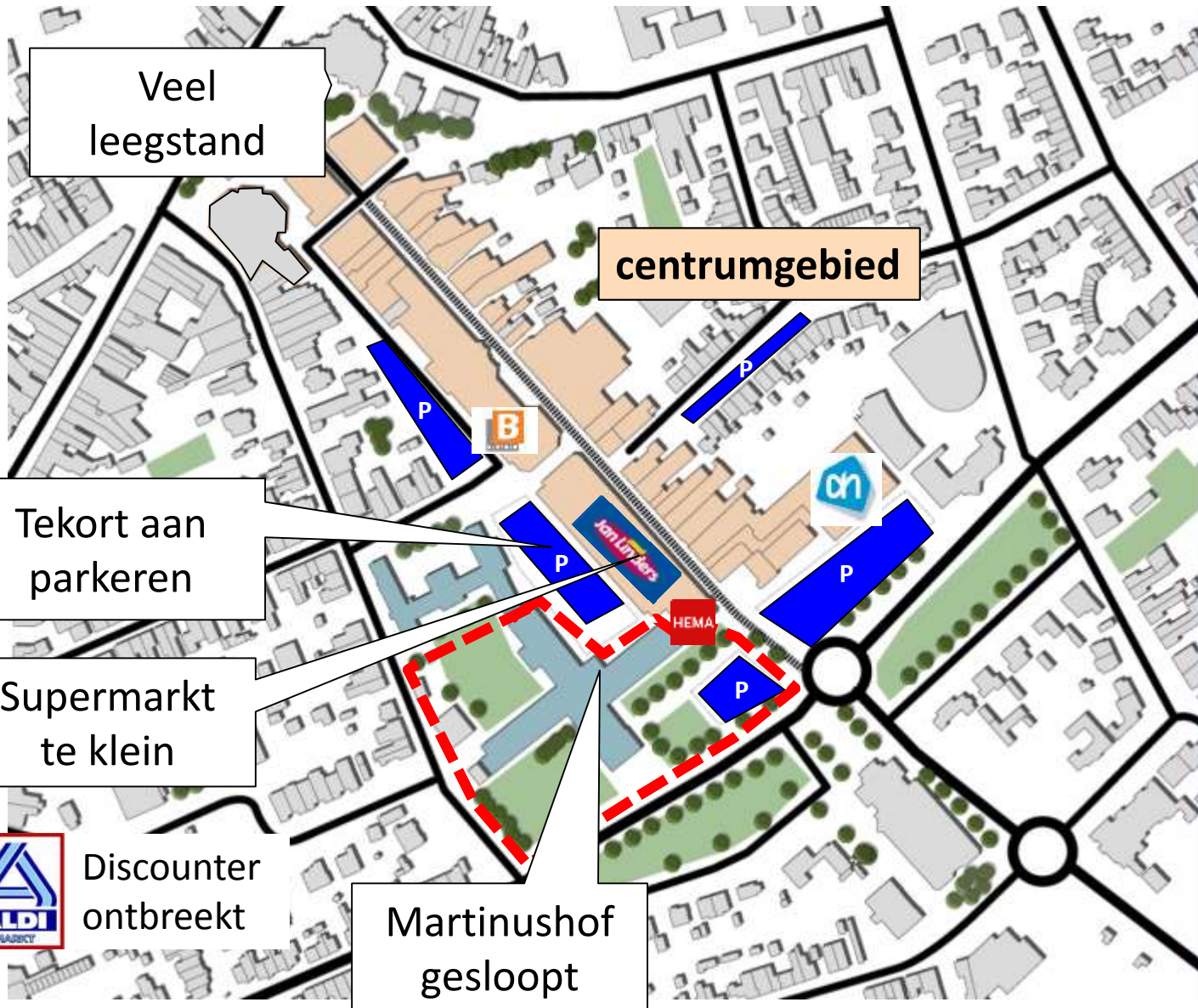
Boek & Offermans
036 922

ACTIE!
MULTIPARKERS

Carrefour



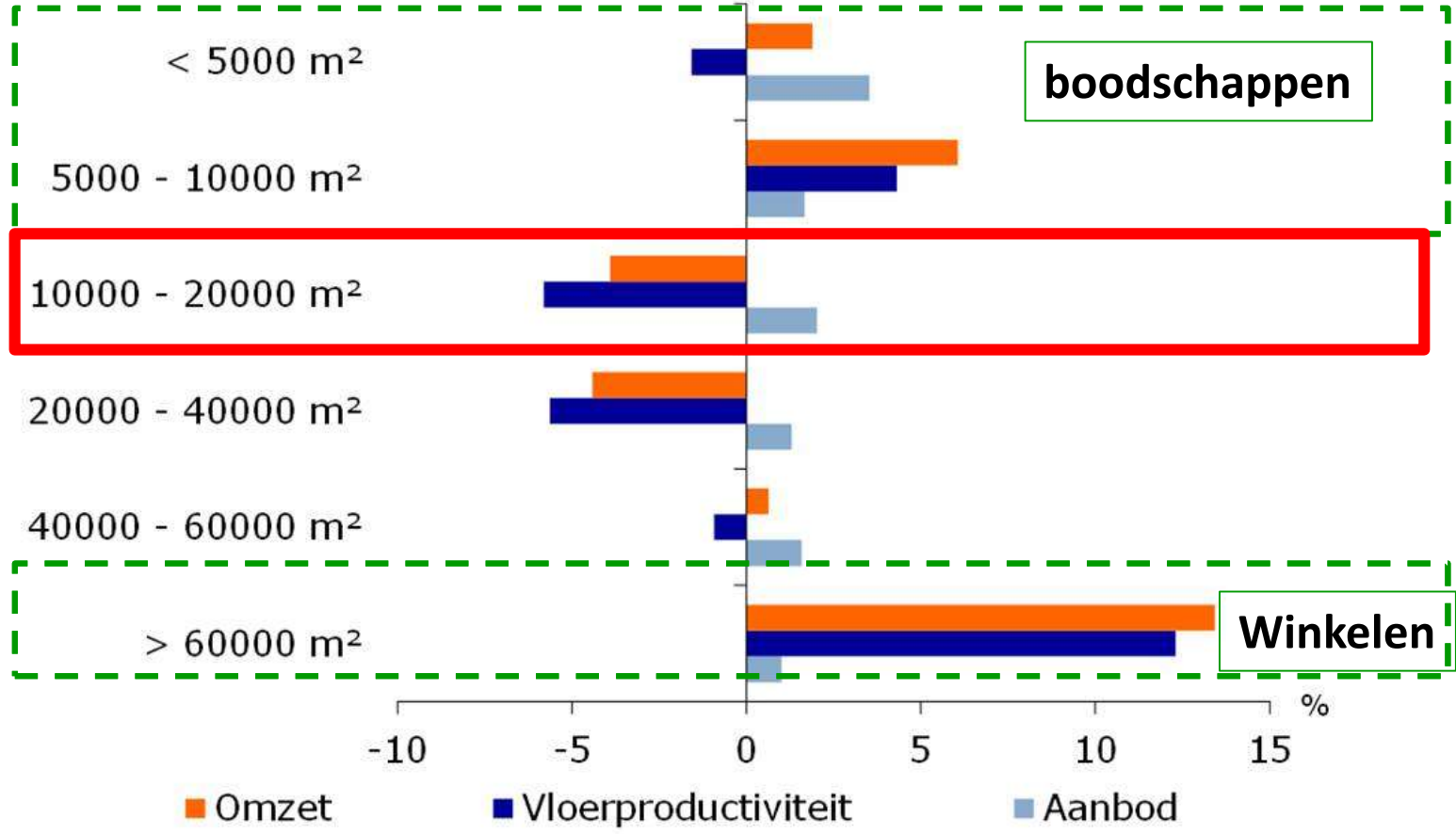
