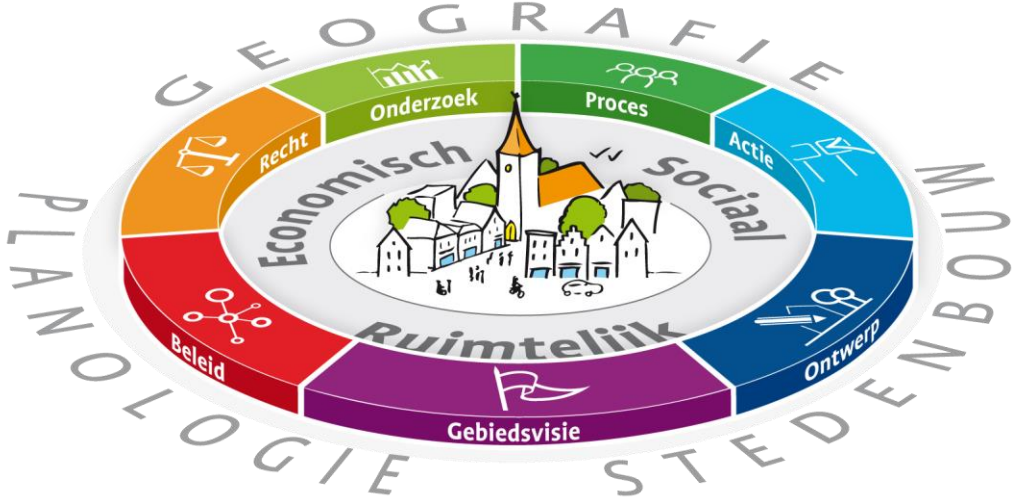
16 maart 2023

Evaluatie centrumvisie Meierijstad



dtNp

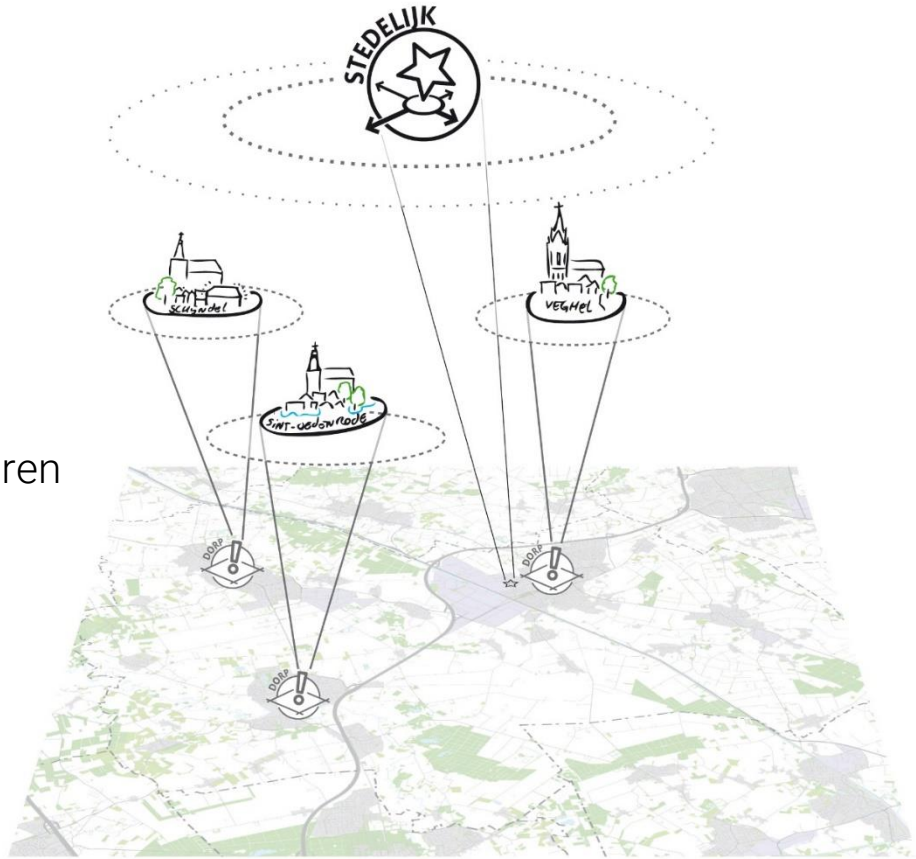
Even voorstellen?



Aanleiding en doel

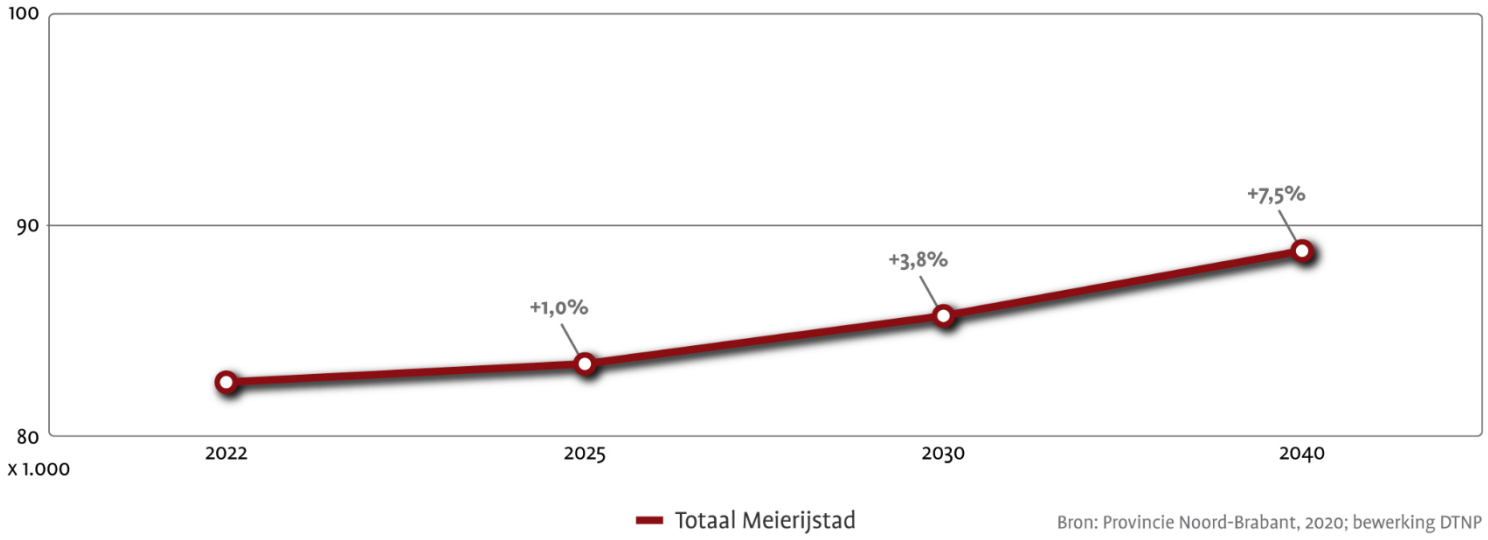
- Centrumvisie Meierijstad in 2018 vastgesteld
  - Sindsdien veel veranderd in de centra, de gemeente en daarbuiten

