



Detailhandelsvisie gemeente Deurne

Deurne, april 2010

Vastgesteld door burgemeester en wethouders 13 april 2010

Vastgesteld door de gemeenteraad van Deurne op 6 juli 2010 2010

1. Inleiding	5
1.1 Hoofddoelen.....	5
1.2 Subdoelen.....	6
2. Visie.....	7
2.1. Uitgangspunten visie.....	7
2.1.1 Versterking lokale verzorgingspositie en herwinnen van de bovenlokale functie staat centraal.....	7
2.1.2 Blijven inspelen op veranderingen	7
2.1.3 Heldere positionering winkelgebieden	8
2.2 Visie op detailhandelsstructuur centrum Deurne	8
2.2.1 Functioneel.....	8
2.2.2 Ruimtelijk.....	10
2.2.3 Verblijfsklimaat	12
2.2.4 Bereikbaarheid	12
2.3 Visie op overige winkelcentra en perifere detailhandel	13
2.3.1 Kerkdorpen.....	13
2.3.2 Buurt- en wijkwinkelcentra kern Deurne	13
2.3.3 Perifeer en grootschalig aanbod: concentratie	14
3 Uitvoering.....	15
3.1 Centrummanagement	15
3.2 Acties en maatregelen	15

1. INLEIDING

Gezien de voltooiing van de plannen in de Wolfsberg en het feit dat moet worden gestart met de herziening van het bestemmingsplan Deurne-centrum was er aanleiding onderzoek te doen naar de ruimtelijke mogelijkheden en ook de functioneel/economische mogelijkheden ten aanzien van detailhandel.

In eerste instantie is door Bureau Ruimtelijke Ontwikkelingen (BRO) een onderzoek uitgevoerd naar het functioneren van de detailhandel in Deurne. Dit onderzoek is begeleid door een klankbordgroep die bestond uit vertegenwoordigers van Kamer van Koophandel (KvK), Gemeente, Ondernemersvereniging Deurne (OVD), en Hoofd Bedrijfschap Detailhandel (HBD). De tussentijdse resultaten zijn een aantal keren in de commissie R&E gepresenteerd. In de commissievergadering Ruimte en economie (R&E) van september 2009 zijn de hoofdkeuzes voor beleid in een opiniërend beraad besproken. De hoofdkeuzes voor beleid zijn als volgt samen te vatten:

1. De discussie over de weekmarkt wordt in het kader van het project weekmarkt gevoerd.
2. Inzetten op een ambitieniveau met bovenlokale mogelijkheden voor het centrum van Deurne. Uitbreidingsmogelijkheden worden geboden in het kernwinkelgebied. Centrummanagement levert hierin een belangrijke bijdrage.
3. Inzetten op een volwaardige supermarkt in Liessel. In de overige kerkdorpen wordt ruimtelijk gefaciliteerd om nieuw vestiging en uitbreiding in de niet-dagelijkse artikelensector mogelijk te maken.
4. De buurtsupers worden gehandhaafd als wijkvoorziening. Er wordt geen verdere studie uitgevoerd naar de ligging van de supermarkten.
5. Er wordt vooralsnog vastgehouden aan het vastgestelde beleid ten aanzien van perifere detailhandel. Aanvullende keuzes die worden gemaakt in het kader van de ontwikkelvisie bedrijventerreinen worden overgenomen in de detailhandelsvisie.
6. Het kernwinkelgebied bestaat uit de Stationsstraat tot aan de lage kerk, via de Schuifelenberg naar de Wolfsberg, Molenstraat en Raadhuisstraat.
7. Ten aanzien van het parkeren wordt het onlangs vastgestelde parkeerbeleid gevolgd.

De gemeente is zich ervan bewust dat je als gemeente alleen randvoorwaardelijk en faciliterend kunt zijn in de vorm van het inzetten van juridisch planologische instrumenten. De ondernemer bepaalt uiteindelijk zelf of hij zich wil vestigen waar de gemeente dat wil.

Op basis van het onderzoek, het beraad met de commissie R&E en overleg met de begeleidingsgroep is deze detailhandelsvisie geformuleerd. Deze detailhandelsvisie is op 6 juli 2010 door de gemeenteraad van Deurne vastgesteld en is onder andere een bouwsteen bij de herziening van het bestemmingsplan Deurne Centrum. Daarnaast zal het worden gebruikt als toetsingskader bij nieuwe aanvragen voor vestiging of uitbreiding van detailhandel.

