Raadsinformatiebrief

Datum	19 juli 2022	Zaaknummer	2137816
		Portefeuille	Economie, financiën, dienstverlening
			J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Centrumvisie Meierijstad		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Stand van zaken actiepunten centrumvisie Meierijstad

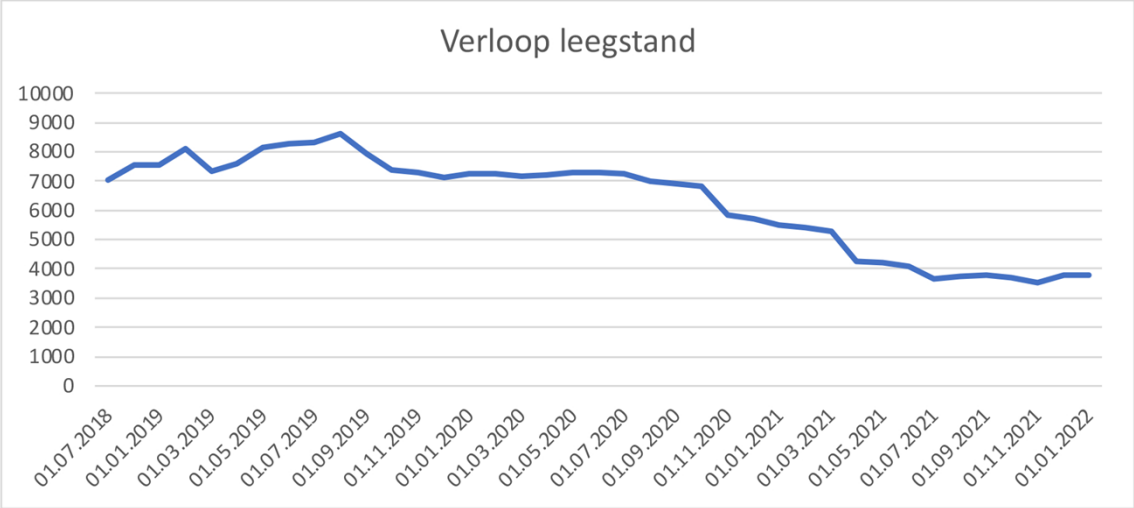
Aanleiding
Bij het vaststellen van de centrumvisie voor Meierijstad in 2018, is de toezegging gedaan om de raad te informeren over de voortgang. Ruim 3 jaar later, waarvan 2 corona-jaren, zijn de eerste resultaten van het gedachtengoed uit de visie zichtbaar. De actiepunten die met het vaststellen van de centrumvisie zijn genoteerd, zijn in meer of mindere mate tot uitvoering gebracht. In de centrumvisie is destijds verwoord dat de totale uitvoering vele jaren in beslag zou nemen en dat de meeste ontwikkelpunten op de lange termijn pas zichtbaar zouden zijn. In het overzicht dat wij de gemeenteraad hierbij aanbieden, is naast een aantal interviews met belangrijke partners in het hele proces, een opsomming gemaakt van de stand van zaken van de diverse actiepunten.

Kernboodschap
Toen in december 2018 onze centrumvisie door de raad werd vastgesteld, was de noodzaak voor compacte centra helder. De centra in Sint-Oedenrode en Schijndel scoorden weliswaar een voldoende maar ook voor deze centra waren ontwikkelpunten te definiëren. In de centrumvisie zijn deze ambities verwoord. Voor het centrum van Veghel was de problematiek groter. Als actiepunt voor Veghel was daarom opgenomen de noodzakelijke herstructurering in beeld te brengen. Deze visie is in 2019 vastgesteld met als kernboodschap het feit dat het centrum zou moeten functioneren als lokaal boodschappencentrum en verkleind zou moeten worden door 11.000 m2 (+/- 35%) aan winkelvloeroppervlak te saneren in het niet-dagelijks aanbod. In de visie ‘Herstructurering centrum Veghel’ is gesteld dat het compacte en toekomstbestendige kernwinkelgebied moet bestaan uit Markt, Hoofdstraat, Meijerijplein, Molenwieken en Kalverstraat. Daarnaast is de Molenstraat nog als horecastraat aangewezen. De straten daaromheen worden beschouwd als aanloopstraten waar publieksgerichte functies kunnen verkleuren naar bijvoorbeeld wonen, kantoren en dienstverlening.

