Ruimte. Mensen. Toekomst.

Frank Simons en Rutger Koop

Woensdag 7 mei 2025

BRO



Actualisatie detailhandelsbeleid

Gemeente Roermond

Fase 1: analyse perifere detailhandel

BRO



Programma

- Aanleiding
- Analyse – wat valt op?
- Wat vindt u belangrijk?
- Vervolg

BRO

Aanleiding

- Actualisatie van detailhandelsbeleid (2015)

- Ambitie: “*Roermond is toonaangevend op het gebied van detailhandel dankzij een sterke en evenwichtige detailhandelsstructuur die zorgt voor aantrekkingskracht en versterking van Roermond als bovenregionale koopstad*”

- Wat is er voor nodig om de sterke positie te behouden?





Aanleiding

- Detailhandelsbeleid betreft de hele structuur
- Voor diverse onderdelen al nieuw beleid:
  - 2023: Gebiedsprofiel binnenstad Roermond
  - 2024: Visie dagelijkse voorzieningenstructuur
- Lopende ontwikkeling
  - Traject toekomstvisie Designer Outlet Center
- Focus huidige analyse op perifere detailhandel

BRO

Even voorstellen

Frank Simons, MSc

- Senior adviseur retail en centrumontwikkeling
- Focus op detailhandel en vitale centrumgebieden



Rutger Koop, MSc

- Adviseur retail en smart cities
- Focus op onderzoek en gebruik van data



BRO - Movares

- Ruimtelijk-economisch adviesbureau
- Sectorale specialisten, omgevingsrecht en ontwerp
- Samen met gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren

Analyse

- Trends en ontwikkelingen
  - Impact van online
  - Functieverandering in centrumgebieden
  - Van winkelen naar beleven
  - Retailparken en woonboulevards functioneren goed
  - Schaalvergroting én schaalverkleining

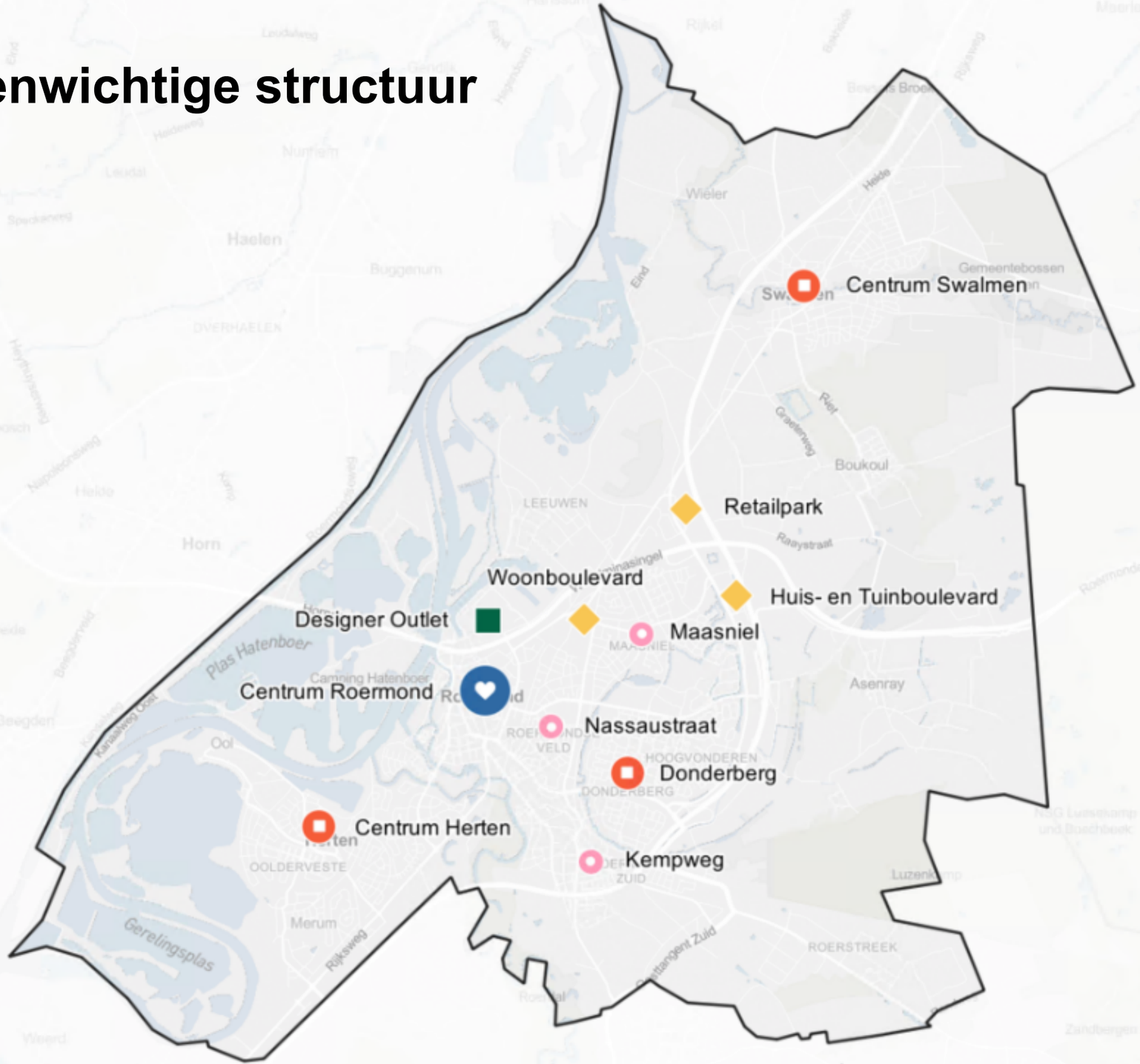
- Ontwikkelingen perifere locaties Roermond
  - Aanvragen die niet passen binnen de branchering
    - Zoals ruitersport of doe-het-zelf
  - Branchering i.r.t de Europese Dienstenrichtlijn
  - Vraag naar andere functies zoals leisure?