De doelen van het gemeentelijk beleid zijn als volgt samen te vatten:

1.1 Hoofddoelen

- Een optimale consumentenverzorging voor de inwoners van de kern Deurne, de kerkdorpen en het landelijk gebied.
- Een sterk ondernemingsklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie mogelijk is met perspectief voor de langere termijn.

- Het versterken van de lokale verzorgingsfunctie en de bovenlokale betekenis van het voorzieningenapparaat.

1.2 Subdoelen

- Het bieden van een kwalitatief en kwantitatief zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket van winkels en andere publieksfuncties voor de inwoners van de gemeente.
- Het realiseren van een functioneel en ruimtelijk samenhangend en attractief hoofdwinkelcentrum in de kern Deurne.
- Streven naar een duurzame aanbodstructuur, bestaande uit ook op langere termijn levensvatbare, elkaar aanvullende winkelgebieden.
- Door middel van het ruimtelijk beleid de ondernemer te faciliteren binnen het vastgestelde beleid.

Deze doelen zijn niet alleen ingegeven vanuit de consumentenverzorging en het functioneren van de bedrijven, maar ook vanuit de economische, culturele en sociale functie van (winkel)centra (ontmoetingsfunctie, plaats van vernieuwing, leefbaarheid). Ook brengen publieksgerichte commerciële voorzieningen werkgelegenheid met zich mee en kunnen ze het imago van Deurne versterken.

2. VISIE

2.1. Uitgangspunten visie

2.1.1 Versterking lokale verzorgingspositie en herwinnen van de bovenlokale functie staat centraal

De kern Deurne heeft en behoudt een sterke lokale verzorgingspositie. Daarnaast heeft het centrum van Deurne een geheel eigen identiteit en geschiedenis. Naast winkels biedt het ook gerelateerde dienstverlening, horeca, cultuur en evenementen. Het is een uitvalsbasis voor recreatieve bezoekers van de Peel. Mede hierdoor en door het grote aantal winkels met **bovenlokale trekkracht** zet Deurne ook in op het herwinnen van de bovenlokale functie.

Om deze ambitie te kunnen bereiken wordt ingezet op een **compacteer centrum**. Verplaatsing van winkels naar het kernwinkelgebied wordt gestimuleerd. Er is op dit moment een behoorlijk aantal m² winkelvloeroppervlak (wvo), waarvan een groot deel buiten het centrum van Deurne ligt. Tweederde van het aanbod in de niet-dagelijkse artikelensector ligt op bedrijventerreinen of verspreid over de kern. Bovendien is de detailhandelsstructuur van het centrum nogal langgerekt.

Ook wordt er stevig ingezet op de **functionele versterkingsmogelijkheden** van het centrum. Dit wordt gerealiseerd door de markt te versterken als markt-, horeca-, en evenementenplein. Daarnaast wordt het sfeervolle en gastvrije karakter van het centrum versterkt en wordt een grotere samenhang aangebracht tussen detailhandel, horeca, cultuur en evenementen. Er wordt ingezet op verdere verdieping en modernisering van het (modische) winkelaanbod om het recreatieve winkelen te versterken en wordt het centrum versterkt met doelgerichte branches, zoals bijvoorbeeld woninginrichting of rijwielhandel.

Belangrijk is om Deurne ook **regionaal als gevarieerd, sfeervol en gastvrij** winkelcentrum met een 'menselijke maat' te positioneren. Toevoeging van kwaliteit geniet de voorkeur boven extra vierkante meters. Door meer bezoekers van buiten de eigen plaats te trekken, ontstaat een groter draagvlak voor winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Daar profiteert ook de lokale consument van.

Uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector is mogelijk in het kernwinkelgebied. Daarbuiten, zoals in wijken, en aanloopstraten wordt alleen uitbreiding toegestaan als dit nodig is vanwege modernisering om aan de vraag van de consument te kunnen blijven voldoen of om de wijkfunctie in stand te houden.

2.1.2 Blijven inspelen op veranderingen

De detailhandel is dynamisch en moet dan ook alert inspelen op (externe) ontwikkelingen om de wervingskracht te behouden. Knelpunten moeten worden aangepakt, kwaliteiten uitgebouwd en kansen benut. Hierin hebben de ontwikkelingen in en rond Wolfsberg en de relatie daarvan met de Stationsstraat een hoge prioriteit.

De bedreigingen liggen vooral in de versterking van winkelcentra in omliggende plaatsen en de toenemende mobiliteit, informatie (internet!) en kritische houding van consumenten. Men wijkt gemakkelijk uit naar nabijgelegen aankoopplaatsen, wanneer het juiste product niet verkrijgbaar is of elders wezenlijk goedkoper is. Dit geldt overigens ook voor ondernemers als het op vestigingsplaatskeuze aan komt.

