memo

projectnaam
Stedelijk Gebied Eindhoven, verschillen regionale detailhandelsvisie 2023 tov 2015

datum
6 juni 2023

projectnummer
P05703

opdrachtgever
Stedelijk Gebied Eindhoven

BRO
projectleider
RvL

projectteam
FW, RK

review
FW

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Aanleiding

In dit memo zijn de belangrijkste verschillen tussen de regionale detailhandelsvisie van 2023 en de oude visie uit 2015 uiteengezet. We benadrukken dat de nieuwe visie een actualisatie betreft van de visie uit 2015. Dit betekent dat de visie in essentie niet veel verschilt, maar dat op sommige specifieke thema's andere, duidelijkere of nieuwe keuzes zijn gemaakt.

Nieuwe keuzes

- **Bestaande versus toekomstige detailhandelsstructuur:** de visie uit 2015 legt de focus op de bestaande centrumgebieden. Dit geldt ook voor de MRE visie uit 2015. De nieuwe visie voor het SGE zet eveneens in op de bestaande regionale hoofdstructuur, maar geeft ook lokale beleidsruimte om nieuwe lokale buurt- en wijkcentra te ontwikkelen en/of bestaande te herpositioneren/te transformeren. Aanleiding voor deze beleidswijziging is de forse bevolkingsgroei in het SGE en daarmee de noodzaak om in sommige situaties nieuwe boodschappenvoorzieningen toe te voeg op nieuwe plekken. Dit is een nadere gemeentelijke/lokale beleidsafweging.
- **Gemakswinkels buiten centra:** waar de visie uit 2015 uitsluitend uitging van supermarkten in bestaande centra, gaat de nieuwe visie hier iets genuanceerder mee om. Supermarkten moeten nog steeds geconcentreerd worden in centra, maar voor kleinschalige gemakswinkels tot 250 m² wvo is maatwerk mogelijk buiten de winkelconcentraties. Bijvoorbeeld bij trafficlocaties of op campussen.
- **Meubelplein Ekkersrijt doorgroeien:** de visie uit 2015 legt een duidelijke focus op Ekkersrijt als de regionale winkelconcentratie op het gebied van aankopen in de categorie 'in en om het huis'. De nieuwe visie onderstreept deze focus en stelt als doel dat de detailhandelsfunctie van Meubelplein Ekkersrijt zowel kwantitatief als kwalitatief versterkt moet worden, binnen het profiel 'in en om het huis'. Dit om de toekomstige extra ruimtebehoefte te kunnen opvangen. Tegelijkertijd blijven er op lokale perifere winkelconcentraties ook nog mogelijkheden voor lokaal verzorgende volumineuze detailhandel.
- **Nieuwe beleidsmatige perifere winkelconcentraties:** de visie uit 2015 was niet volledig in het benoemen van de perifere winkelconcentraties. In de nieuwe visie zijn naast de Engelseweg te Helmond, Duivendijk te Nuenen, de Kanaaldijk te Eindhoven en Koopcentrum De Hurk te Eindhoven ook opgenomen; de NBC-weg te Best, Autowijk te Eindhoven, Varenschut te Helmond en De Run te Veldhoven.
- **Beleid voor bezorgeconomie**: de visie uit 2015 ging uitsluitend in op afhaalpunten. Dit beleid is gecontinueerd. Nieuw is beleid omtrent de bezorgeconomie, zoals flitsbezorgers. De regio zet in op het inperken van ongewenste ruimtelijke effecten, zoals verkeersonveiligheid en overlast bij flitsbezorgers.
- **Uitbouwen rol RACD**: De Regionale Adviescommissie Detailhandel (RACD) bestaat sinds de visie uit 2015 als toetsingscommissie bij nieuwe detailhandelsinitiatieven. Gemeenten moeten bij bepaalde drempelwaarden verplicht advies vragen. De toetsingsrol van de RACD blijft gehandhaafd. De nieuwe visie zet in op het uitbouwen van de rol van de RACD, met name als beheerder van de uitvoeringsagenda en inspirator voor gemeenten.
- **Afstemmen bij transformatie**: waar verplichte regionale afstemming bij bepaalde drempelwaarden gecontinueerd is, is aanvullend ook opgenomen dat regionale afstemming verplicht is bij grootschalige transformatie c.q. herontwikkelingsprojecten. Het is immers ook voor de regio relevant als sprake is van het uit de markt halen van substantieel veel detailhandelsmeters.
- **Saneren plancapaciteit**: één van de belangrijkste uitvoeringsacties is het saneren van onbenutte plancapaciteit voor detailhandel. Dit zijn bijvoorbeeld autoshowrooms waar (onbewust) een supermarkt mogelijk is in het bestemmingsplan. Deze 'oepsjes' kunnen gemeenten proactief saneren zonder planschade (nadeel compensatie). De uitvoeringsparagraaf geeft het stappenplan weer. De RACD kan hierin een coördinerende functie vervullen in de uitvoering om gemeenten te helpen.