- (Tussen)balans opmaken en waar nodig bijsturen
  - Hoe staan de centra er nu voor?
  - Welke successen zijn geboekt en wat is anders gelopen?
  - Wat is inmiddels de prognose voor het toekomstig centrumprogramma?



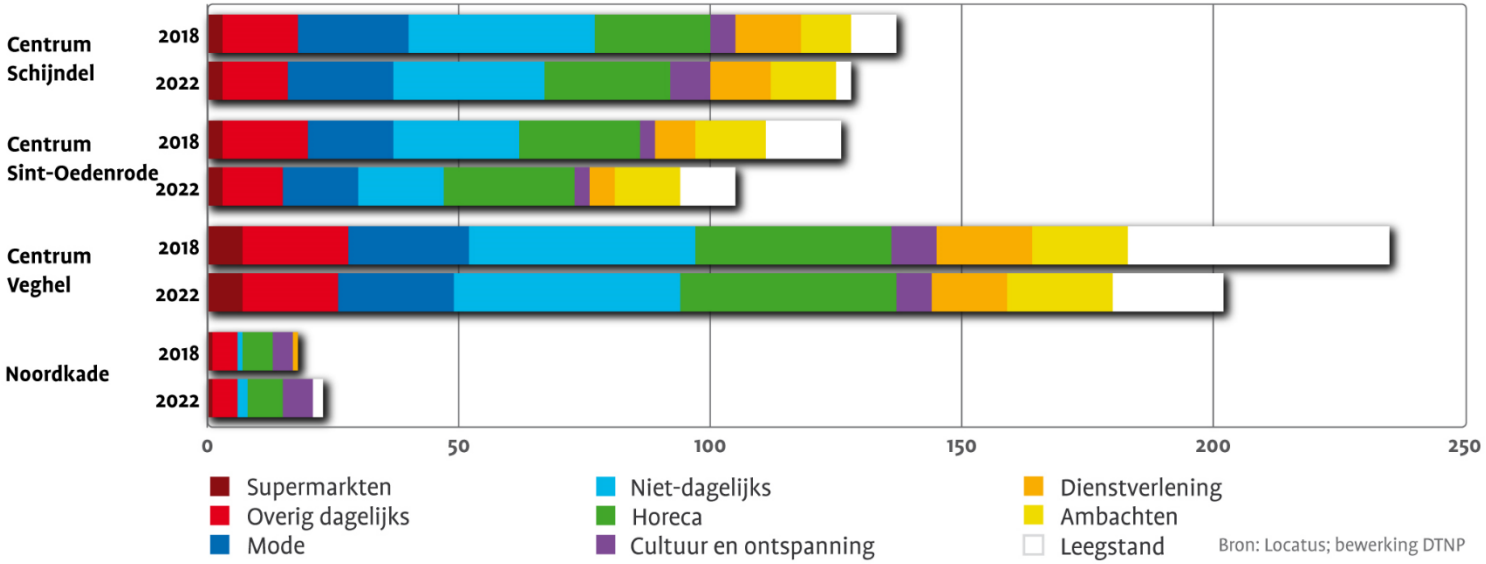
Ontwikkeling bevolking

2018 – 2022: toename inwoners gemeente (+ 3,1%)