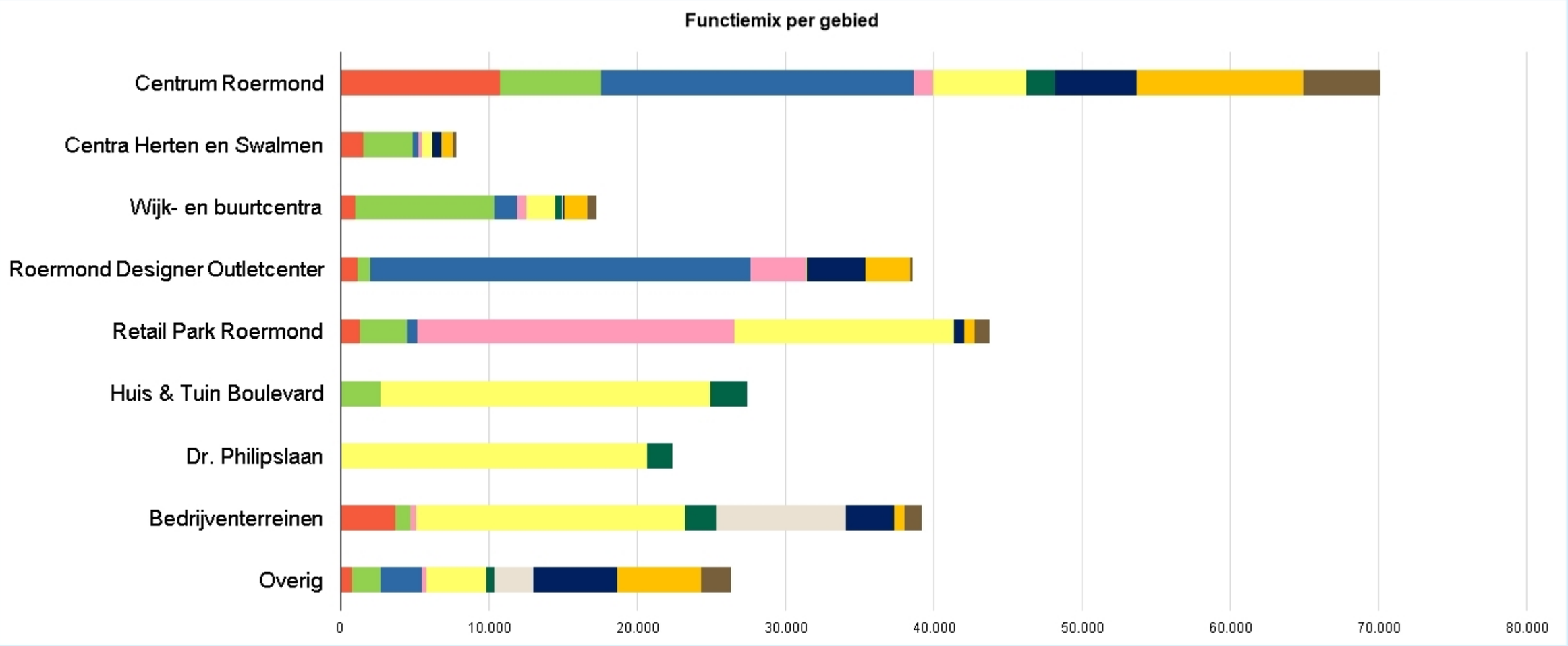
BRO

Analyse – sterke en evenwichtige structuur

- Perifere clusters
  - Retail Park
  - Huis & Tuinboulevard
  - Woonboulevard
- Verspreide bewinkeling
  - Bedrijventerreinen
  - Solitaire detailhandel

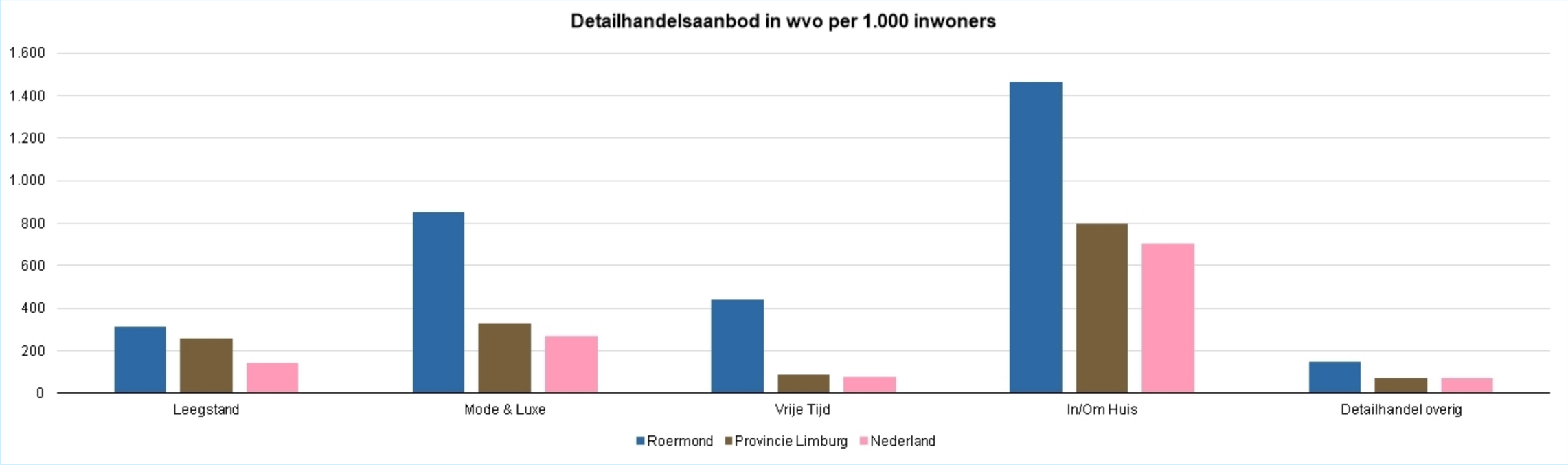


Analyse – profiel winkelgebieden

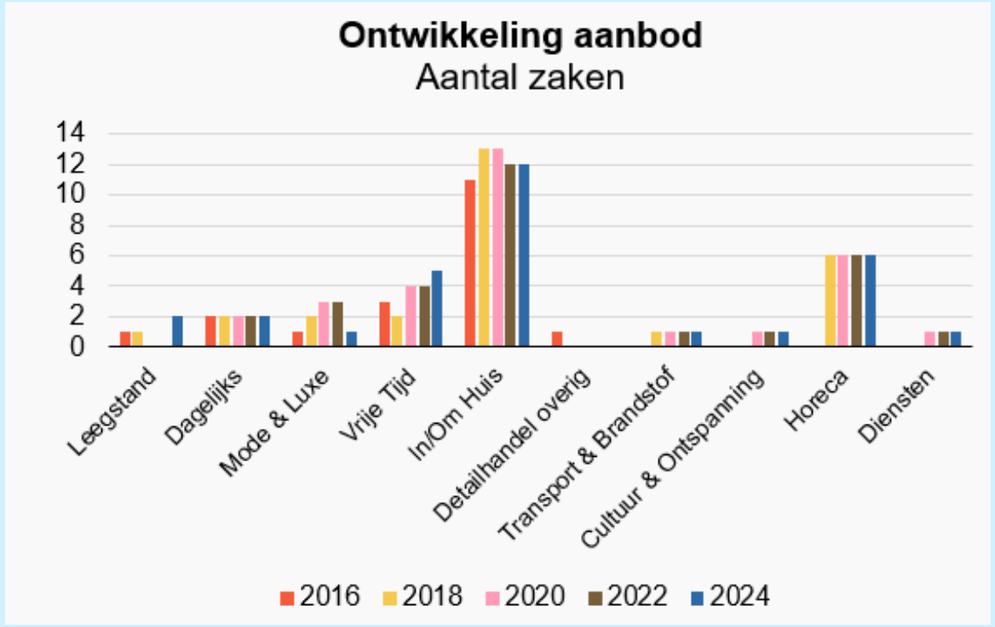


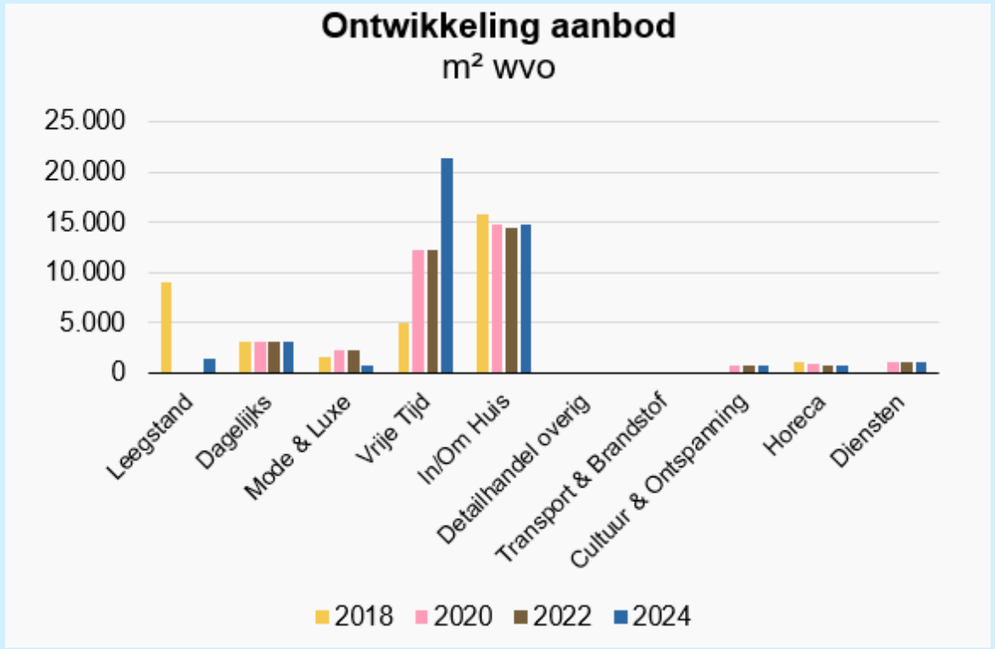
Analyse – bovenregionale koopstad

- Zeer uitgebreid aanbod ‘mode en luxe’ , ‘vrije tijd’ en ‘in & om huis’
- Ruime aanbod onderstreept de functie van bovenregionale koopstad



BRO



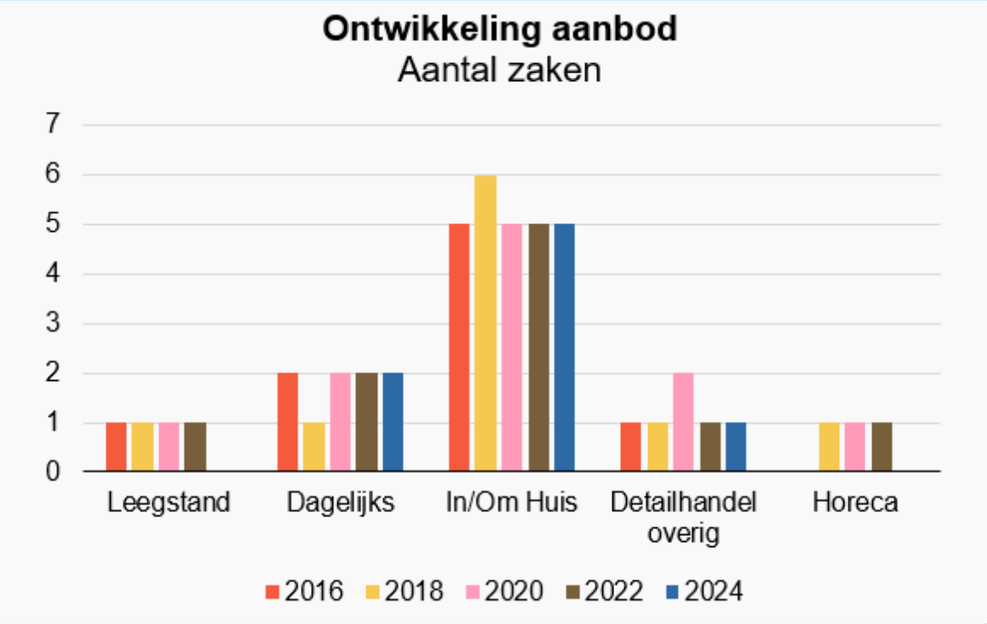


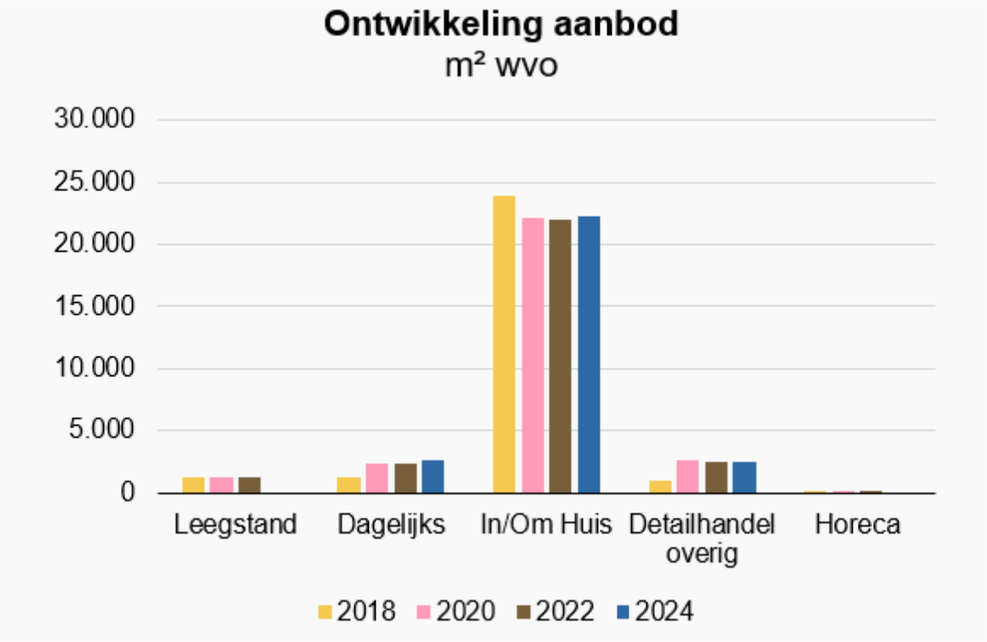
Analyse - Retailpark

- Doelgericht bezoekmotief
- Gevarieerd aanbod, met nadruk op wonen en vrije tijd (sport)
- Leegstand beperkt (recent o.a. Blokker en Casa)
- Complementair aan reguliere centra:
  - Specifieke branches toegestaan
  - Minimale maatvoering per winkel
  - Maximale omvang per branche
- Brancheren mag, maar niet meer dan nodig!
- Aanvullende informatie obv bezoekersenquête

BRO

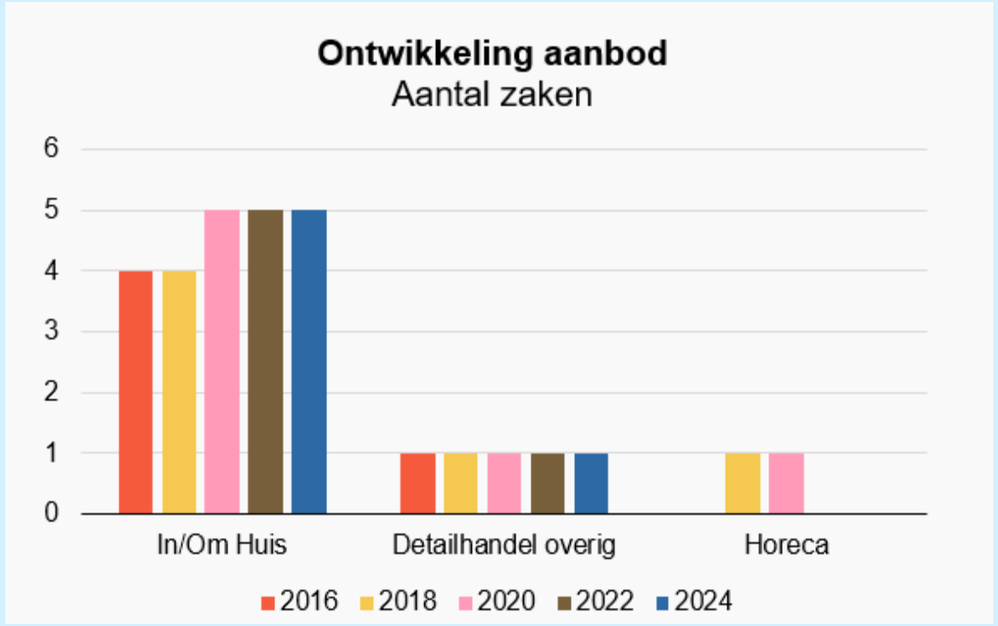
Analyse – Huis & Tuinboulevard

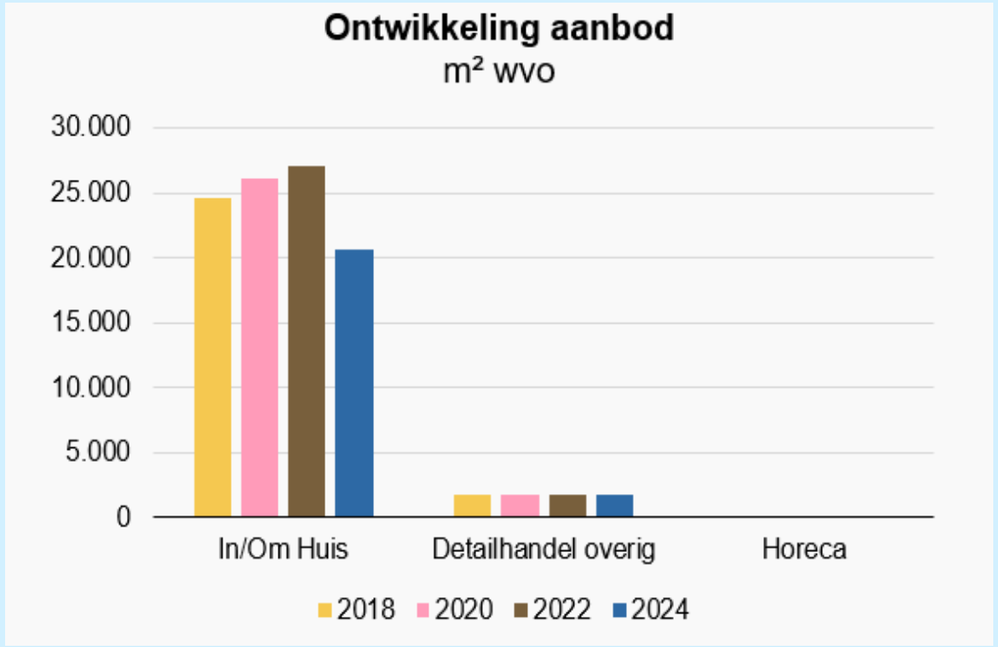




- Doelgericht bezoekmotief
- Thema huis en tuin
- Geen leegstand
- Complementair aan reguliere centra:
  - Specifieke branches toegestaan
  - Minimale maatvoering per winkel
  - Maximale omvang per branche
- Brancheren mag, maar niet meer dan nodig!
- Aanvullende informatie obv bezoekersenquête