2.1.3 Heldere positionering winkelgebieden

Een uitgangspunt voor de visie is dat de **verschillende winkelgebieden** (perifere detailhandel, kernwinkelgebied, buurt-en wijkcentra) elkaar aanvullen, met elk een eigen taak binnen de structuur. Hiervoor moeten ze hun eigen profiel versterken, aansluitend aan het betreffende koopgedrag van consumenten. Bij dit gedrag spelen veel aspecten: het (soort) aan te schaffen artikel en de eisen die men stelt aan keuze, prijsniveau, bereikbaarheid, parkeren en verblijfsklimaat.

2.2 Visie op detailhandelsstructuur centrum Deurne

2.2.1 Functioneel

Het 'dorpse', sfeervolle en gastvrije karakter van het centrum van Deurne is een sterke basiskwaliteit. Deze kwaliteit, die ook voortkomt uit de unieke samenhang tussen detailhandel, horeca, cultuur en evenementen, moet worden versterkt. Concurrentie met Helmond en Eindhoven op basis van omvang en winkelformules is immers onmogelijk. Daarnaast moet het winkelaanbod waar mogelijk worden verruimd en verdiept.

De nieuwe winkelruimten in de tweede fase van de Wolfsberg zijn op hoofdlijnen al ingevuld met verplaatsers als Hema en Shoeby Fashion en nieuwe formules als Lakeside en Ici Paris XL. Herinvulling van vrijkomende winkelruimten moet leiden tot versterking van het centrum. Met de realisatie van Wolfsberg liggen de trekkers nogal dicht bij elkaar. Daarnaast is er versterking mogelijk door het aanbod te verbreden. Nu bestaat het centrum vooral uit een 'basispakket' aan winkels met een beperkt aantal kwalitatieve uitschieters.

Hierna worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende, op basis van soort koopgedrag gebaseerde, hoofdgroepen winkels geschetst.

Boodschappen doen

In centra als die van Deurne is een sterk supermarktaanbod essentieel. Het boodschappenaanbod (dagelijkse artikelen) in het centrum van Deurne is op dit moment op niveau en er wordt ingezet op behoud van een sterk supermarktaanbod als trekker van het centrum.

Invulling

Om het boodschappenaanbod volledig te maken zijn de volgende aanvullingen gewenst:

- Vergroting en versterking aanbod kleine speciaalzaken in het centrum, gericht op dagelijkse artikelen;

Recreatief winkelen

Het koopmotief winkelen 'voor het plezier' kent in praktijk veel impulsaankopen. In het centrum van Deurne is het aanbod in de branche mode met de komst van De Wolfsberg sterk uitgebreid. Het modische aanbod richt zich op dit moment echter veel op hetzelfde segment en behoeft op dit moment nog verdieping en verbreding met andere branchegroepen (juwelier/optiek, spel/sport, media, etc.).

Het aanbod aan schoenen en lederwaren is met de aanwezigheid van grote formules als Schoenenreus en Scapino omvangrijk.

Invulling

De mogelijkheden om te kijken en vergelijken kunnen als volgt worden versterkt:

- Meer verdieping en kwalitatieve toevoeging in het modische segment.
 - Toevoeging van speciaalzaken (lingerie, kinderkleding, etc.) in het middensegment.
 - Meer modeaccessoires en 'miniluxe': kadoshops, snuisterijen, bijoux, etc.
 - Behoud van onderscheidend aanbod zelfstandige winkels.
-

Doelgericht recreatieve aankopen

Winkels met een assortiment gericht op doelgerichte, vaak laagfrequente aankopen zijn aanvullend aan het winkelpakket. Dit aanbod is vooral functioneel getint, maar de winkels moeten wel attractief ingericht zijn. In het centrum van Deurne zijn deze branches op dit moment nog zwak vertegenwoordigd, mede door het grote aanbod in de periferie. Branches als woninginrichting, dibevo¹ of rijwielen kunnen ook een belangrijke trekkersrol hebben voor centrumgebieden.

Invulling

Het aanvullende winkelpakket kan als volgt worden versterkt:

- Uitbreiding aanbod woninginrichting ('meeneemproducten');
 - Uitbreiding aanbod rijwielen en autoaccessoires;
 - Gespecialiseerde winkels in diverse branches;
 - Overige detailhandel ter verbetering aanbodprofiel (tweedehands, feestartikelen, paramedisch, etc.)
-

Aan bovenstaande functionele versterkingsmogelijkheden wordt concreet invulling gegeven via het project aanbodversterking, branchering en leegstand binnen Centrummanagement.