In 2022 hebben we de balans opgemaakt.

	2019	01-06-2022
Leegstand centrum Veghel*	7500 m2	3113 m2
Gerealiseerde transformatie	-	2809 m2
Lopende projecten transformatie	-	4336 m2

* De leegstand op 1 juni 2022 is gemeten in het huidige, compacte, kernwinkelgebied terwijl de leegstand in 2019 gemeten is in het gehele toenmalige centrum dat liep van Heilig Hartplein tot Meijerijplein, inclusief Molenstraat en Molenwieken. De cijfers zijn dus niet een op een te vergelijken. (bron: centrummanagement Veghel)



(bron: factsheet centrummanagement Veghel)

In de centra van Schijndel en Sint-Oedenrode was de urgentie om in te krimpen minder groot. Om toekomstbestendig te zijn, zijn ook hier het centrum en aanloopstraten gedefinieerd. Zeker voor Sint-Oedenrode betekende dit een omslag, Borchgrave en Kofferen zijn aangewezen als aanloopstraat, terwijl deze voorheen onderdeel van het centrum waren. In Schijndel is het centrum vooral begrensd ter hoogte van de Plus Supermarkt, terwijl het centrum voorheen liep tot aan de Akkerstraat. De te transformeren m2 zijn voor deze centra echter niet zo specifiek in kaart gebracht als voor Veghel.

In Schijndel is binnen het compacte centrum op dit moment geen leegstand. Alhoewel dit weer andere problemen mee zich meebrengt, er is dan namelijk geen schuifruimte, zorgt het wel voor een levendig en goed functionerend centrum. In Sint-Oedenrode verkleurt Borchgrave naar andere publieksgerichte functies dan detailhandel. De transitie van Kofferen wordt met de komst van een nieuwe centrummanager in gang gezet. De mix van functies die past bij een aanloopstraat, is hier overigens al aanwezig.

Het overzicht bij deze raadsinformatiebrief illustreert de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. De centrummanagers en een aantal ondernemers zijn geïnterviewd en geven hun kijk op de voortgang. Daarnaast is een overzicht opgenomen met de actiepunten uit de centrumvisie en we geven daarbij aan hoe de stand van zaken op dit moment, ruim 3 jaar later in 2022, is. Als laatste is een interview opgenomen met Donna van den Bosch, de projectleider van het project VOLOP Meierijstad. VOLOP Meierijstad bemiddelt tussen vastgoedeigenaren en lokale

(maatschappelijke) initiatieven. Leegstand wordt hierdoor meestal tijdelijk ingevuld wat bijdraagt aan levendigheid en leefbaarheid van onze centra.

We concluderen dat we op de goede weg zijn, we zijn er echter nog niet. Deze raadsinformatiebrief en de 'tussenstand 2018-2022' zijn input voor de evaluatie van de centrumvisie die nog in 2022 plaats zal vinden. De destijds vastgestelde kaders zullen dan gezamenlijk met onze stakeholders (tussentijds) gemonitord worden. We onderzoeken dan of we onze ambities inderdaad waarmaken of dat bijsturing noodzakelijk is.

Communicatie
Het overzicht 'Tussenstand 2018-2022' stellen we ter beschikking aan onze centrummanagementorganisaties om te verspreiden onder centrumondernemers en vastgoedeigenaren. Daarnaast versturen we een persbericht over de beschreven ontwikkelingen.

Participatie
De centrummanagers zijn nauw betrokken bij het opstellen van het overzicht.

Duurzaamheid
-.

Financiën
-.

Planning
Het overzicht wordt nadat de raad geïnformeerd is, verspreid onder de centrummanagementorganisaties. Een uitgebreidere evaluatie van de centrumvisie Meierijstad staat gepland voor Q4 2022.

Bijlage(n)
- centrumvisie Meierijstad, de tussenstand 2018-2022

Ter inzage documenten
-

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij