

VVD-Fractie
T.a.v. De heer P. Bastiaens
fractie@vvdvenlo.nl

uw kenmerk
uw brief d.d. 26 oktober 2022

ons kenmerk 1909556
behandelaar T.F.H. Vullings
doorkiesnummer +31 638074021
e-mail t.vullings@venlo.nl
collegebesluit d.d. 22 november 2022

onderwerp Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake de Horeca en Retail informatieavond
Venlo 19 oktober

bijlage(n) 1
datum

23 NOV. 2022

Geachte heer Bastiaens,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

Vraag 1

Graag duiding waarom op deze avond over Trefcenter niet gesproken mocht worden?

Antwoord vraag 1

Op deze avond mocht wel degelijk over Trefcenter gesproken worden. Trefcenter was één van de drie hoofdthema's waarover na het plenaire deel inhoudelijk is gesproken. U vindt dit terug op de sheets 19, 28 en 29 van de presentatie van deze avond, die als bijlage bij deze brief is toegevoegd. Aan het begin van de avond is wel aangegeven dat er niet inhoudelijk ingegaan kon worden op het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Trefcenter' omdat hiervoor een juridisch traject loopt.

Vraag 2

Bent u het met de VVD-fractie eens dat juist de ontwikkeling van het Kernwinkelgebied Binnenstad en de centra in de wijken leidend moeten zijn voor de besluitvorming over Trefcenter waardoor een goede balans ontstaat tussen genoemde centra en de Retail en detailhandel in het perifere winkelgebied? Zo ja, waarom was de insteek van deze avond afwijkend om breed de mening van de ondernemers te beluisteren in dit dossier, zo nee graag een onderbouwing.

Antwoord vraag 2

Wij zijn van mening dat er een goede balans moet zijn tussen de diverse types winkelgebieden, zoals de binnenstad, de centra in de wijken en ook de perifere winkelgebieden. Op de eerdergenoemde sheet 19 van de presentatie van deze avond ziet u dat deze drie types winkelgebieden als hoofdthema zijn behandeld tijdens de bijeenkomst.

Vraag 3

Graag ontvangen wij de volledige power-point presentatie van deze avond.

Antwoord vraag 3

U treft de volledige PowerPointpresentatie aan in de bijlage. De deelnemers van de informatiebijeenkomsten hebben deze ook van ons ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL GEMEENTE VENLO

Participatiebijeenkomst – Venlo

19 oktober 2022

RHO ADVISEURS



AGENDA

- Omgevingsprogramma?
- Stand van zaken gemeente Venlo
- Algemene thema's
- Inzoomen op verschillende winkelgebieden

OMGEVINGSPROGRAMMA IS KEUZES MAKEN

- Onderbouwde visie op de gewenste ontwikkelrichting van de voorzieningenstructuur in Venlo (gemeente en per kern):
 - Een toekomstgericht retailbeleid (herijken)
 - Een toekomstgericht horecabeleid (nieuw)
- Beleid dat:
 - De basis vormt voor het ruimtelijke ordeningsbeleid;
 - Duidelijkheid en voorzienbaarheid creëert voor eigenaren en projectontwikkelaars;
 - Ondernemers richting geeft, maar vooral ook inspireert.

PROCES

- Uitvoeren basis analyse
- Ophalen accenten en aandachtspunten tbv uitwerken analyse en visie
- Afronden analyse + uitwerking visie
- Terugkoppeling concept visie
- Besluitvorming

SITUATIE IN GEMEENTE VENLO

Landelijke ontwikkelingen

RHO ADVISEURS



REALISME OVER VERANDERINGEN (1)

Duidelijke trends in Nederlandse winkelgebieden:

- Het aantal winkels daalt al jaren.
- De druk is het grootst in de branchegroep *Mode & Luxe* en in middelgrote steden.
- Filialisering neemt toe. Tegelijk: een sterke terugloop van formules in middelgrote centrumgebieden.
- Winkelgedrag is blijvend veranderd:
 - Van: naar het centrum om te kopen (+ evt. wat drinken)
 - Naar: naar het centrum om te recreëren (+ evt. ook wat te kopen)
- *Blurring*: mengvormen van detailhandel/horeca/diensten en online/offline strategie (totale beleving).



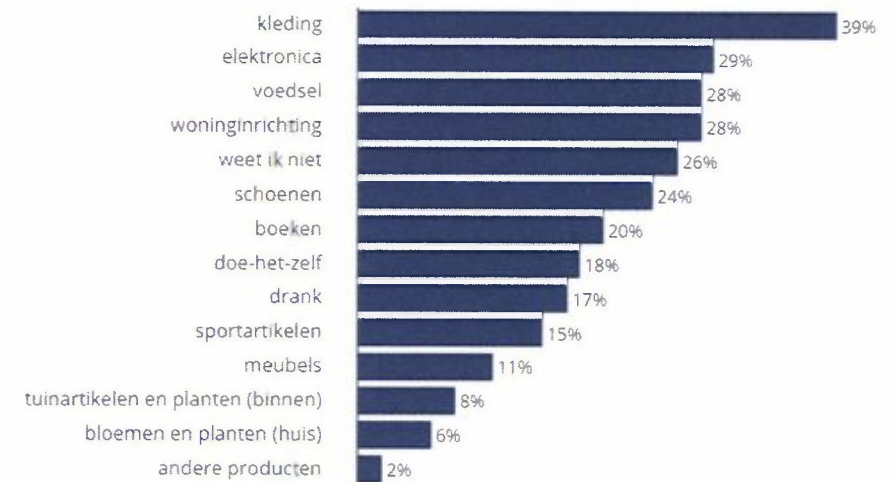
REALISME OVER VERANDERINGEN (1)

Duidelijke trends in Nederlandse winkelgebieden:

- Het aantal winkels daalt al jaren.
- De druk is het grootst in de branchegroep *Mode & Luxe* en in middelgrote steden.
- Filialisering neemt toe. Tegelijk: een sterke terugloop van formules in middelgrote centrumgebieden.
- Winkelgedrag is blijvend veranderd:
 - Van: naar het centrum om te kopen (+ evt. wat drinken)
 - Naar: naar het centrum om te recreëren (+ evt. ook wat te kopen)
- *Blurring*: mengvormen van detailhandel/horeca/diensten en online/offline strategie (totale beleving).

Versnelling door corona

Welk soort producten verwacht u - na de coronacrisis - meer online te gaan kopen dan u vóór de coronacrisis deed? (% van Nederlanders die denken in de toekomst vaker online te kopen)



REALISME OVER VERANDERINGEN (2)

- Vrijkomende winkelruimten worden ingevuld met food, horeca wonen en andere functies.
- Wonen in centrumgebieden weer geliefd, maar omzetten naar wonen is lang niet overal het wondermiddel.
- Woonkwaliteit en leefbaarheid in binnensteden blijven uitdagend.
- Dalende huurprijzen maken alternatieve invullingen voor winkelpanden economisch mogelijk en interessant.

Nieuwe uitdagingen: Inflatie, personeelstekort en hoge energieprijzen.



BELEIDSCONTEXT DETAILHANDEL

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)
- Regionale Detailhandelsvisie Noord-Limburg
- Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025
 - Compacter maken en kwalitatief versterken van de bestaande winkelgebieden
 - Versterking van de binnenstad van Venlo als belangrijke ontmoetingsplaats
 - Eén krachtig perifeer detailhandelsgebied: Het Trefcenter

Op eigen initiatief:

- Centrum Tegelen: Visie inrichting openbare ruimte
- Ontwikkelrichting centrum Blerick

ALGEMENE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN HORECA

- Forse omzetstijging in afgelopen 10 jaar (pre-corona)
- Horeca op platteland heeft het zwaar
- Afname cafés, toename fastservice
- Meer snelle hap, minder luxe/uitgebreid

Specifiek voor binnensteden:

- Filialisering in horeca neemt toe
- Horeca als werklocatie
- Afhalen/bezorgen boost door corona
- Overaanbod dreigt/is er al

BELEIDSCONTEXT HORECA

- Ontwikkelingsrichting Horeca 2007
- Beleidsregels terrassen 2019
- Bibob beleidsregel Venlo 2017
- Sluitingstijden
- Tijdelijke 'Coronaregels' 2020
- Geen paracommercieel beleid
- Aanverwant:
 - Plan Binnenstad 2030
 - Evenementenbeleid 2020-2023
 - Toeristisch beleid

OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL VENLO

Bijeenkomst 4 – Kern Venlo

RHO ADVISEURS



OMGEVINGSPROGRAMMA 2022

- Wat zijn belangrijke thema's in Venlo?