BRO



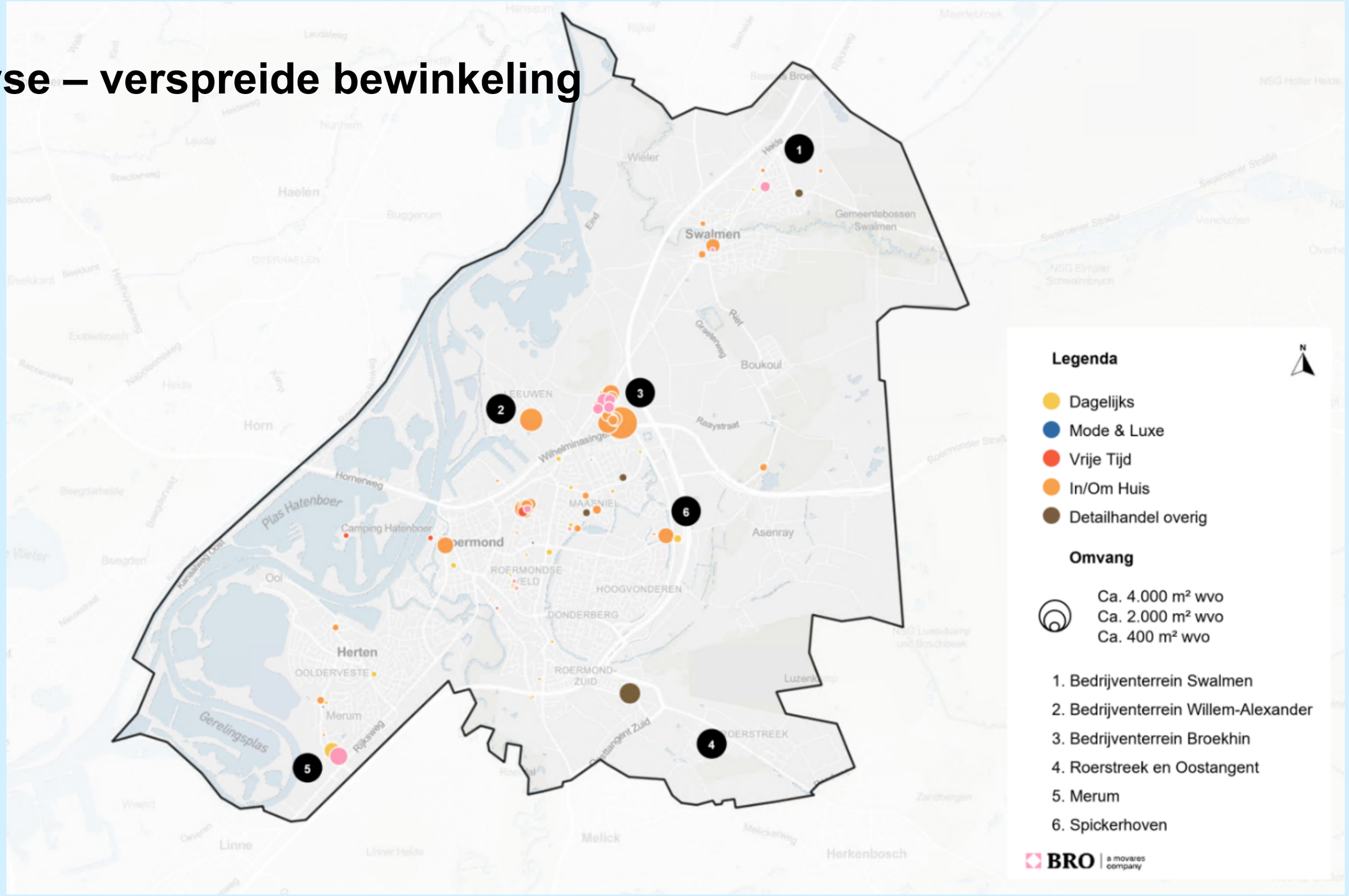


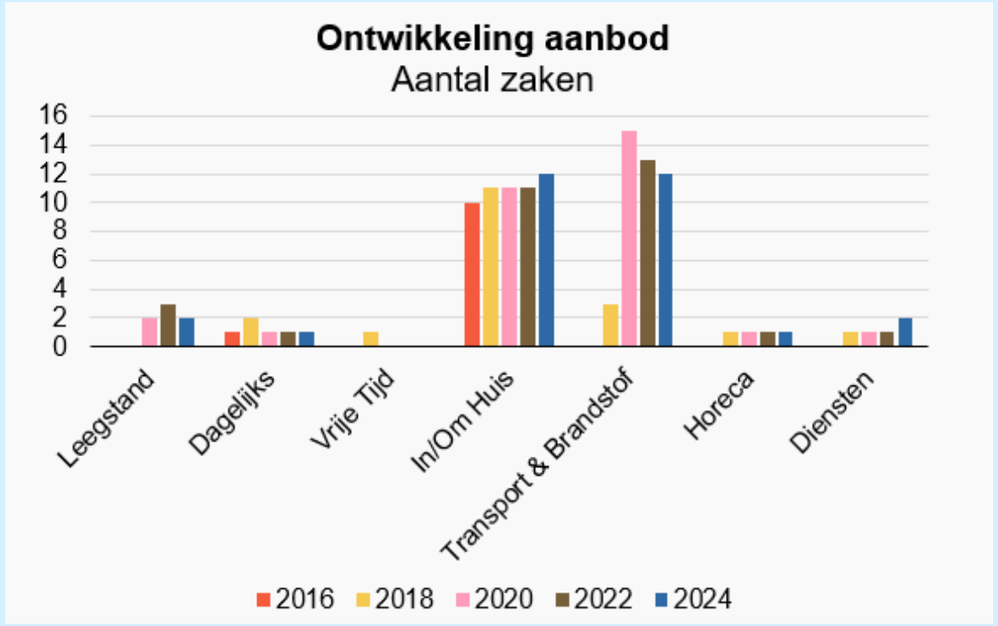
Analyse – Woonboulevard

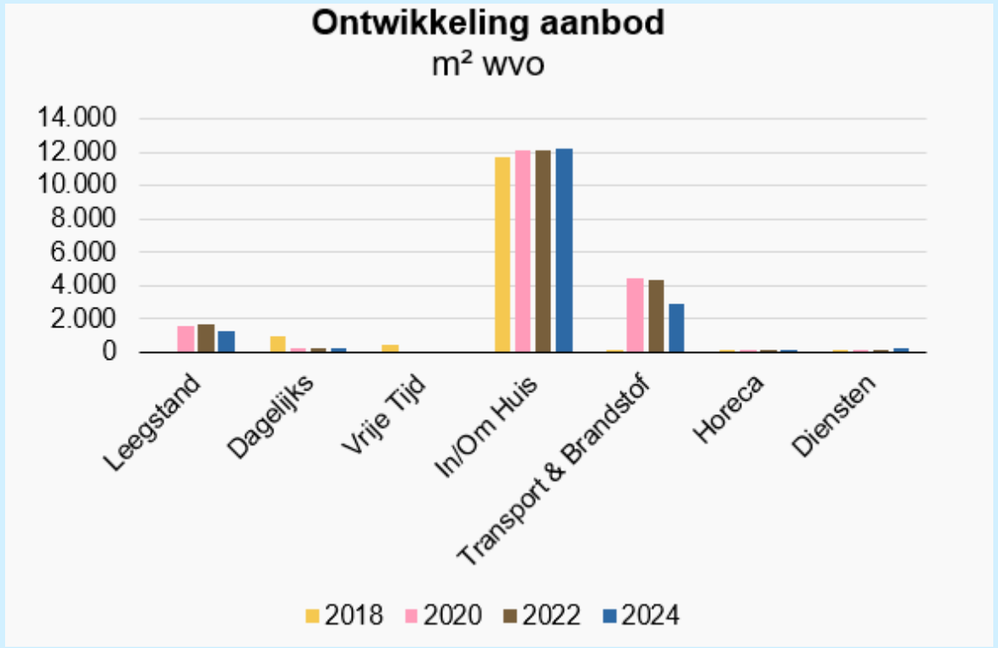
- Doelgericht bezoekmotief
- Thema wonen
- Geen leegstand
- Complementair aan reguliere centra:
  - Uitsluitend woonbranche toegestaan (volumineuze detailhandel)
  - Minimale maatvoering per winkel

BRO

Analyse – verspreide bewinkeling







Analyse – ‘bedrijventerrein’ Broekhin

- Doelgericht bezoekmotief
- Diffuus profiel 50% automotive, 50% wonen
- Beperkte leegstand
- Complementair aan reguliere centra:
  - Detailhandel ABC (auto, boten, caravans) toegestaan
  - Aanvullend uitsluitend woonbranche toegestaan
  - Zeer specifieke branchering

- Brancheren mag, maar niet meer dan nodig!

BRO

Analyse

Zijn er vragen over de analyse?

Wat vindt u belangrijk?

- Broekhin behouden als bedrijventerrein of aanwijzen als detailhandelscluster?
- Branchering van Retailpark en Huis & Tuinboulevard (en Broekhin) gelijk trekken of gebieden behouden met eigen thematiek?

- Welke thema’s moeten een plek krijgen in het nieuwe beleid?
- Wat zijn belangrijke knel- en aandachtspunten voor de verschillende perifere locaties?
- Zet het op de kaart!

BRO

Vervolg

- 21 mei: afstemming stakeholders
- Mei – juni: uitwerken concept beleid
- 12 juni: afstemming gemeentelijk kernteam
- 21 juni: opleveren geactualiseerd beleid
- 8 juli: behandeling door college van B&W
- 3 september: behandeling door raadscommissie
- 18 september: behandeling door de raad

- Vragen? Opmerkingen? Dank! Nabranders: LoesPeters@roermond.nl

BRO