

Waalre, actualisatie Den Hof Aalst



*"Neem eens afstand, het geeft meer zicht."
Gregor Frenkel Frank*

1. Vraagstelling

Wat zijn de functionele aanbevelingen voor de versterking van het winkelcentrum Den Hof op basis van de actuele situatie?

2. Aanbod analyse

	Dagelijks	Niet-dagelijks	Totaal
Centrum Aalst	2.533	1.170	3.703
Centrum Waalre dorp	2.169	643	2.812
De Voldijn	1.050		1.050
Verspreide bewinkeling	163	6.529	6.692
Totaal	5.915	8.342	14.257

Bron: Locatus, 2019 (peildatum maart 2018 m.u.v. Centrum Aalst)

Leegstand gemeente:

- verkooppunten 5,4% (landelijk 3,4%)
- winkeloppervlak 11,5% (landelijk 6,7%)

3. Ontwikkeling 2015-2019

- Dagelijks: beperkt toegenomen (bakker verdwenen, drogisterij erbij, super uitgebreid)
- Niet dagelijks: toegenomen (4 erbij, 1 eraf)

Referentie:

- Dagelijks: op orde, voor situatie met solitaire super elders
- Niet dagelijks: wat achter, maar sterke concurrentie en zwak vestigingsmilieu

Gemeente Waalre

- Dagelijkse: op norm
- Niet dagelijks: ver onder de norm (zeer divers samengesteld en verspreid aanbod)

Aalst centrum

- Dagelijks: iets onder norm: weinig kansen op verdere versterking vanuit aanbod gezien
- Niet dagelijks: iets meer onder norm: weinig kansen op versterking vanuit vestigingsmilieu gezien

5. Aanbevelingen

Compact

- Dagelijks: goed uitgangspunt
- Niet dagelijks: schil om dagelijkse cluster, is opgave

Comfortabel

- Bereikbaar, zichtbaar, gemak, service
- Ruimtelijke opgave: openbare ruimte en vastgoed

Compleet

- Opbouw centrum vanuit keraanbod dagelijks
- Uitstralingseffect op niet dagelijks, horeca en diensten

Commercieel

- Samenwerking, vakmanschap en service

Samen doorpakken!