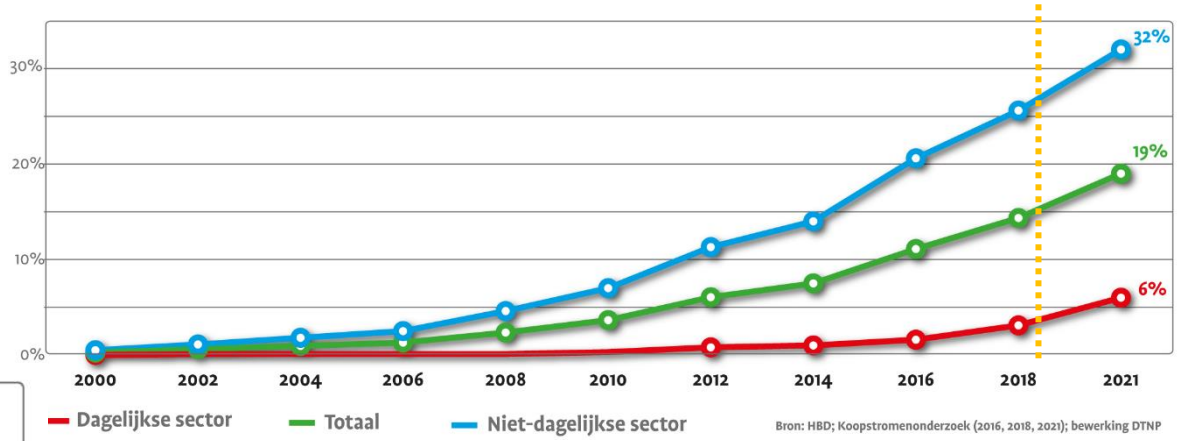
Ontwikkeling publieksfuncties

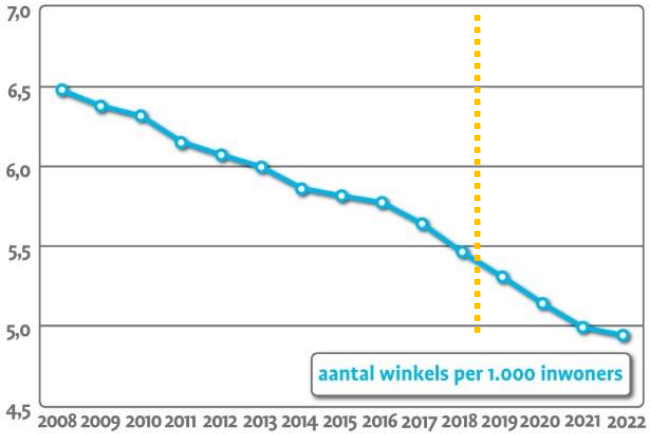
2018 – 2022: afname aantal publieksfuncties (**-6%**, *incl. leegstand -12%*)



NL: (door)ontwikkeling online

Groei bestedingen online…



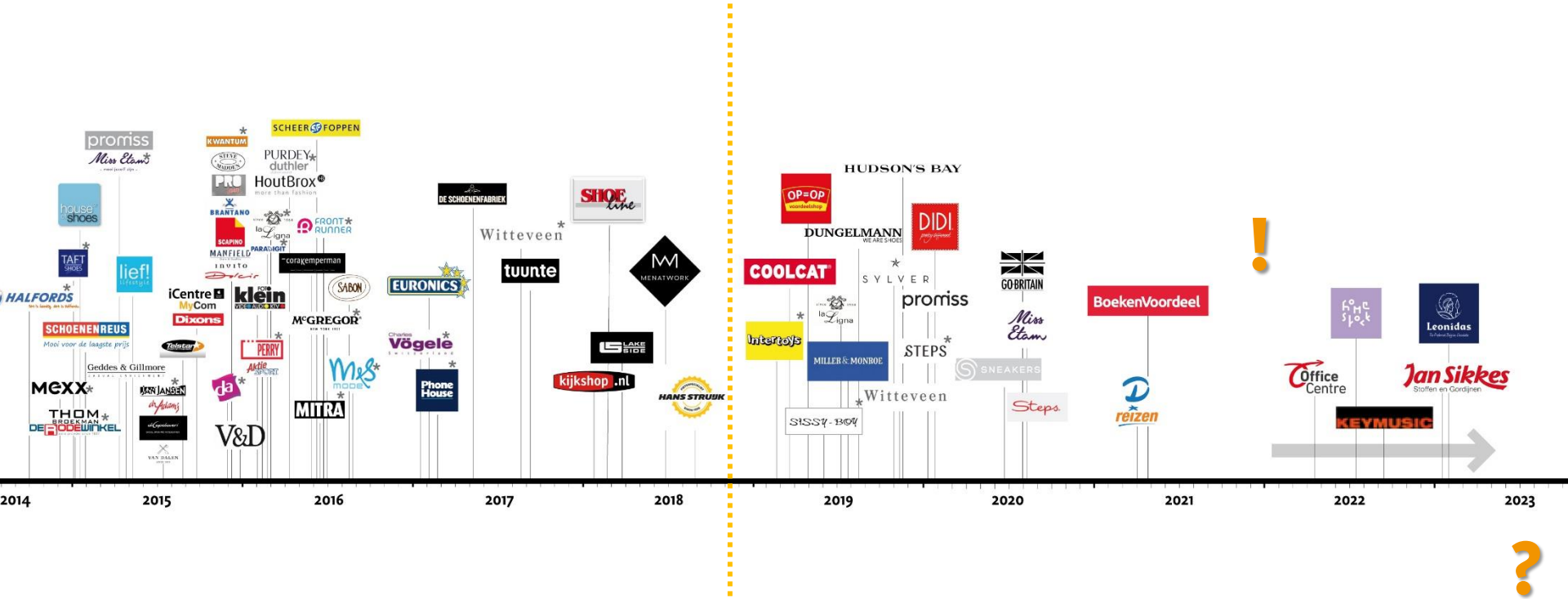


… betekent een afname in winkelaanbod

Impact corona – minder passanten



Impact corona(steun)..?



Concurrentiestrijd

NIEUWS RETAIL

Jan Linders verder als AH-franchiser: 'Komen meer overnames aan'

Het familiebedrijf Jan Linders gaat verder als franchisenemer binnen de Albert Heijn. Zo maakte de winkelketens woensdagmiddag bekend. Hoewel dit het einde betekent van de 63-winkels tellende keten als zelfstandig bedrijf, ziet retailexpert Cor Molenaar het als een goed resultaat voor Jan Linders.

Tijmen de Groen 14 december 2022

Plus en Coop mogen fuseren, in 12 plaatsen winkels verkocht

22 december 2021 11:40 • Aangepast 22 december 2021 14:19



Supermarktketens Plus en Coop moge
plaatsen winkels van de hand worden
concentratie Plus-winkels daar te hoog