Webshops/PUP Leegstand

Concentratiegebieden

Kernen Traffic locaties

Flitsbezorgers Bereikbaarheid

Leefbaarheid Supermarkten

Buitengebied

Online Terrassen Blurring

Standplaatsen

Fastfood Perifere detailhandel

Ambulante handel Kwaliteit

Van wie is de stad? Schaalvergroting

Duurzaamheid Evenementen

OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL VENLO

Bijeenkomst 4 – Kern Venlo

RHO ADVISEURS



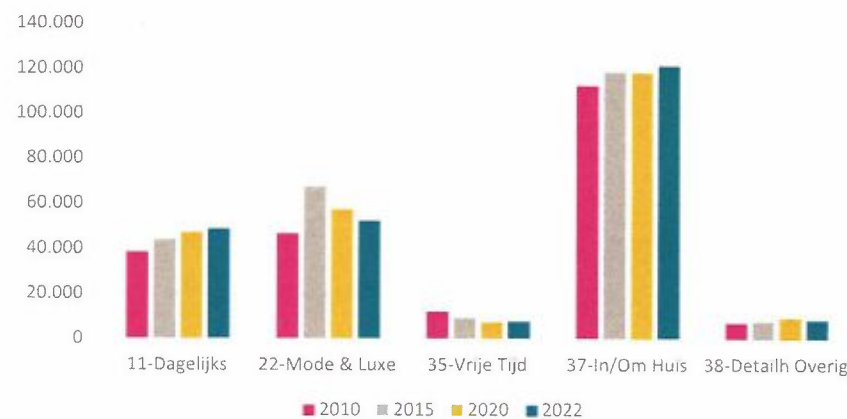
ANALYSE DETAILHANDEL GEMEENTE VENLO

- Stijging totaal detailhandelsaanbod in gemeente Venlo
- Kracht van lokaal ondernemerschap
- Regiopositie beperkt; functioneren afhankelijk van Duitse consument
- Booschappencentra zijn van wisselende kwaliteit

Aantal verkooppunten
Gemeente Venlo (2010-2022)



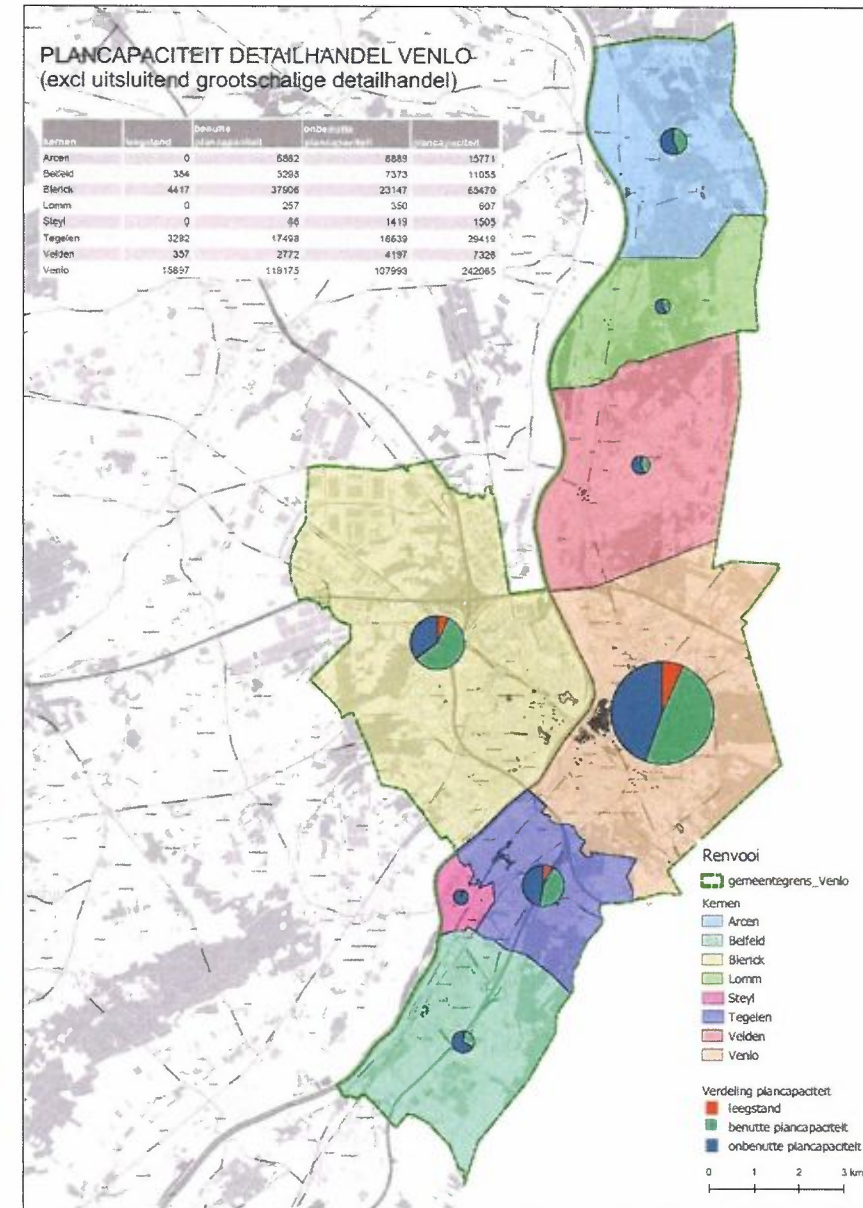
Omvang (m² vwo)
Gemeente Venlo (2010-2022)



INVENTARISATIE PLANCAPACITEIT DETAILHANDEL

- Veel onbenutte plancapaciteit in de verschillende kernen
- Waar is reductie mogelijk?

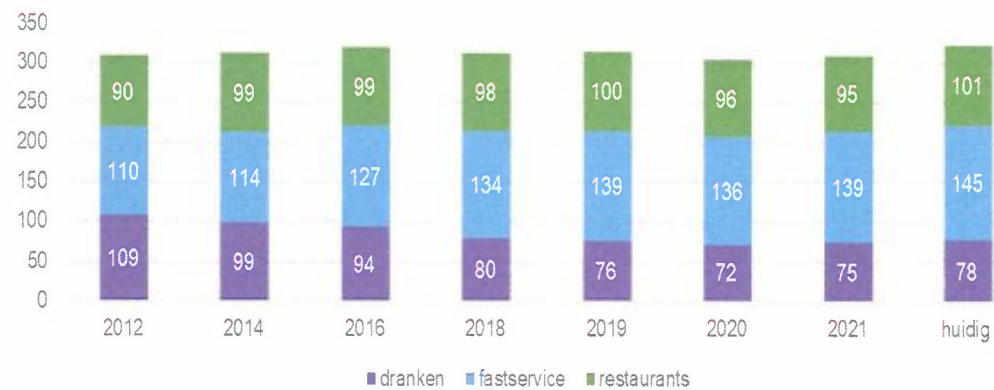
Kernen	Leegstand	Benutte plancapaciteit	Onbenutte plancapaciteit	Plancapaciteit	% Onbenutte plancapaciteit
Arcen	0	6.882	8.889	15.771	56%
Belfeld	384	3.298	7.373	11.055	67%
Blerick	4.417	37.906	23.147	65.470	35%
Lomm	0	257	350	607	58%
Steyl	0	86	1.419	1.505	94%
Tegelen	3282	17.498	18.639	39.419	47%
Velden	357	2.772	4.197	7.326	57%
Venlo	15.897	118.175	107.993	242.065	45%



HUIDIGE SITUATIE HORECA GEMEENTE VENLO

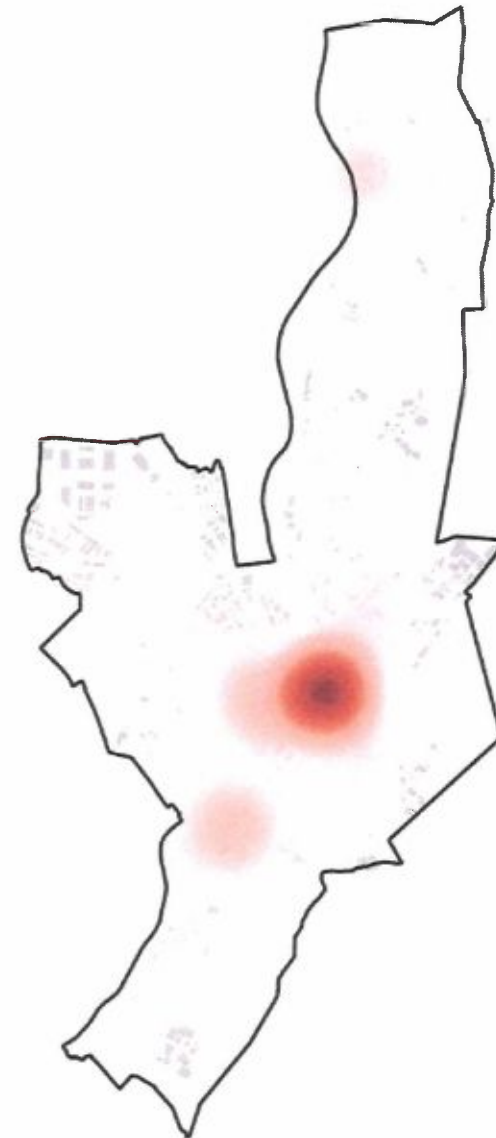
Horeca naar deelgebied (exclusief hotels/zalencentra)

	Aantal verkooppunten	Omvang (WVO) m2
Centrum Venlo	145	15.313
Venlo overig	49	4.374
Blerick	46	3.655
Tegelen	36	2.900
Arcen	20	2.638
Velden	8	1.319
Trade-port	7	1.018
Belfeld	6	505
Steyl	6	452
Lomm	1	35
Eindtotaal	324	32.209



OMGEVINGSPROGRAMMA HORECA ANALYSES

- Veel horeca en veel ‘aanvullende’ horeca
- Hoeveel horeca kan er nog bij?
- Verschuiving horeca van dorp naar stad
- Wisselende kwaliteit horeca
- Terrassen zijn aandachtspunt
- Studentenstad Venlo in opkomst
- Nederlandse horecatrends deels herkenbaar in Venlo, deels niet



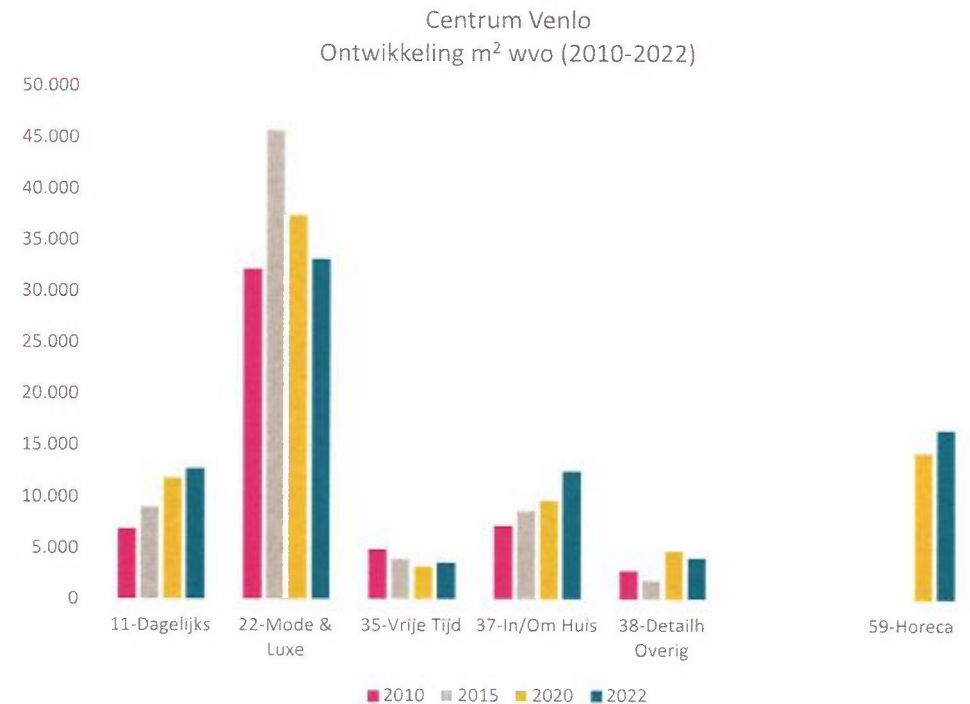
Figuur: Heatmap horeca gemeente Venlo, gewogen naar wvo

3 HOOFDTHEMA'S

1. Centrum
2. Wijk- en buurtcentra
3. Trefcenter

1. VENLO CENTRUM

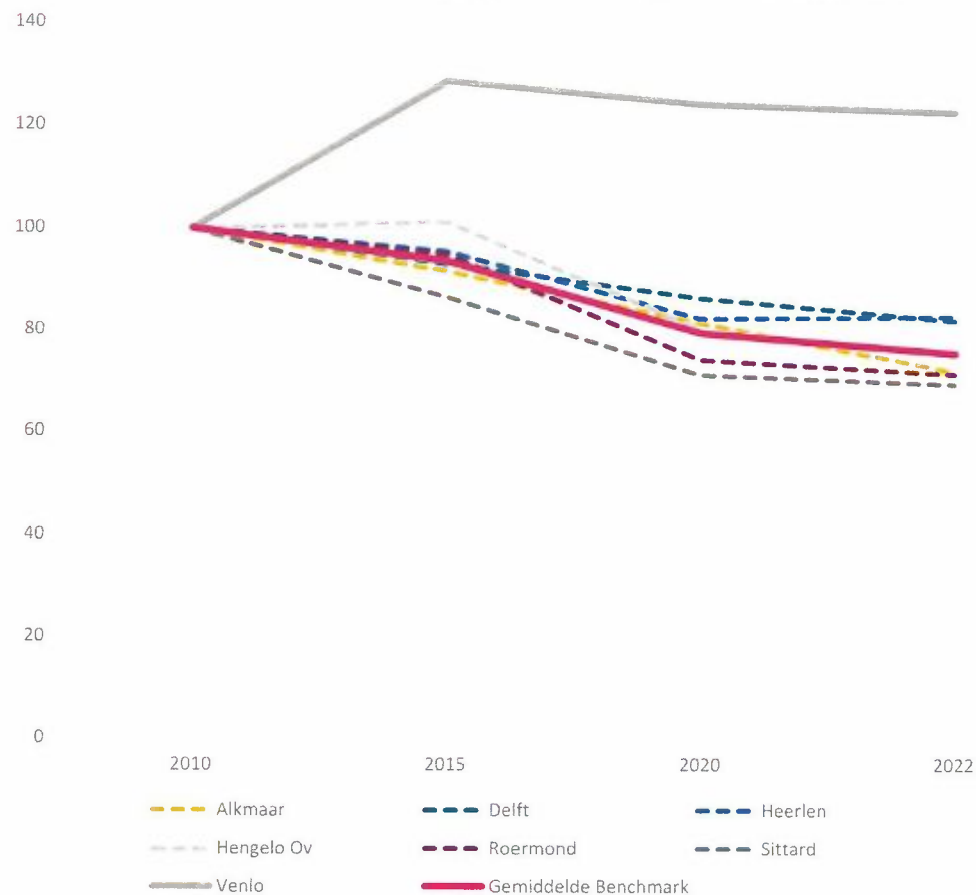
- Bovenlokale functie.
- Stad Venlo: bevolkingsprognose positief
- Kansen voor het aantrekken van de Regiobewoner
- Sterke aantrekkingskracht op Duitse consument
- 2012: grote impuls met de opening van de Maasboulevard
- Sterke recreatieve functie: winkelen en een hapje en drankje op een terras
- Duidelijke A-straten. Rommelige 'tussenstraten'



1. VENLO CENTRUM

- Bovenlokale functie.
- Stad Venlo: bevolkingsprognose positief
- Kansen voor het aantrekken van de Regiobewoner
- Sterke aantrekkingskracht op Duitse consument
- 2012: grote impuls met de opening van de Maasboulevard
- Sterke recreatieve functie: winkelen en een hapje en drankje op een terras.
- Duidelijke A-straten. Rommelige 'tussenstraten'.

Ontwikkeling omvang (m² wvo) actieve detailhandel (2010-2022; 2010 = 100)
Centrum Venlo en vergelijkbare centrumgebieden in Nederland



HORECA-AANBOD CENTRUM VENLO

- Gevarieerd en ruim horeca aanbod
- Terrassen op sommige plaatsen dominant aanwezig, kwaliteit sterk verschillend en op horecaconcentraties weinig eenheid
- Fietsstallingsprobleem
- Veel evenementen, veel variatie.

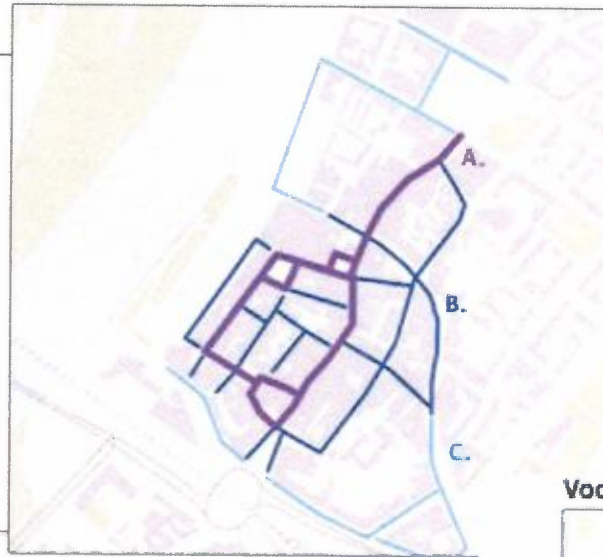


1. VENLO CENTRUM

Discussiepunten structuur:

- Andere ontwikkeling centrum dan vergelijkbare **centrumgebieden** in Nederland
- Hoe houden we dit vast?
- Welke delen van het centrum zijn cruciaal?

Het compacte winkelgebied anno 2012



Voorbeeld aangescherpte indeling anno 2022*



1. VENLO CENTRUM

Discussiepunten functies:

- *Place to be*. Hoe zorgen we voor een langere verblijfsduur? Ook voor de Duitse consument?
- Waar en hoe kunnen we een kwaliteitsslag maken in het centrum?
- Welke functies en voorzieningen zijn naast detailhandel en horeca belangrijk voor een sterk centrum? (Waar) is er ruimte voor wonen?
- Is er ruimte voor vernieuwende retail-concepten in het centrum, zoals flitsbezorging of *blurring*?



Abbeelding: venloverwelkomt.nl

1. VENLO CENTRUM

Discussiepunten horeca:

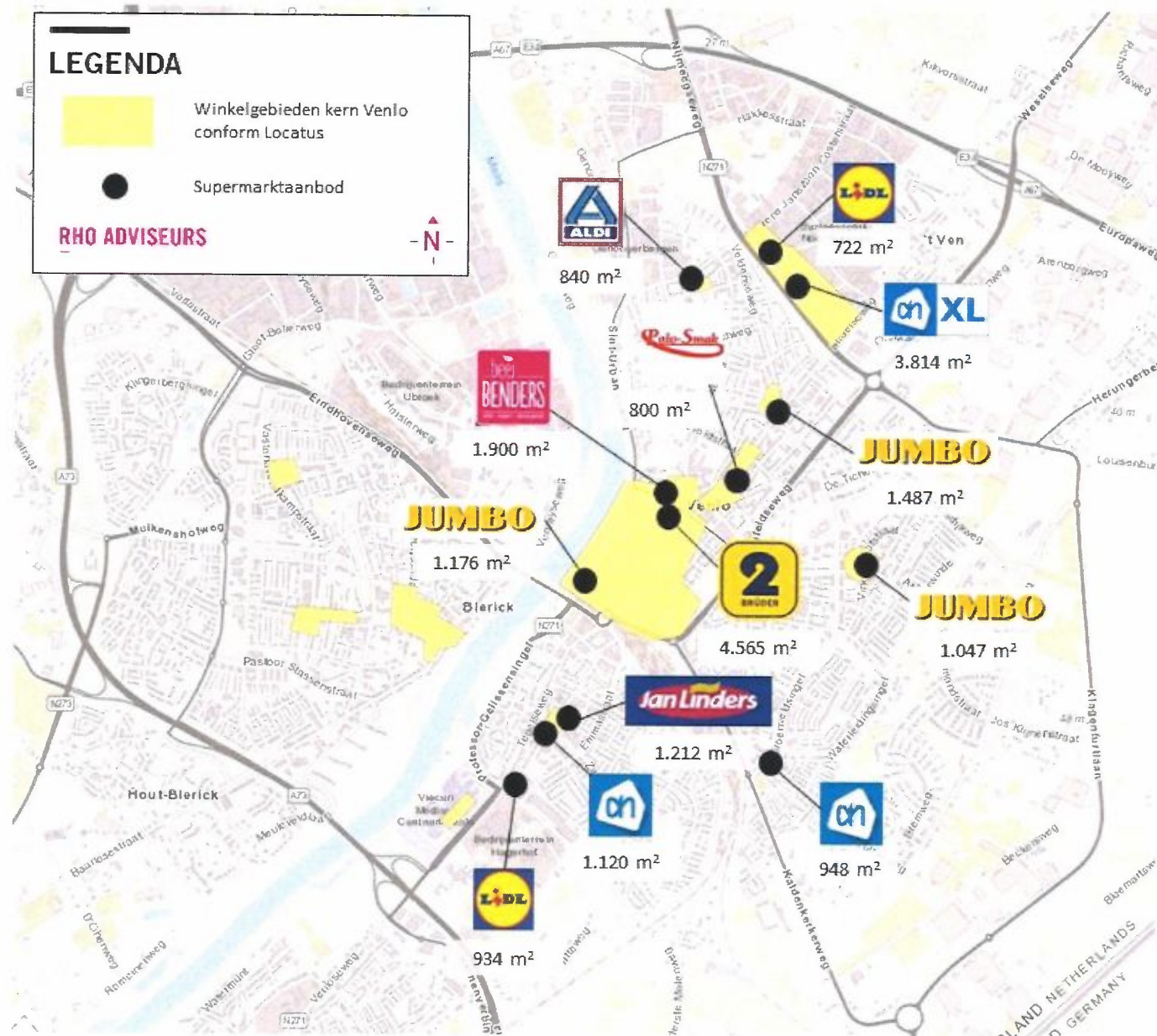
- Kan er nog horeca bij? Waar? Welk type?
- Meer terrassen, meer vreugde?
- Waar moeten we horeca terugdringen?
- Vormt de transformatie van winkelpanden naar wonen en wonen boven winkels een bedreiging voor de horeca?
- In hoofdwinkelstraten geen (nieuwe) terrassen?
- Meer evenementen is goed voor de stad?



Locatus peildatum aug 2021

2. WIJK- EN BUURTCENTRA

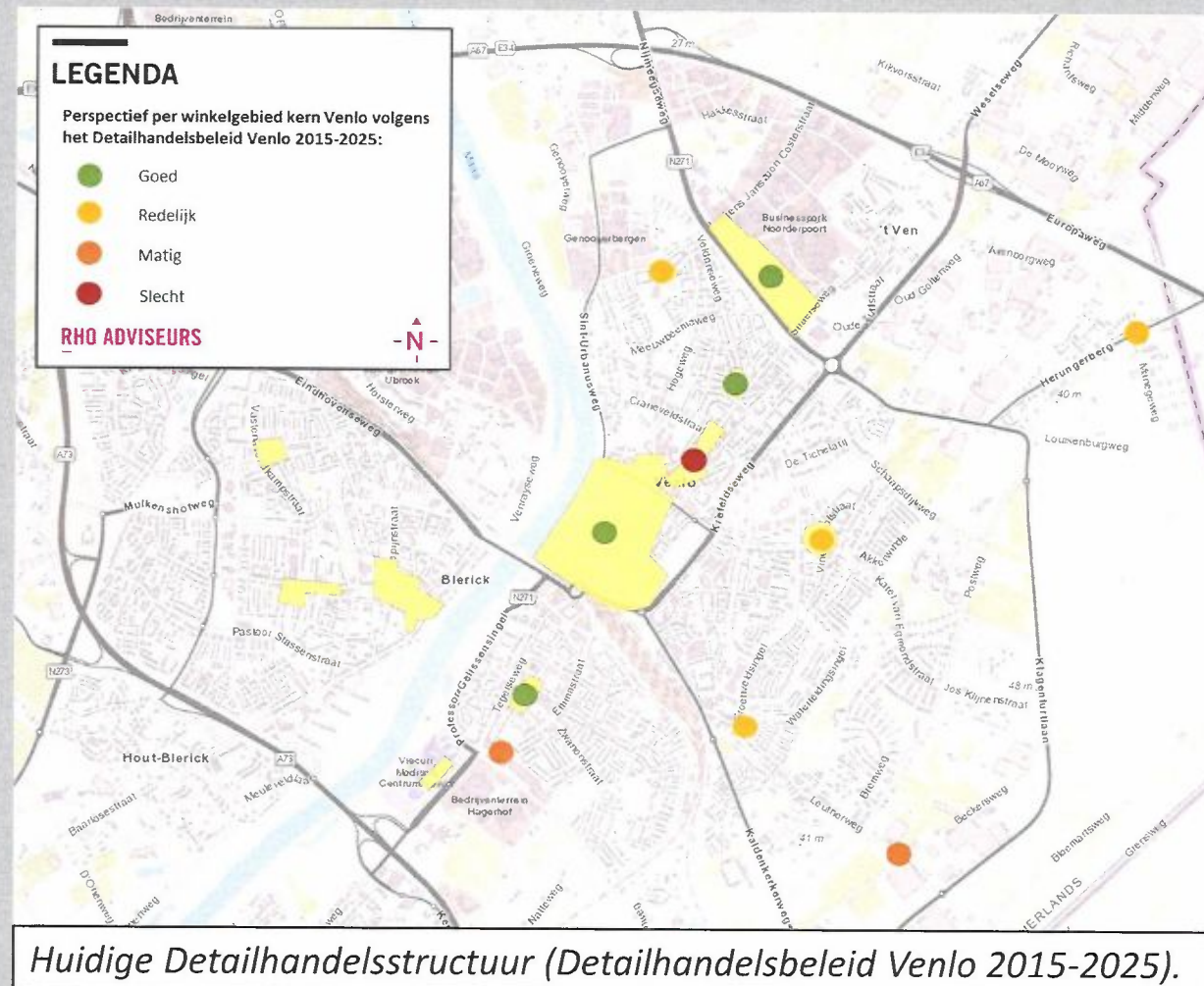
- Groei van de omvang van het dagelijks aanbod in de kern Venlo tussen 2010 en 2022 van +32%
- Bijzonder: o.a. AH XL, 2 Brüder, Beej Benders
- Uiteenlopend dagelijks aanbod in het centrum
- Maar ook:
 - Verschillende supermarkten beperkt in omvang
 - Beperkt aanvullend aanbod in wijken en buurten



2. WIJK- EN BUURTCENTRA

Discussiepunten:

- Welke voorzieningen passen in wijk- en buurtcentra? Wat is de ondergrens?
- Leefbaarheid - Zijn er locaties waar de afstand tot de dichtstbijzijnde supermarkt voor bewoners (te) groot is of dreigt te worden?
- Zijn er kwetsbare wijk- en buurtcentra in Venlo?
- Hoe kunnen we tot een kwalitatieve versterking komen?
- Welke voorzieningen zijn gewenst in de twee nieuwe ontwikkelingen in Venlo: Campus en Veilingterrein?



Huidige Detailhandelsstructuur (Detailhandelsbeleid Venlo 2015-2025).

3. TREFCENTER

- Bijzondere ontstaansgeschiedenis
- Grootschalige detailhandelslocatie
- Goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden
- Bovenlokale functie
- Clustering van supermarkten, grootschalige woonwinkels en ander niet-dagelijks winkelaanbod
- Revitalisatieplannen nu in planvormingstraject

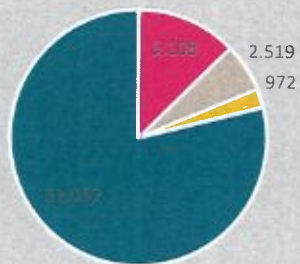


3. TREFCENTER

Discussiepunten:

- Hoe komen we tot een krachtig perifeer centrum?
- Wat zijn kansen om te onderscheiden?
- Welke rol speelt horeca/leisure in dit gebied?

Trefcenter
m² wvo (2022)



- 11-Dagelijks
- 22-Mode & Luxe
- 35-Vrije Tijd
- 37-In/Om Huis
- 38-Detailh Overig



RHO ADVISEURS



WWW.BRO.NL

WWW.RHO.NL

