

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp:	Raadsinformatiebrieff proces integrale centrumvisie Deurne
Registratienummer:	00662237
Datum:	28 mei 2019
Portefeuillehouder:	drs. Marinus Biemans
Steller:	S. van Bogget
Nummer:	

Geachte heer, mevrouw,

In deze raadsinformatiebrieff geef ik u informatie over het proces om tot een integrale visie op het centrum van Deurne te komen. Het opstellen van een integrale centrumvisie is een van de opdrachten uit het raadsprogramma.

Opdracht

Bij de vaststelling van het raadsprogramma 2018 – 2022 op 18 september 2018 is de wens uitgesproken om tot een integrale visie op het centrum van Deurne te komen. De opdracht is als volgt geformuleerd:

“Behoud van een sterk levensvatbaar centrum is van essentieel belang. Er wordt ingezet op een versterking van het kernwinkelgebied van Deurne door het gebied met centrumfuncties compacter te maken en detailhandelfuncties daar zoveel mogelijk te concentreren. Gelet op de bovengemiddelde leegstand in het centrum is omzetting van detailhandel naar wonen of een andere bestemming noodzakelijk. Daarnaast zijn behoud en versterking van groen(structuur) en verlevendiging van het centrum van belang. Aandachtspunten zijn (potentiële) ontwikkellocaties, aard en functie van aanloopstraten en onderscheidend vermogen van het centrum richting de eigen inwoners en bezoekers vanuit de regio. Samenwerking met stakeholders en andere belanghebbenden in het centrum is van essentieel belang voor zowel het opstellen als uitvoeren van de visie. Doel is om een breed gedragen visie neer te zetten, die leidt tot een aantal concrete projecten die een structurele versterking van het centrum van Deurne opleveren. Een belangrijk onderdeel van de visie voor het centrum is een detailhandelsvisie op het winkelgebied Deurne.”

Inventarisatie

De basis voor het opstellen van een integrale centrumvisie ligt in een goede inventarisatie. Deze inventarisatie bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Aanbodanalyse**
We brengen het aanbod detailhandel en horeca in Deurne in beeld en vergelijken dat met de landelijke cijfers. Deze informatie wordt met ondersteunende kaarten verwerkt in een rapportage.
- **Postcode-onderzoek**
We voeren een postcode-onderzoek uit om de klantherkomst van de bezoekers aan Deurne Centrum in beeld te brengen. Op basis hiervan bepalen we wat voor verzorgingsfunctie het centrum van Deurne heeft. Na het onderzoek worden de gegevens verwerkt en geanalyseerd. De deelnemende ondernemers ontvangen

een rapportage voor hun eigen winkel. In de eindrapportage worden de gegevens geanonimiseerd verwerkt.

- **Plancapaciteit**
Voor de kern Deurne brengen we de plancapaciteit detailhandel in beeld. We analyseren de plancapaciteit om te kunnen beoordelen hoeveel m² detailhandel uit de markt gehaald kan worden. Tegelijkertijd inventariseren we ook hoe de m² detailhandel in bestemmingsplannen momenteel in gebruik zijn. Met deze inventarisatie brengen we in beeld (per pand en in m²) waar een bestemming detailhandel geldt, welke panden leeg staan, welke panden al een andere invulling hebben.
- **Distributieplanologisch onderzoek (berekenen marktruimte)**
Een belangrijk meetinstrument is een distributieplanologisch onderzoek (DPO). Met een DPO worden vraag en aanbod afgewogen wat resulteert in een indicatieve berekening van de marktruimte/ontwikkelruimte per branchegroep. Essentieel voor het DPO is het klantherkomstonderzoek. Op basis van dit onderzoek kunnen we de koopkrachttoevloeiing berekenen.
- **Juridische regelingen**
We inventariseren welke juridische regelingen er zijn om bijvoorbeeld gevelverbetering, verplaatsing, herstructurering en experimenteerzones te faciliteren en te stimuleren. Met deze regelingen kunnen we actief sturen op de doelen die geformuleerd worden in de integrale centrumvisie.
- **Financierbaarheid**
Het uitvoeren van de integrale centrumvisie vraagt om een investering. We doen onderzoek naar mogelijkheden om voor deze investeringen een beroep te doen op subsidies, fondsen en/of cofinanciering.
- **Evaluatie parkeerbeleid en 'Samen Deurne-centrum verbeteren'**
De resultaten van de evaluatie van het gratis parkeren in de ochtenden en andere activiteiten uit het plan 'Samen Deurne-centrum verbeteren' nemen we mee in het opstellen van de integrale centrumvisie. In het kader van het uitvoeringsprogramma vindt een integrale (en financiële) afweging plaats of, en zo ja op welke wijze het gratis parkeren en andere activiteiten kunnen bijdragen aan de vastgestelde visie. De resultaten van de evaluatie bespreken wij met u in de commissie Ruimte en Economie van 18 juni 2019.

Participatie

Om te komen tot een breed gedragen integrale centrumvisie werken we samen met verschillende stakeholders. We voeren structureel overleg met:

- centrummanagement;
- klankbordgroep bewoners centrum Deurne;
- stakeholders centrum.

Daarnaast nodigen we de stakeholders en andere belanghebbenden uit voor een tweetal bijeenkomsten. Tijdens deze twee bijeenkomsten willen we op basis van co-creatie:

- informatie ophalen (bijeenkomst 1);
- doelen formuleren en keuzes maken (bijeenkomst 2).

Na de tweede bijeenkomst stellen we een concept integrale centrumvisie op. Dit presenteren we aan de stakeholders en andere belanghebbenden. We beoordelen en

wegen hun reacties en verwerken deze in de integrale centrumvisie die we ter vaststelling aan uw raad aanbieden.

Integrale Centrumvisie

De op te stellen integrale centrumvisie bestaat uit:

- een analyse van de onderzoeken en visies die er al zijn;
- een analyse van het (actueel) ruimtelijk-economisch functioneren;
- een visie op de centrumstructuur als geheel;
- een ruimtelijk afwegingskader voor nieuwe planinitiatieven;
- een uitvoeringsprogramma.

Planning

Wij streven ernaar de integrale centrumvisie in november 2019 ter besluitvorming aan uw raad voor te leggen.

Graag nemen wij u stap voor stap mee in dit proces. Op 18 juni 2019 informeren we de commissie Ruimte en Economie over het proces en de eerste resultaten van de inventarisatie. Na de zomervakantie plannen we een excursie naar centrumgebieden in de regio om geslaagde en minder geslaagde voorbeelden te laten zien.

Met vriendelijke groet,

Wethouder drs. Marinus Biemans