Jumbo en Coop maken verdeling EMTÉ supermarkten bekend

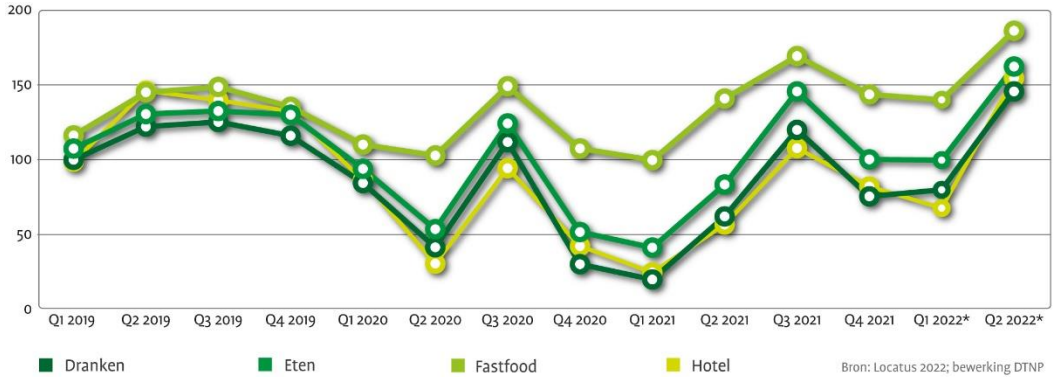
- *Betrokkenen geïnformeerd over verdeling EMTÉ supermarkten onder Jumbo en CO*
- *Onder voorbehoud van goedkeuring ACM en advies OR Sligro komen 79 EMTÉ wink Jumbo formule te vallen en 51 onder de vlag van COOP*
- *Transitie en ombouwoperatie naar verwachting in de loop van 2019 voltooid*



▲ Over een paar maanden verdwijnt de naam Deen van de gevels. De supermarktketen wordt overgenomen door drie concurrenten: AH, Vomar en DekaMarkt. © Hollandse Hoogte / ANP

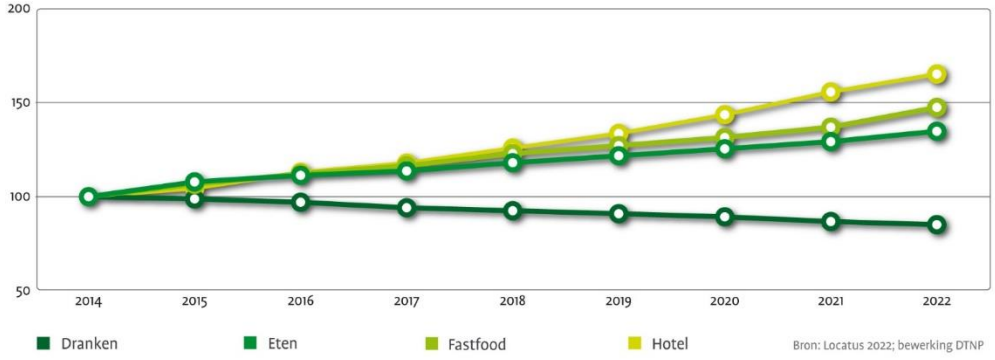
Overname Deen in kannen en kruiken, tachtig winkels worden AH, Vomar of DekaMarkt

Omzet horeca terug op niveau…



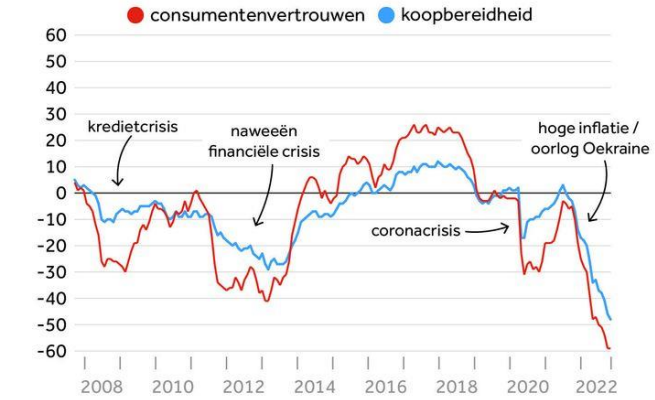
Indexontwikkeling omzet

Ontwikkeling aantal VKP



...maar toekomst onzeker

Consumentenvertrouwen



bron: CBS

NOS Nieuws • Vrijdag 6 januari, 17:38 • Aangepast vrijdag 6 januari, 18:11

Een biertje tijdens carnaval is straks nog duurder

Ook de afgelopen maand zijn veel producten en diensten duurder geworden, bevestigde het Centraal Bureau voor de Statistiek vanochtend de gevoelens van veel mensen. Voor voedsel en drank betaalde je als consument zelfs zo'n

Personeelstekorten in de horeca zijn in het derde kwartaal niet verder opgelopen ten opzichte van een kwartaal eerder

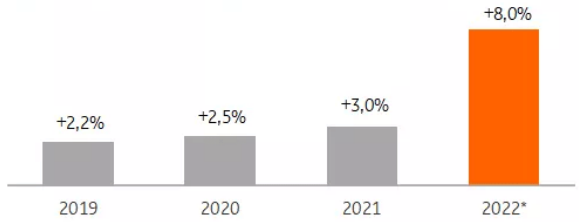
Aandeel horecabedrijven dat een tekort aan arbeidskrachten als belangrijke belemmering ziet voor hun activiteiten



Bron: CBS, bewerking ING Research

Restaurants en cafés verhogen in 2022 de prijzen met circa 8%

Consumentenprijsindex (afgeleide CPI) voor restaurants en cafés



Bron: CBS, *raming 2022 ING Research

Houvast nodig!

Stadsschouwburg sluit café en denkt aan meer harde maatregelen: ‘In 2023 misschien half miljoen meer kwijt aan energie’

- Consumentenvertrouwen
- Personeelstekort
- Inflatie
- Energieprijzen
- Huurindexering
- Terugbetaling coronasteun

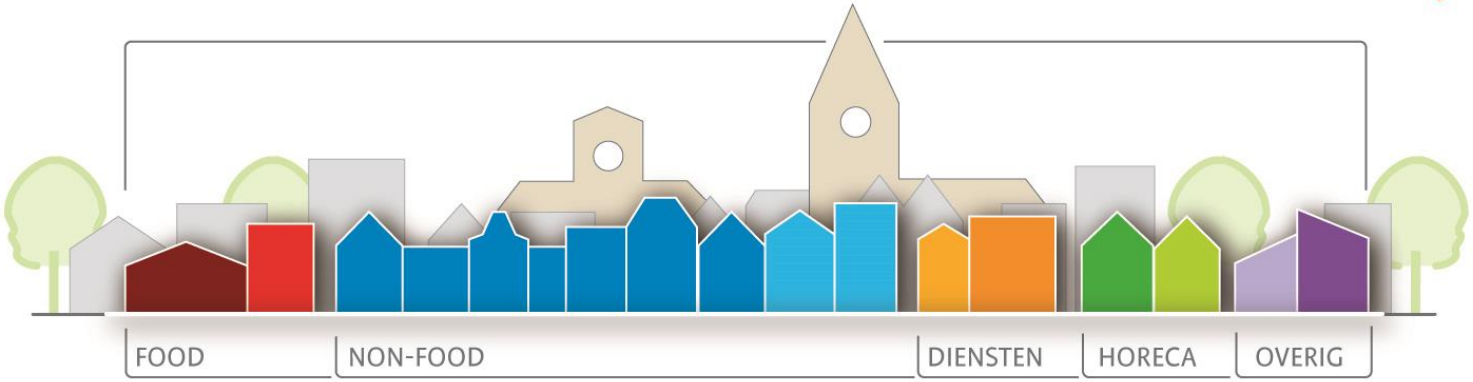


'Volumedaling zet door, meer faillissementen en opheffingen'

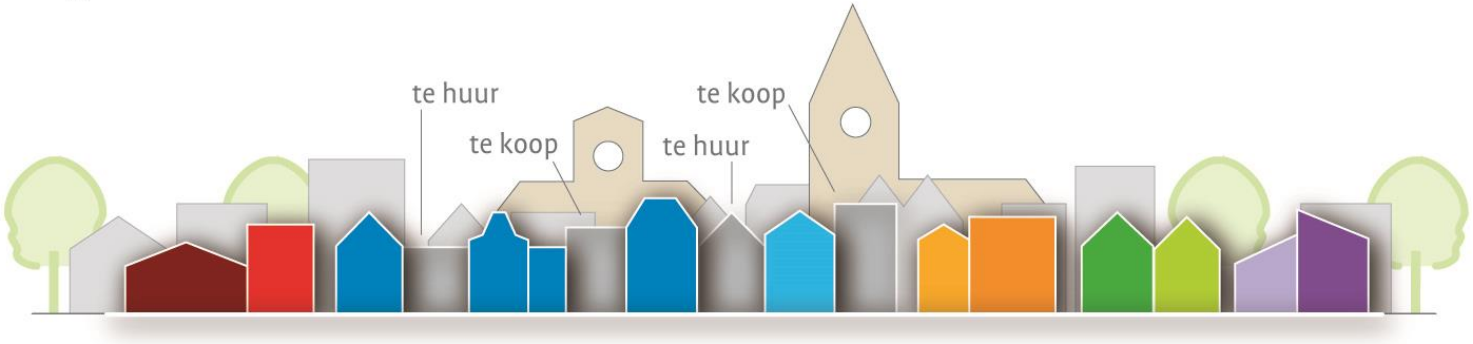
De retailsector krimpt volgend jaar met een half procent, verwacht ABN Amro. Door een daling in koopkracht hebben consumenten minder ruimte om bijvoorbeeld meubels en kleding te kopen.

Compensatie energiekosten podia hard nodig!

Voorheen



Vandaag



TOENEMENDE LEEGSTAND - MINDER PASSANTEN VOOR DE DEUR

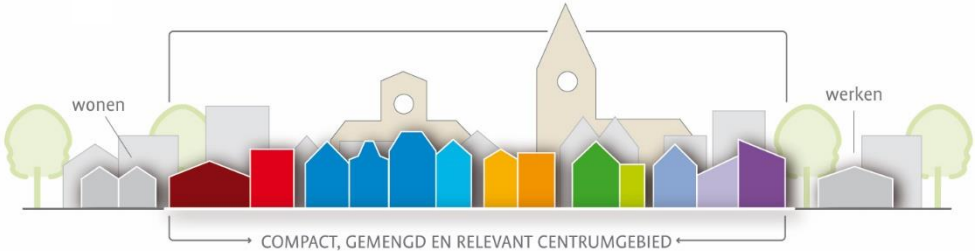
Voorheen



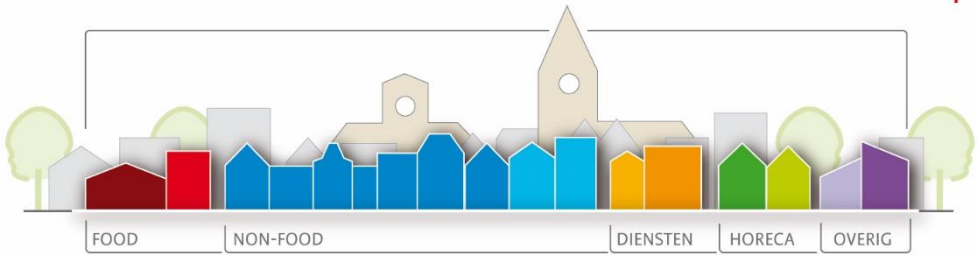
Vandaag



Toekomst



Voorheen

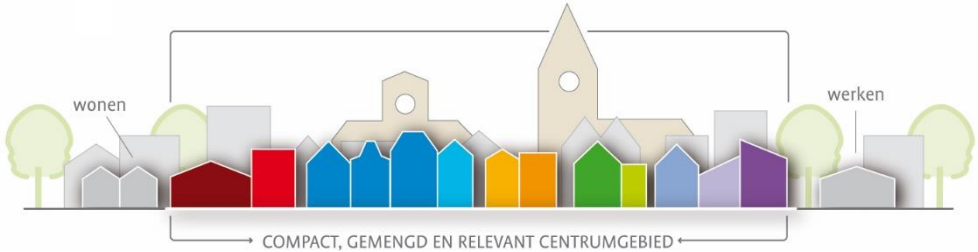


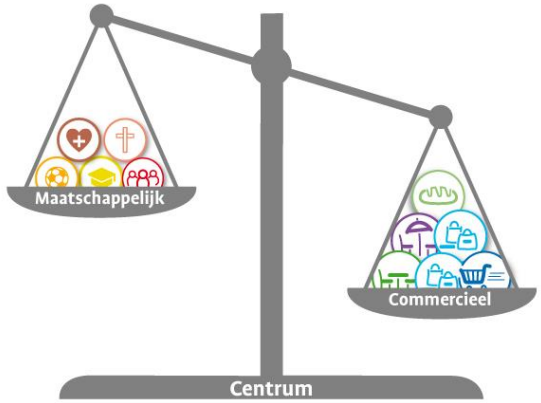
Vandaag

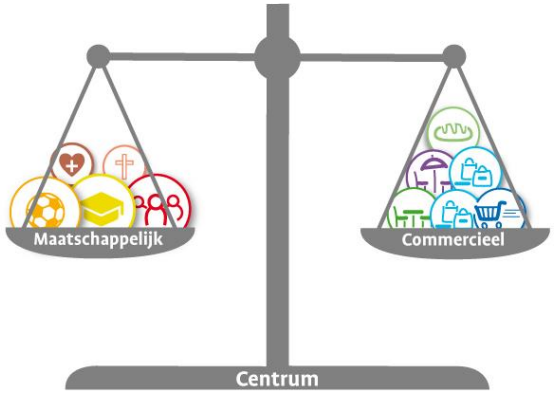


TOENEMENDE LEEGSTAND - MINDER PASSANTEN VOOR DE DEUR

Toekomst









De uitdaging in centrumgebieden

Winkelen niet langer dominant

Demografische ontwikkelingen en veranderend consumentengedrag wijzigen het gebruik en de positie van centrumgebieden. De traditionele rol van winkels als 'dragende functie' neemt af. Dat leidt niet alleen tot minder centrumbezoekers, het gevolg is ook dat ondernemers, winkelketens en eigenaren van vastgoed minder vanzelfsprekend investeren.

Een sociaal-maatschappelijk hart

Wij vinden centrumgebieden niet alleen belangrijk vanwege hun voorzieningen. Het centrum is ook het sociaal-maatschappelijke hart en de identiteitsdrager van elke stad, dorp, wijk en buurt. Daar vindt de lokale ontmoeting plaats.

Wij benaderen alle centrumfuncties in samenhang en spelen actief in op veranderende

Integraal kijken naar kansen

De uitdaging is om de kwaliteiten en unieke kansen van centra te zien en dit 'werkkapitaal' strategisch in te zetten. Dat vraagt om vakkundig en integraal werken: functioneel-economisch, ruimtelijk-stedenbouwkundig en sociaal-maatschappelijk. Voorzieningen bekijken we in samenhang met wonen en werken, de gebouwde omgeving, openbare ruimte, verkeer, verblij-

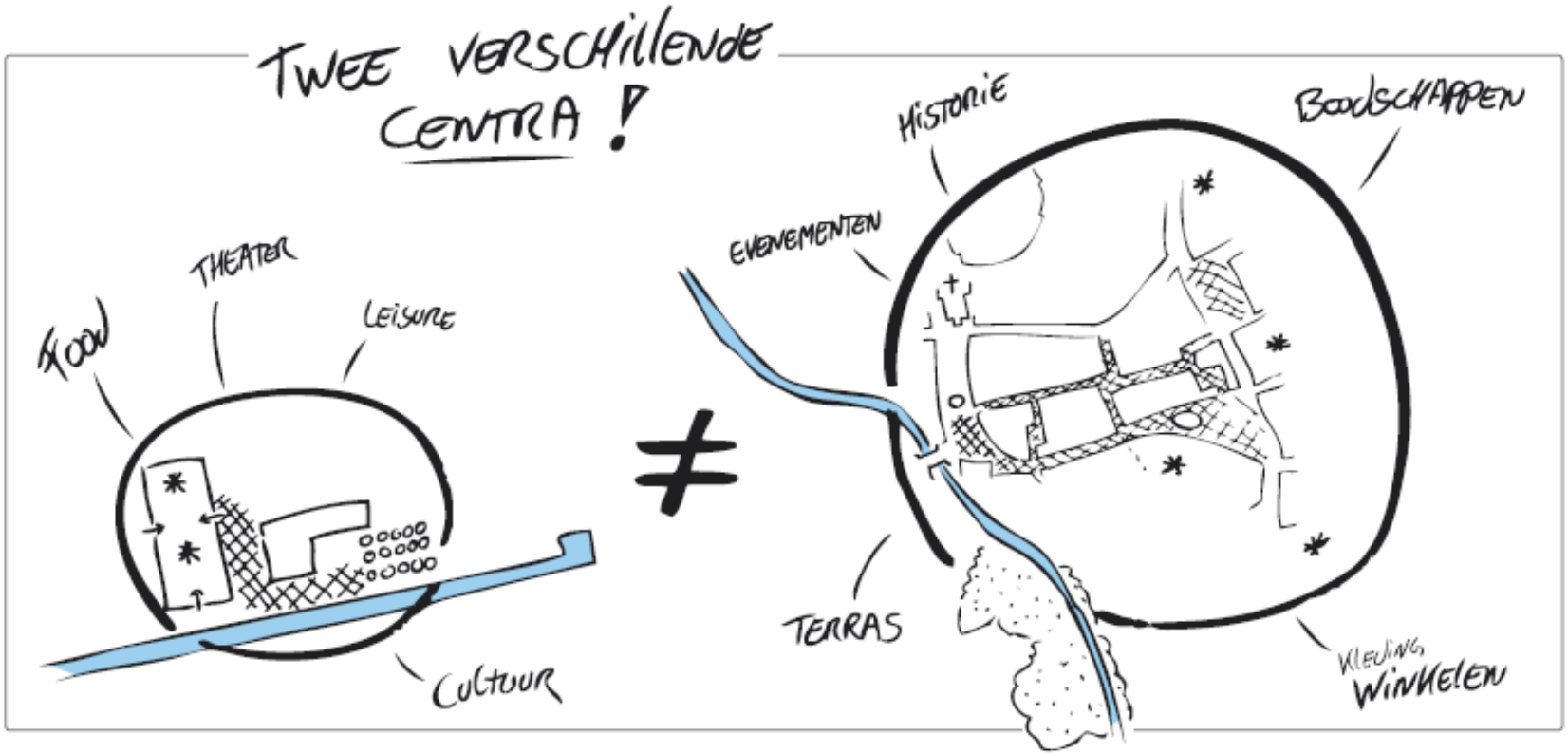
Evaluatie

- Er moet actief gewerkt worden aan compacte en aantrekkelijke centra

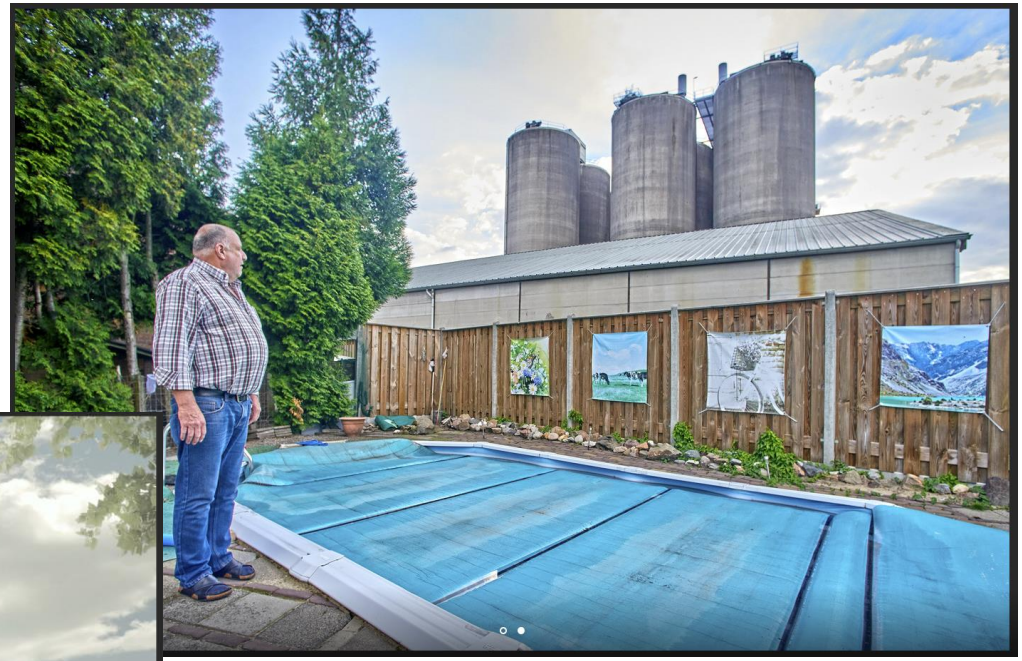
- Vanuit hoofdstructuur, per centrum:
  - Indicatie haalbare omvang aanbod? (recent koopstromenonderzoek)
  - Ruimtelijk-economische structuur?
  - Voortgang strategie, acties, (her)ontwikkelopgaven en -mogelijkheden?



Noordkade


TWEE VERSCHILLENDE CENTRA!
FOOD
THEATER
LEISURE
CULTUUR
≠
HISTORIE
BOODSCHAPPEN
EVENEMENTEN
TERRAS
KLEDING
WINKELEN

Noordkade





Noordkade



https://www.bd.nl › uden-veghel-e-o › nieuw-plan-silot...

Nieuw plan Silotel Veghel: geen inkijk en meer ...

1 aug 2020 — Het nieuwe hotel moet straks net zo veel parkeerplaatsen als kamers tellen, ergens tussen de 90 en 120 stuks. Op de Noordkade is parkeerplaats ...

https://www.bd.nl › uden-veghel-e-o › silotel-in-veghel...

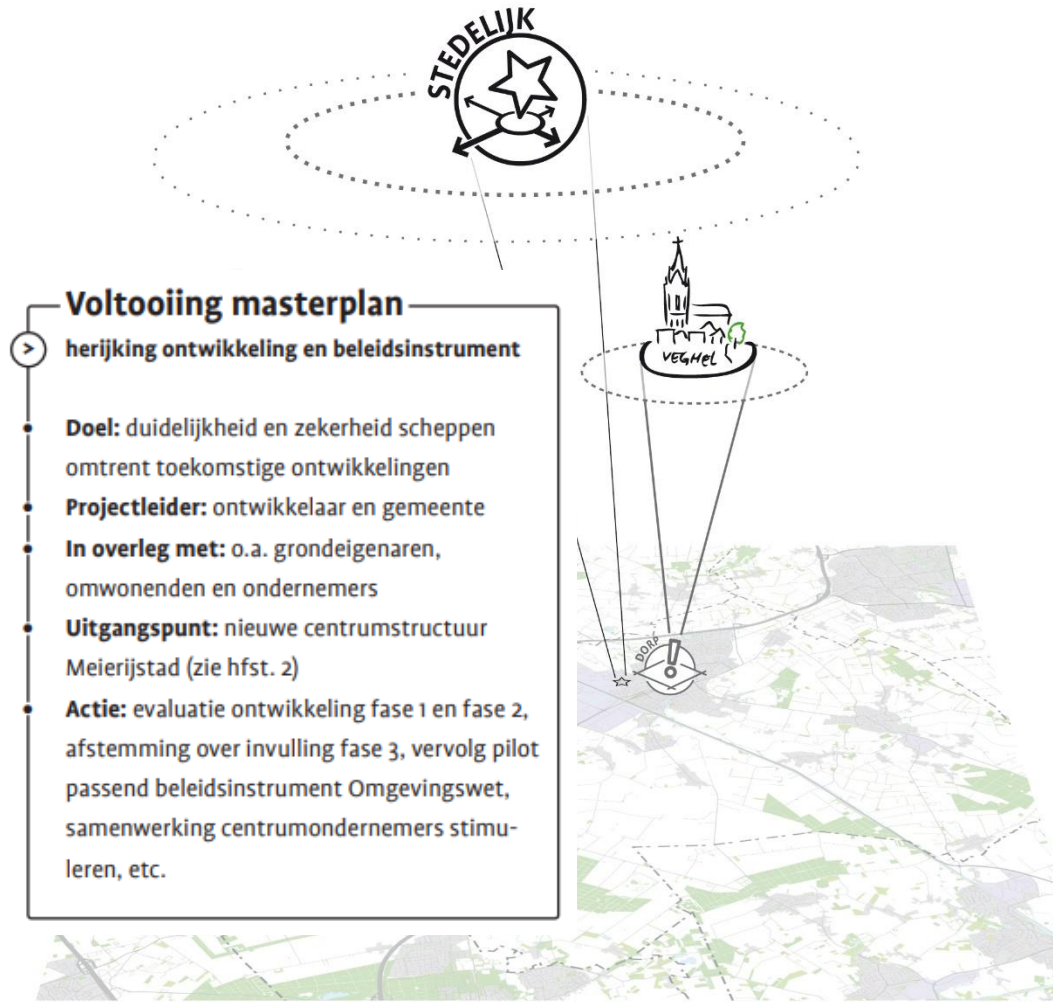
Silotel in Veghel lijkt van de baan: ontwikkelaar kijkt nu ...