Huidige situatie



Discounter ontbreekt

Martinushof gesloopt

Tegelen



boodschappen

Winkelen

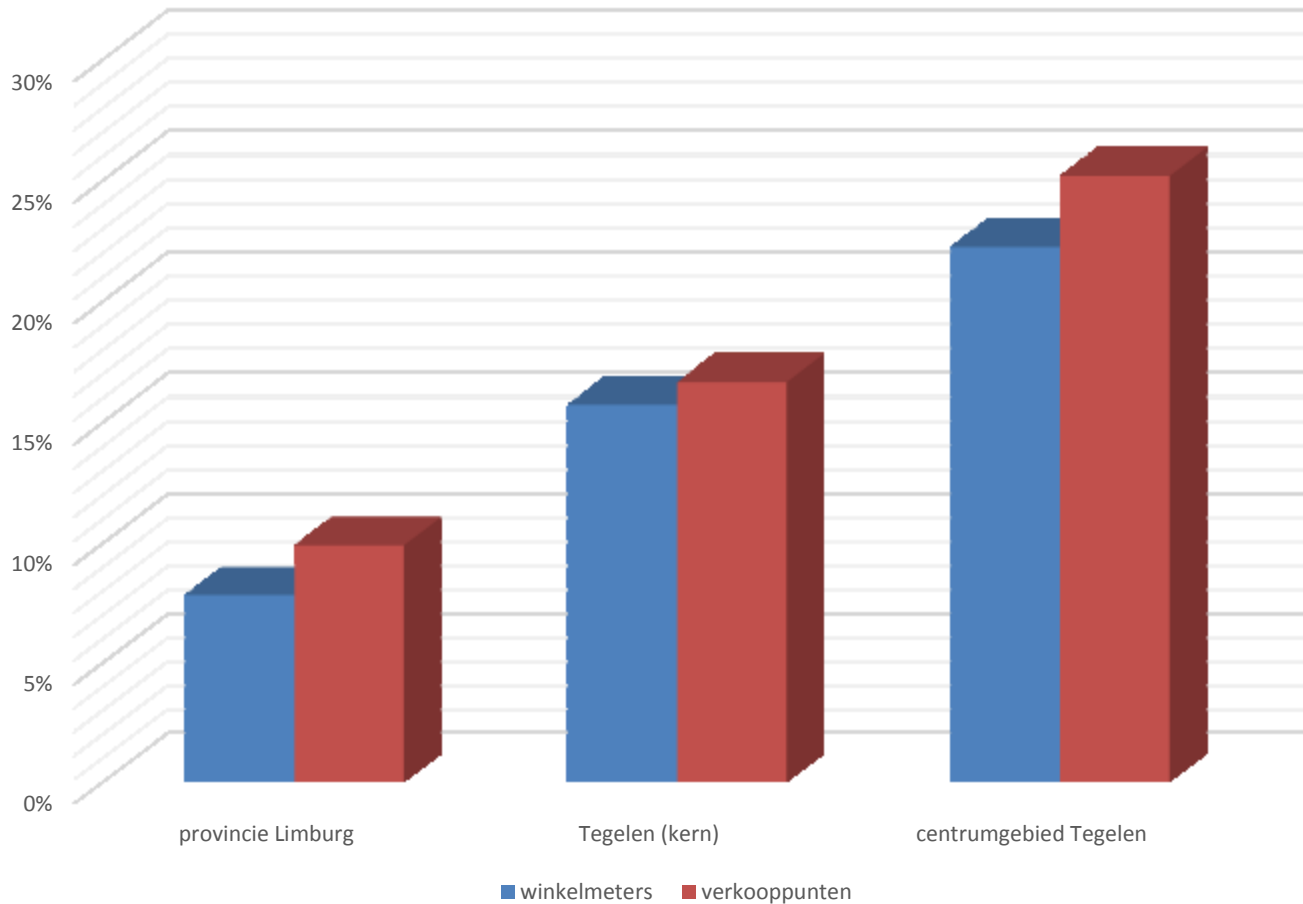
Omzet Vloerproductiviteit Aanbod

-10 -5 0 5 10 15 %

Ontwikkeling koopkrachtbinding

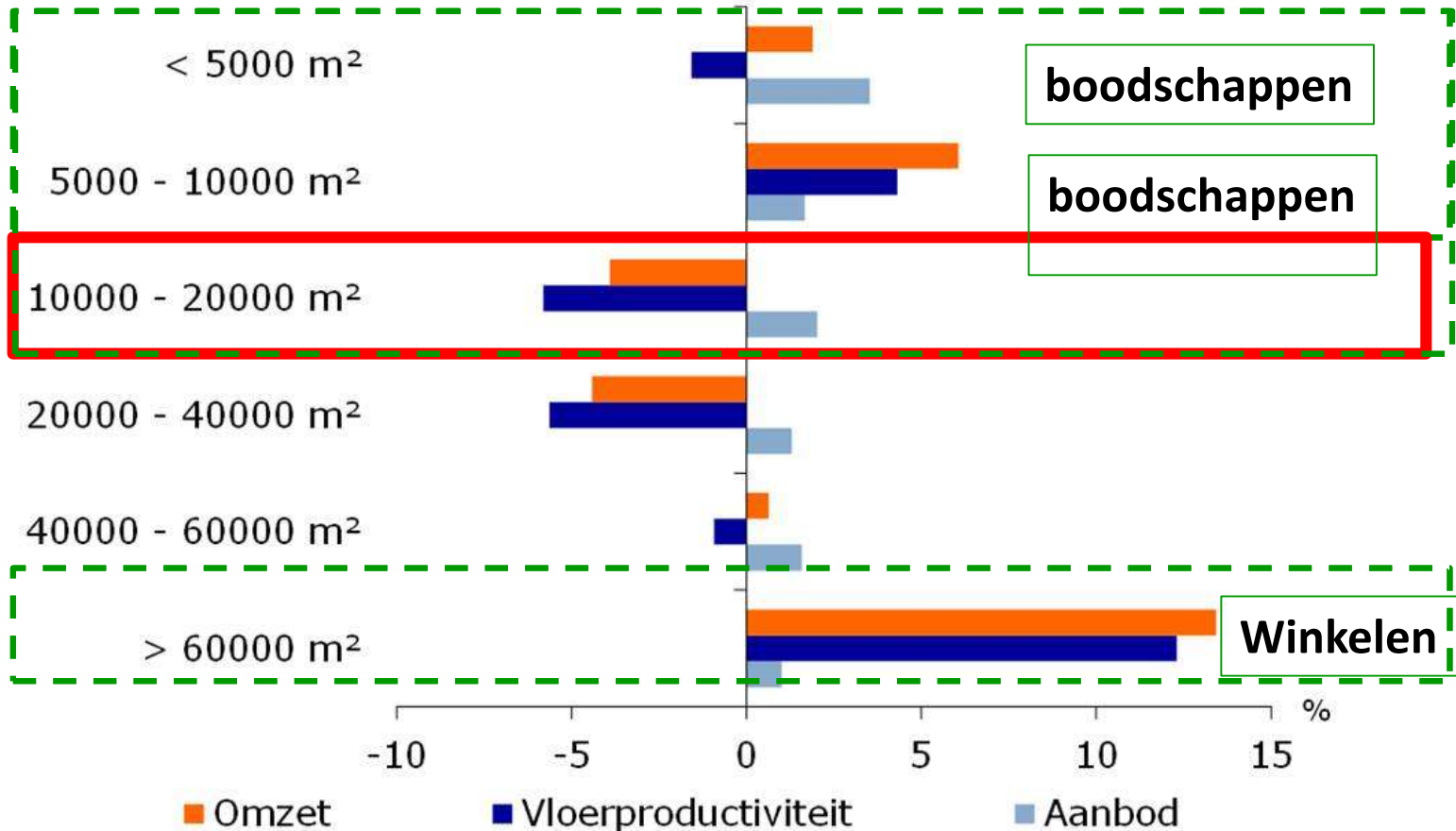
gemeten koopkrachtbinding Tegelen aan Tegelen	2005	2014	index: 2005 = 100	2005	2014
dagelijks	82%	77%	dagelijks	100	94
niet dagelijks	41%	32%	niet dagelijks	100	78

Leegstand Tegelen (jan 2018)



Positie/ontwikkeling winkelgebieden

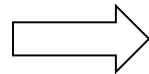
Tegelen



Functie verandering

Functieverandering → structuurverandering

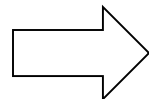
Boodschappen/winkelen



Boodschappen

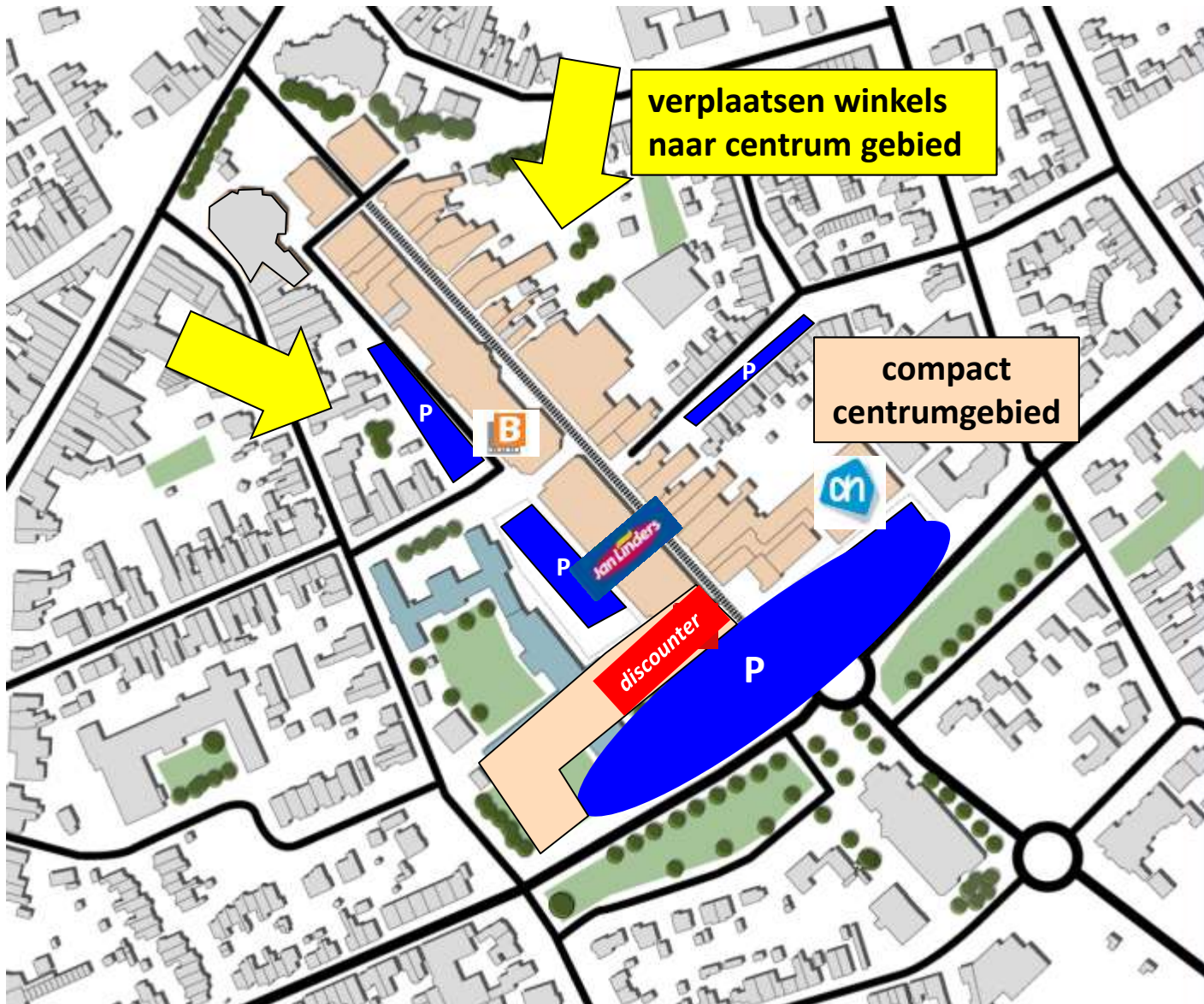
Dagelijkse boodschappen
+
niet dagelijkse aankopen

Bereikbaarheid
+
Verblijven



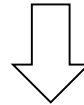
Bereikbaarheid
+
Kwaliteit supermarkten
+
compact boodschappengebied

Kwaliteit verbeteren en uitbreiden ondanks leegstand

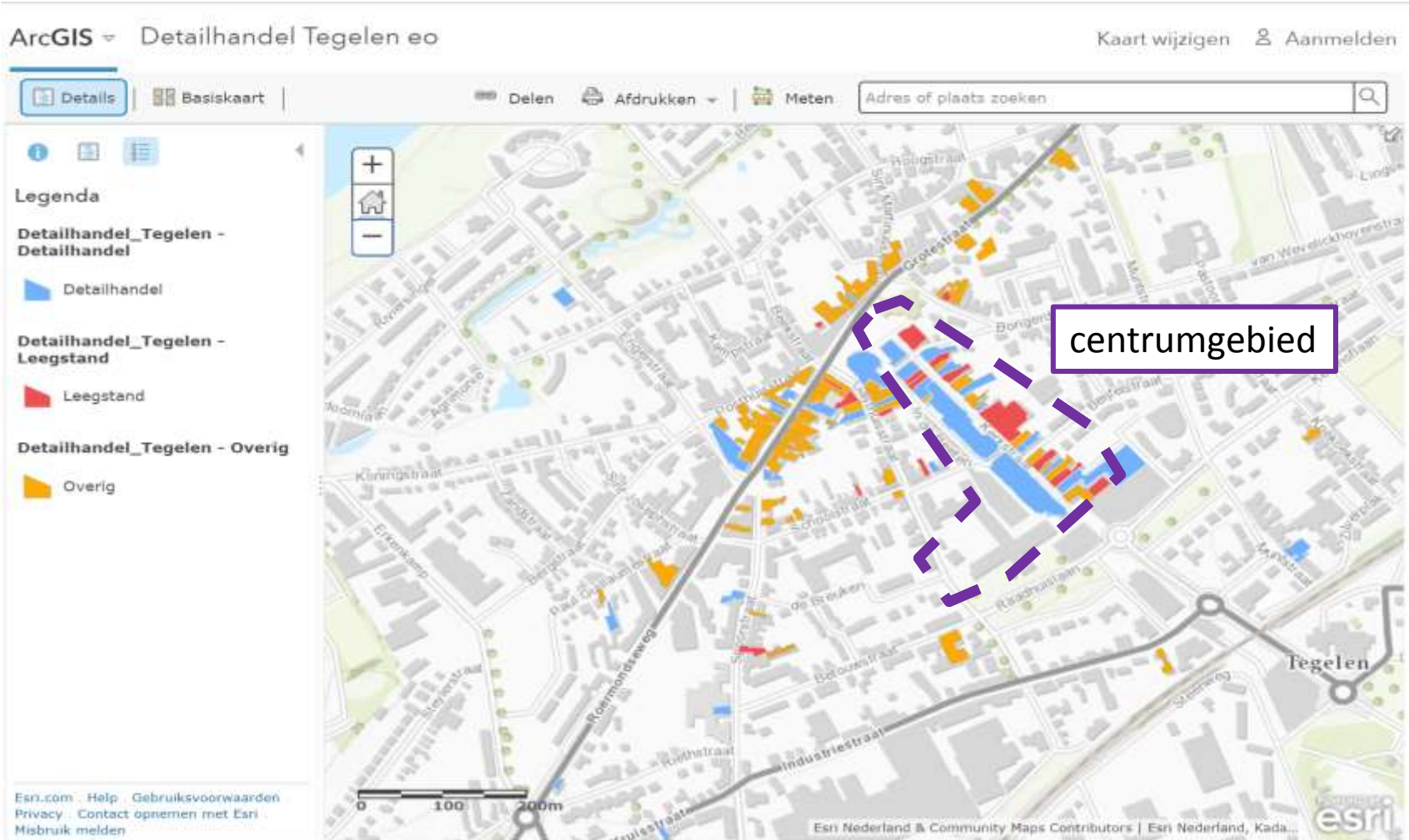


Compact centrumgebied

Compact gebied waarbinnen bestemmingen die detailhandel mogelijk maken liggen



Compact centrumgebied



Veel bestemmingen die detailhandel mogelijk maken liggen buiten het centrum én zijn niet in gebruik

Problematiek Tegelen

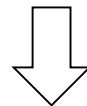
Compact centrumgebied

+

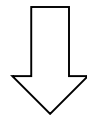
Kwaliteit verbeteren en uitbreiden

+

leegstand



Totale hoeveelheid detailhandelsbestemming terugbrengen



Saneren niet gebruikte detailhandelsbestemming buiten
het compacte centrumgebied

gebied	Centrum		Overig Tegelen	Op de Hei	Steyl	totaal
oppervlakte bouwvlak bestemmingsplan (m ² bvo)	26.859		39.756	1.628	1.431	69.674
gemiddeld bebouwings-percentage	70%		78%	95%	83%	76%
gecorrigeerd oppervlak bouwvlak bestemmingsplan (m ² bvo)	18.756		31.148	1.547	1.185	52.636