Warenmarkt

De warenmarkt functioneert redelijk en geeft een extra impuls aan het centrumbezoek. Het onderstreept de centrumfunctie van Deurne. Om deze reden is het van belang dat de warenmarkt in het centrum behouden blijft. Een knelpunt van de markt is het besloten karakter. Doordat de kramen naar binnen toe zijn opgesteld, worden bezoekers minder snel naar de markt getrokken. De markt sluit op deze manier maar beperkt aan op de detailhandelsstructuur van het centrum. De positie en de opstelling van de weekmarkt wordt in samenwerking met alle partijen bekeken en uitgewerkt. Ook wordt ingezet op verbreding en verdieping van het aanbod op de warenmarkt.

Horeca en vrije tijd

De horeca in Deurne heeft voor verschillende doelgroepen wat te bieden en heeft een bovenregionale functie, waarvan ook de detailhandel kan profiteren (dagfunctie). Er is ruimte voor horeca in het hogere segment. De Markt heeft een belangrijke uitgaansfunctie, 's avonds én overdag. Gezien het behoorlijke lokale draagvlak en de toenemende toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van de regio heeft het centrum van Deurne duidelijk potenties voor een versterking van de vrijetijdsfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan toevoeging van een brasserie, koffiespecialiteitszaak of uitgebreid biercafé; bij voorkeur met terrassen. Ook een 'streekrestaurant' gecombineerd met een winkel met streekeigen, verantwoorde producten speelt in op hedendaagse trends.

De culturele functie van het centrum kan sterker door bredere promotie van het nieuwe Cultuur Centrum en organisatie van cultureel-recreatieve activiteiten overdag. Samenwerking met museum De Wieger en hoogwaardige horecazaken kan dit soort arrangementen, ook in commerciële zin, nog aantrekkelijker maken. Ook de zakelijke markt kan hierbij interessant zijn. Verdere modernisering van de bibliotheek tot laagdrempelig, cultureel getint 'mediacentrum' kan eveneens de toeristische wervingskracht van het centrum versterken. Uitbreiding van het aantal evenementen, bijvoorbeeld op de Markt, zal de winkelfunctie van Deurne extra versterken.

Invulling

- Toevoeging en uitbreiding van de vrijetijdsfunctie.
-

¹ Dibevo is de verzamelnaam voor alle artikelen die vallen onder dieren, dierbenodigdheden en diervoeding.

-
- Verder uitbreiden van de culturele functie.
 - Uitbreiden van evenementen op de Markt.
-

Aan bovenstaande wordt invulling gegeven via het project gezamenlijke aanpak en coördinatie promotie, marketing en evenementen van Centrummanagement.

In het centrum hebben vanuit toeristisch-recreatief perspectief vooral potentie:

- de Markt als centraal ontmoetingspunt en uitgaansplek, horeca en bibliotheek;
- meer samenhang en afstemming tussen detailhandel, horeca, cultuur en evenementen;
- het nieuwe Cultuur centrum en het Martinetplein;;
- een gevarieerder aanbod van en meer aanbod in dalperiodes als de zomer van evenementen, ook kleinschalig en doelgroepgericht;
- promotie van het veelzijdige centrum als geheel, doelgroepgerichte dagtrips.

2.2.2 Ruimtelijk

Om eenheid te bewaken in het centrum van Deurne zijn vooral verbeteringen in inrichting, aankleding en verblijfsklimaat nodig. De belangrijkste ruimtelijke knelpunten in het centrum zijn:

- langgerekte winkelstructuur;
- ontbreken van een 'centrumbreed' doorgetrokken, helder voetgangersgebied;
- barrière van de loopstromen door het ontbreken van uniforme inrichting in de Schuifelenberg;
- beperkt aantal (intieme) pleinruimten;
- spreiding en organisatie parkeervoorzieningen.

Hierna wordt ingegaan op mogelijkheden om door fysieke ingrepen de ruimtelijke structuur en daarmee het verblijfsklimaat van het centrum te verbeteren. De visie wordt gevisualiseerd in de bijlage getoonde figuur.

Kernwinkelgebied

Met de ontwikkeling van het plan Wolfsberg en de daarmee samenhangende verschuivingen binnen het centrum wijzigen de passantenstromen. Deze ontwikkeling zal dan ook zijn weerslag hebben op de invulling van verschillende deelgebieden. De afbakening van de verschillende deelgebieden in het centrum staat centraal.

Om tot een compacte winkelstructuur te komen dient de Stationsstraat tot aan de lage kerk, via de Schuifelenberg, Wever, Wolfsberg en via de Molenstraat naar de Markt versterkt te worden als A1-winkelgebied. Ook in de Raadhuisstraat is tweezijdige bewinkeling gewenst omdat dit een belangrijke verbinding is tussen de Wolfsberg en de Markt. In dit gebied liggen de uitbreidingsmogelijkheden. Dit gebied loopt tussen de 'trekkers' Markt enerzijds en het winkelplein van Wolfsberg anderzijds. Het gebied verkleurt vanaf de Markt van een hoogwaardig kleinschalig winkel- en horecamilieu (*couleur locale*) via een recreatief winkelgebied met vooral landelijke formules naar een meer doelgericht boodschappenmilieu in Wolfsberg.

De voordelen van versterking van dit winkelgebied zijn:

- er ontstaat een ononderbroken, langer tweezijdig winkelgebied;
- aansluiting tussen de Wolfsberg en de Stationsstraat;
- prominente plaats Kerk en Markt;
- prominente plaats Wolfsberg.

Er zijn echter ook enkele knelpunten te benoemen. Zo heeft de Schuifelenberg nu niet de kwaliteit als verbindende schakel tussen Stationsstraat en Wolfsberg. Aanpassingen aan structuur, gevels en openbare ruimte zijn noodzakelijk om eenheid in het gebied te creëren. Wel heeft versterking van

deze als gevolgen voor het middendeel van de Stationsstraat en de aanloopstraten Kerkstraat en Molenstraat. Dit zal hierna worden toegelicht.

Er wordt ingezet op verplaatsing van winkels in het modische segment naar het kernwinkelgebied. De centrale winkelas (Stationsstraat – Schuifelenberg – Wolfsberg) wordt versterkt tot een aaneengesloten, uniform ingericht en aantrekkelijk winkelgebied. De Schuifelenberg moet hiervoor dezelfde (ruimtelijke) kwaliteit krijgen als de Stationsstraat.

Er zijn mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwe ontwikkelingen in het kernwinkelgebied. Daarbuiten, zoals in wijken, en aanloopstraten wordt alleen uitbreiding toegestaan als dit nodig is vanwege natuurlijke groei of om de wijkfunctie in stand te houden.

Stationsstraat tussen Heuvelstraat en Burgemeester van Beekstraat

Het middendeel van de Stationsstraat moet blijven aansluiten op het noordelijk deel. Verplaatsing van de C1000 naar de Stationsstraat, samen met extra parkeergelegenheid aan de zuidzijde, en de komst van de Expert heeft de wervingskracht van dit straatdeel een krachtige impuls gegeven. Er moet voor gewaakt worden dat de trekkracht naar dit gebied blijft bestaan. Voor dit gebied wordt ingezet op het recreatieve winkelen, maar met een doelgerichte grondslag. Voorbeelden hiervan zijn, juwelier, woondecoratie of speelgoed. Dergelijke winkels hebben vaak ook een wat grotere omvang (100 tot 300 m² vvo). Daarnaast kan er verdieping worden gezocht in versspecialiteiten, zoals kipspecialiteiten, delicatessen, wijnkoperij, tapasbar of een maaltijdwinkel/traiteur. Dit sluit goed aan op het authentieke, gastvrije karakter van de Stationsstraat.

De Markt

De Markt wordt in de nieuwe opzet een centraal punt van het centrum. Het is een rustpunt in de winkelstructuur met ruime en veelzijdige horeca. Daarnaast heeft het ook een belangrijke evenementenfunctie. Dit sluit goed aan op de recreatieve winkelfunctie van de Stationsstraat.

Molenstraat

In de Molenstraat is een kwalitatieve opwaardering noodzakelijk. Bij de centrumontwikkelingen is het doel een aantrekkelijk winkelgebied met bovenlokale aantrekkingskracht te creëren. Hierbij is het voor het centrum belangrijk, een 'rondje' te kunnen maken. Door de vormgeving en functies aan de oostzijde van de Wever ontstaat er een 'loop' via de Molenstraat naar de Markt waardoor dit rondje wordt gerealiseerd. De Molenstraat moet in dat geval wel van voldoende kwaliteit zijn om de consument ertoe te verleiden dit rondje te maken. Ook als wordt ingezet op het uitbouwen van de functie van de Markt is dit van belang. De Molenstraat neemt hierdoor een bijzondere functie in en is belangrijk voor het functioneren van het kernwinkelgebied. Daarom maakt het deel van de Molenstraat vanaf de Wever naar de Markt, nadrukkelijk onderdeel uit van het kernwinkelgebied.

Vanuit de groeiimte voor de detailhandel is het niet gewenst dat in de Molenstraat een grote concentratie aan detailhandelsfunctie komt en is het gewenst dat hier gemengde functies (detailhandel/horeca/dienstverlening) blijven. Vanuit overige ontwikkelingen in het centrum is het ook gewenst dat de Molenstraat toegankelijk blijft voor verkeer.

De invulling van de Molenstraat en de eventuele heroverweging van het gebied zal in het kader van het bestemmingsplan Deurne-centrum nader worden ingevuld.

Kerkstraat

De Kerkstraat tot aan de kruising met de Molenlaan, wordt aangemerkt als aanloopstraat. De Kerkstraat is een goede locatie voor laagfrequente aankopen. De straat is goed bereikbaar met de

auto en het aantal parkeerplaatsen is ruim. Schaalvergroting is een belangrijke ontwikkeling in de detailhandel en deze kan hier adequaat ingepast worden. Het winkelaanbod moet hier in omvang worden beperkt. Aanwezige winkels worden gestimuleerd te verplaatsen naar het kernwinkelgebied, met veel kansrijke gebieden (Stationsstraat). De gemeente heeft hierin slechts een faciliterende rol en kiest niet voor het actief saneren van detailhandel buiten het kernwinkelgebied.

De straat is met name geschikt voor bijvoorbeeld computerspecialzaken, een kantoorboekhandel, doe-het-zelf/breedpakket of een beddenspecialzaak. De straat is eveneens geschikt voor dienstverlening als een uitzendbureau. Voor mode (Scapino) is het kernwinkelgebied een betere vestigingsplek.

2.2.3 Verblijsklimaat

Concentratie

De detailhandelsstructuur van het centrum van Deurne is nu nogal langgerekt. Er moet worden gestreefd naar een compacter winkelcentrum met een aantrekkelijk (recreatief) verblijfsklimaat. Consumenten winkelen doelgerichter, de bezoekduur wordt korter, maar centra blijven een belangrijke ontmoetingsplaats. Sfeer en gezelligheid zijn dan ook noodzakelijk. Ononderbroken winkelfronten dragen hier aan bij, net als een uniforme inrichtingskwaliteit. Voorkomen moet worden dat er gaten in de winkelstructuur ontstaan door de verplaatsingen naar de Wolfsberg. Deze vrijkomende locaties kunnen worden opgevuld met nieuwe winkels, maar ook met nu minder gunstig gesitueerde winkels elders in Deurne.

Dorps karakter behouden

De vernieuwde inrichting van de Stationsstraat en Markt geven het centrum van Deurne een sfeervol, kleinschalig karakter dat past bij de gemeente. Meer nieuwe toevoegingen met een aard en omvang als Wolfsberg, met een meer stedelijk karakter, zijn ongewenst. De consument moet in Deurne een aantrekkelijk alternatief vinden voor de grotere, meer anonieme centra in de omgeving.

2.2.4 Bereikbaarheid

Bereikbaarheid en parkeerorganisatie continue aandachtspunt

De combinatie bereikbaarheid, parkeercapaciteit en lage parkeertarieven bieden een wezenlijk concurrentievoordeel ten opzichte van bijvoorbeeld Helmond, dat altijd een sterker winkelaanbod zal hebben. De huidige parkeersituatie is voor veel bezoekers echter nog onvoldoende helder en overzichtelijk, maar de parkeertarieven worden volgens recent parkeeronderzoek breed geaccepteerd door centrumbezoekers. De gratis parkeerplaatsen aan de centrumrand worden vooral gebruikt door werkenden. Ter optimalisering van de bereikbaarheid en parkeerstructuur kan gedacht worden aan:

- Molenstraat en Kerkstraat moeten bereikbaar blijven per auto i.c.m. kortparkeren, gezien het doelgerichte winkelaanbod;
- de parkeerterreinen beter aangeven;
- creëren van extra capaciteit voor langparkeerders (recreatief winkelen) aan zuidwestzijde centrum, bijvoorbeeld tussen Lagekerk en Stationsstraat.

In het nieuwe parkeerbeleid zijn de volgende zaken opgenomen die hier aan tegemoetkomen.

- op basis van het parkeeronderzoek zijn er de komende jaren voldoende parkeerplaatsen in het centrum.
- parkeerbewegwijzering wordt aangepast.
- langs de Hogeweg de bus laten stoppen, die ook het station aandoet.
- Bereikbaarheid parkeerterreinen bij c1000 en expert aan de Lage Kerk

Nieuwe ontwikkelingen en het realiseren van voldoende parkeerplaatsen wordt gerealiseerd via de nota Parkeernormen/Mobiliteitsfonds.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Niet alleen de bereikbaarheid per auto is van belang voor het centrum van Deurne maar ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Er moet voldoende aandacht zijn voor busvoorzieningen naar het centrum. Extra voorzieningen in de vorm van bussen of kleinschalig openbaar vervoer vanuit de stationsomgeving worden vanuit kosten/baten aspecten echter niet haalbaar geacht.

De mogelijkheden voor bezoekers om hun weg te vinden naar het centrum van Deurne moeten worden gefaciliteerd en gestimuleerd. Oplossingen worden vooral gezocht in visuele herkenbaarheid en looproutes naar het centrum. Ook valt te denken in mogelijkheden als fietsverhuur.

Bereikbaarheid per fiets:

Een typisch kenmerk van het centrum van Deurne is het feit dat een groot aantal consumenten het centrum per fiets bezoekt. De fietser is te gast in onze winkelstraat en daarom zal er voldoende aandacht moeten zijn voor de toegankelijkheid en het parkeren van fietsers in het centrum van Deurne.

2.3 Visie op overige winkelcentra en perifere detailhandel

2.3.1 Kerkdorpen

Ten aanzien van de kerkdorpen wordt het door afnemend consumentendraagvlak en schaalvergroting een rendabele exploitatie van winkels in kleinere kernen en dorpen steeds lastiger. De consument wil liefst grote, moderne supermarkten en is bereid daartoe enige afstand te rijden. Deze tendens kan realistisch beschouwd niet gekeerd worden. Op langere termijn is vanuit economisch perspectief alleen in Liessel een volwaardige supermarkt haalbaar.

Het beleid richt zich er in de overige kerkdorpen op om middels voorwaardenscheppend beleid te streven naar behoud van de aanwezige voorzieningen waar economisch haalbaar. Voor wat betreft de kerkdorpen wordt ingezet op verbreding van de winkelfunctie met dienstverlening en horeca (zoals bijvoorbeeld het dorpservicecentrum in Helenaveen). ***Vanuit het oogpunt van leefbaarheid is nieuwvestiging en uitbreiding echter wel mogelijk.***



2.3.2 Buurt- en wijkwinkelcentra kern Deurne

Deurne kent geen volwaardige buurt- of wijkwinkelcentra. De ligging en omvang van de meeste, vaak solitaire, supermarkten is matig. Dit is een situatie die vanuit de historie zo is ontstaan en er wordt op dit moment ingezet op het handhaven van deze situatie. Net als dorpsvoorzieningen zijn buurt- of wijkwinkelcentra niet alleen aankoopplaats, maar ook een ontmoetingsplaats voor buurtbewoners.

Buurtsupermarkten krijgen vanuit dit oogpunt uitbreidingsruimte om de functie als wijkvoorziening te kunnen blijven vervullen. Nieuw vestiging is niet mogelijk, verplaatsing wel.

2.3.3 Perifeer en grootschalig aanbod: concentratie

De gemeente Deurne heeft een sterk perifeer, grootschalig aanbod met een bovenregionale aantrekkingskracht. Dergelijk aanbod in wonen, doe-het-zelf en groenartikelen (tuincentra) in Deurne kan de koopkrachtafvloeiing richting Helmond beperken, ook omdat zo het aantal combinatiebezoeken met het centrum van Helmond vermindert. Dat is in het voordeel voor Deurne centrum. Door de verspreide ligging profiteren de bedrijven nu nauwelijks van elkaars aantrekkingskracht en gemeenschappelijke faciliteiten. Bij concentratie c.q. clustering heeft de consument het voordeel van gemak, overzichtelijkheid en keuze. Daarnaast draagt dit bij aan het beperken van het aantal verkeersbewegingen.

Het beleid richt zich op **afbakening** (en handhaving) van geoorloofde branches, **ruimtelijke clustering** van perifere detailhandel binnen een beperkt aantal gebieden en waar mogelijk thematisering. Uitwaaiing van winkels over bedrijventerreinen is onwenselijk.

Dit houdt in dat wordt vastgehouden aan het vastgestelde beleid. Dit betekent dat naast de toegestane bedrijvigheid volgens het bestemmingsplan aan perifere detailhandel is toegestaan:

- Rijt West: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Rijt Oost: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Bindereen-Zuid 1: Auto en landbouwwerktuigen en machines;
- Leemskuilen: Autogerelateerde activiteiten (zoals beschreven in de ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen.
- in overgangsgebieden tussen bedrijventerrein en woonwijken in daartoe ontwikkelde gebieden.
Bijvoorbeeld tussen de Katoenstraat en het spoor.

Uitbreiding van perifere detailhandel met andere dan genoemde branches ondermijnen de verzorgingsfunctie van het centrum . Vanuit dat oogpunt is **uitbreiding en nieuw vestiging van perifere detailhandel op perifere locaties alleen mogelijk ten behoeve van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen of wanneer de ontwikkeling een aantoonbare meerwaarde leveren aan de verzorgingsstructuur en in de centra redelijkerwijs geen plek is. Uitbreiding van bestaande locaties vanwege groei om aan de eisen van de tijd te voldoen groei of modernisering is in principe mogelijk.**

3 UITVOERING

3.1 Centrummanagement

Met deze notitie wordt het detailhandelsbeleid vastgesteld. Het is van belang om vanuit de visie te komen tot concrete uitvoering. Voor een deel van de uit te voeren acties is een rol voor het centrummanagement weggelegd. De ideeën uit deze visie zullen, voor zover een taak is weggelegd voor het centrummanagement, worden vertaald in het op te stellen plan van aanpak en actieplan centrummanagement. Om in deze visie al een idee te geven van de acties die weggelegd zijn voor het centrummanagement, zijn in onderstaande matrix een aantal mogelijke acties en projecten genoemd, die waarschijnlijk onderdeel zullen uitmaken van het plan van aanpak en actieplan.

3.2 Acties en maatregelen

Om de gewenste ruimtelijk-economische detailhandelsstructuur in Deurne te bereiken, zijn naast de concrete acties van centrummanagement, nog een aantal andere concrete acties en maatregelen nodig. Hieronder is dit verder uitgewerkt, waarbij tevens verantwoordelijkheden worden benoemd.

	Wat	Planning	Partners	Trekker
	A: Algemeen detailhandelsbeleid			
1	Vaststelling status visie detailhandel, vertaling naar gemeentelijk beleid	2010	Gemeente, betrokkenen	Gemeente
2	Bestuurlijke besluitvorming	2010	Gemeente	Gemeente
2	Handhaving beleid	2010	Gemeente	Gemeente
4	Instellen structureel overleg gemeente-ondernemers	2010	Gemeente, ondernemers, Centrummanagement	Centrummanagement
5	Monitoring detailhandelsbeleid, signaleren ontwikkelingen	2010 e.v.	Gemeente, ondernemers, centrummanagement, KvK	Gemeente
6	Vertaling in bestemmingsplannen De feitelijke mogelijkheden voor uitbreiding en nieuw vestiging zullen worden meegenomen in de herziening van de bestemmingsplannen. (centrum en overige bestemmingsplannen)	2010	Gemeente	Gemeente
	B: Centrum			
7	Verdere ontwikkeling centrummanagement.	2010	Gemeente, ondernemers, eigenaren, KvK, etc.	Centrummanagement
8	Aanbodversterking, branchering en leegstand	2010	Gemeente, Centrummanagement	Centrummanagement
9	Coördinatie, promotie, marketing evenementen	2010 e.v.	Gemeente, Centrummanagement, evenementenorganisatoren, VVV	Centrummanagement
10	Benoemen functionele, stedenbouwkundige, verkeerskundige randvoorwaarden versterking centrum en integratie Wolfsberg	2010	Gemeente	Gemeente
11	Uitwerken herontwikkeling Molenstraat/Raadhuisstraat	pm	Ontwikkelaar, gemeente, ondernemers	Gemeente
12	Maken herinrichtingsplan openbare ruimte, Schuifelenberg	2010	Gemeente, ondernemers, centrummanagement	Gemeente
13	Opstellen beeldkwaliteitplan (actualisatie welstandsnota)	2010	Gemeente	Gemeente
14	Warenmarkt (binnen project warenmarkt)	2010	Gemeente, ondernemers, CM	Gemeente
15	Parkeren (in parkeerbeleid)	2010	Gemeente, Centrummanagement	Gemeente
16	Oprichten VVE	2010	Gemeente, Centrummanagement	Centrummanagement
	C: Overige winkelcentra en perifere locaties			
17	Vertalen detailhandelsbeleid in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen (slechts PDV-branches onder voorwaarden toestaan)	2010 e.v.	Gemeente	Gemeente
18	Stimuleren clustering detailhandel (waar mogelijk voorkomen herinvulling leegkomende solitaire winkelpanden met retail)	2010 e.v.	Gemeente	Gemeente