Gewenste kwaliteitsverbetering: uitbreiden Jan Linders + discounter

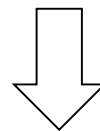
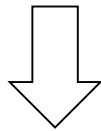
Hoe saneren aanpakken



Zorgvuldige aanpak



2 parallele sporen



- inventariseren
 - monitoren
 - aanschrijven
- panden met niet
gebruikte detail-
handelsbestemming

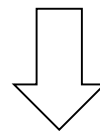
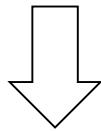
Ruimtelijk plan om
niet gebruikte detail-
handelsbestemming
te saneren

Zorgvuldige aanpak

Uitwerking van de structuurvisie detailhandel voor Tegelen
Vaststellen uitwerking als thematische structuurvisie voor Tegelen

Tijdstip 0

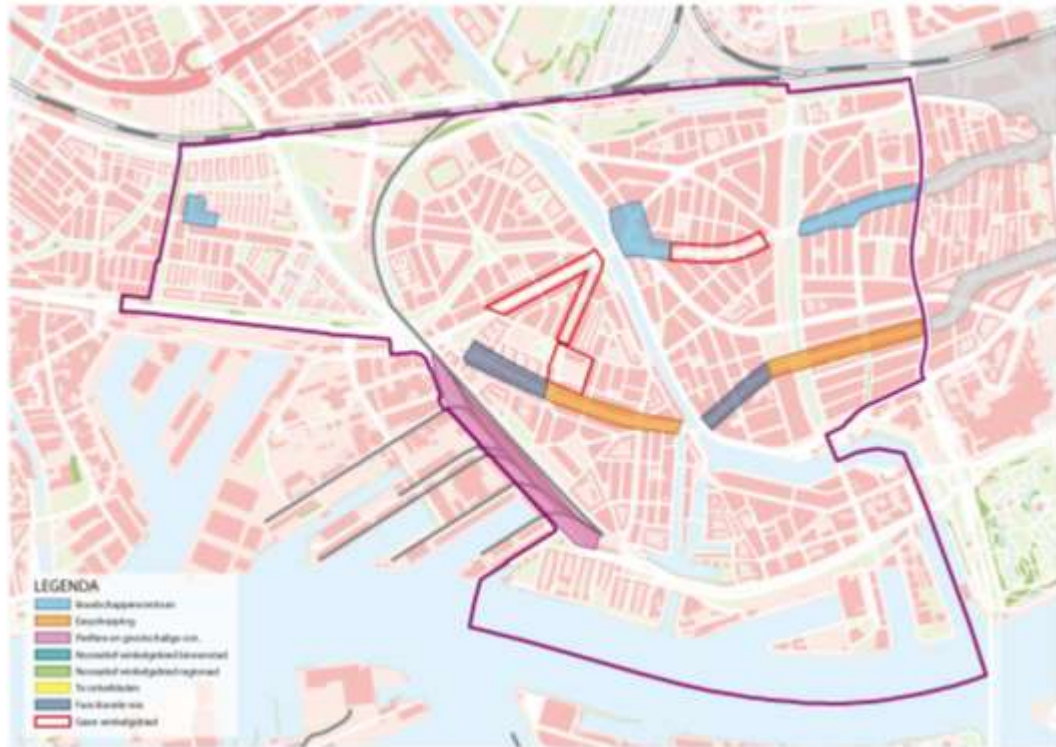
2 parallele sporen



- inventariseren
 - monitoren
 - aanschrijven
- panden met niet
gebruikte detail-
handelsbestemming

Ruimtelijk plan om
niet gebruikte detail-
handelsbestemming
te saneren





Aanwijzen winkelgebieden

NPAK

ting wonen

ming winkels

rend fonds)

iersnellen van

transformaties

- Woonvraag en aanbod zijde bij elkaar brengen