8 dec 2022 — **VEGHEL**/DEN HAAG - Het **Silotel** in **Veghel** lijkt van de baan. In plaats daarvan wil ontwikkelaar Noordkade BV aan de slag met een...



Noordkade

- Functie en positie helder, samenwerking verbeterd
- Voltooiing plan Noordkade!
  - Passende invulling oostelijke en noordelijke zijde (fase 3)
  - Let op! Cultuur/leisurefuncties sterk conjunctuurgevoelig



Schijndel





Schijndel



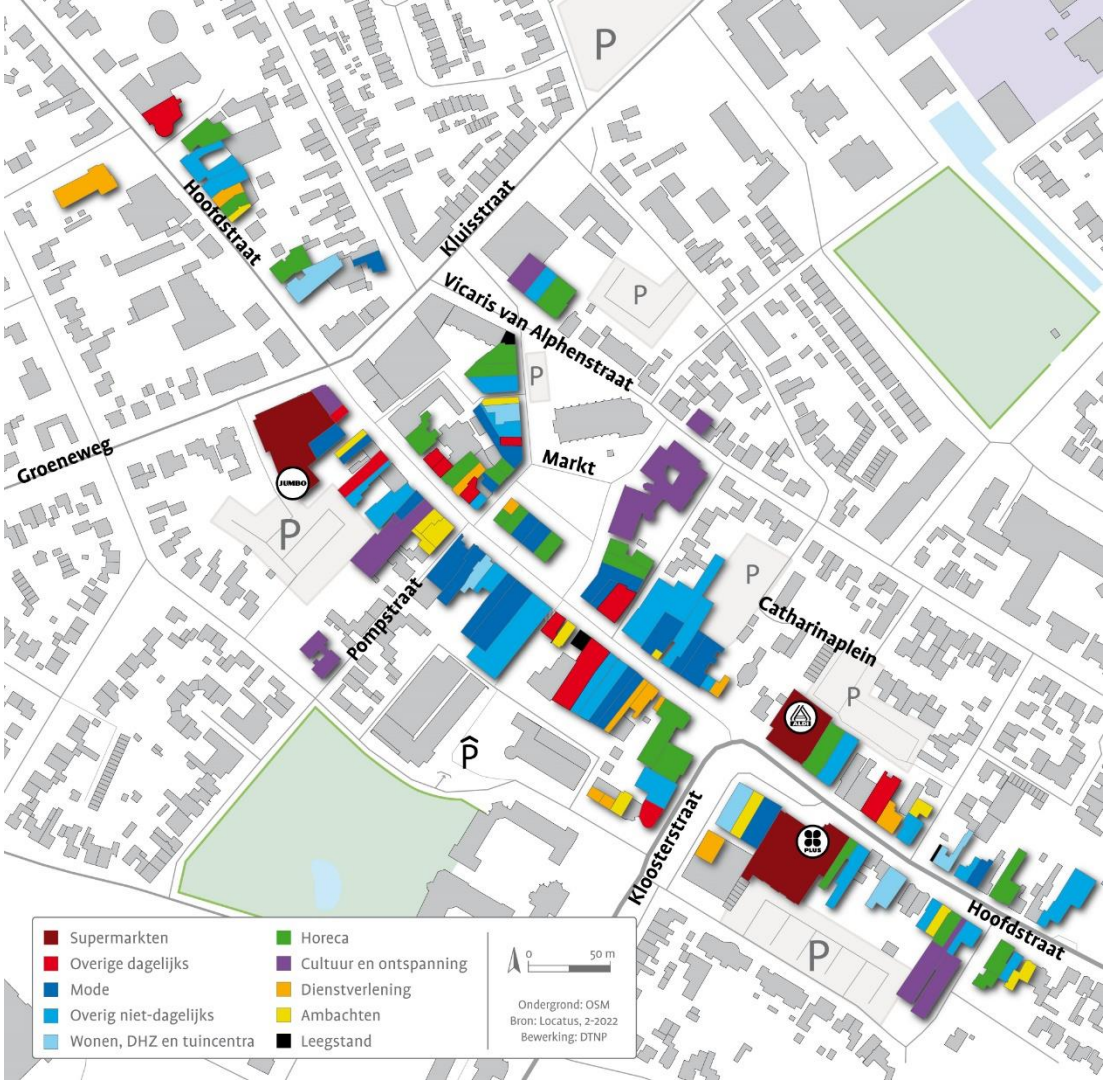






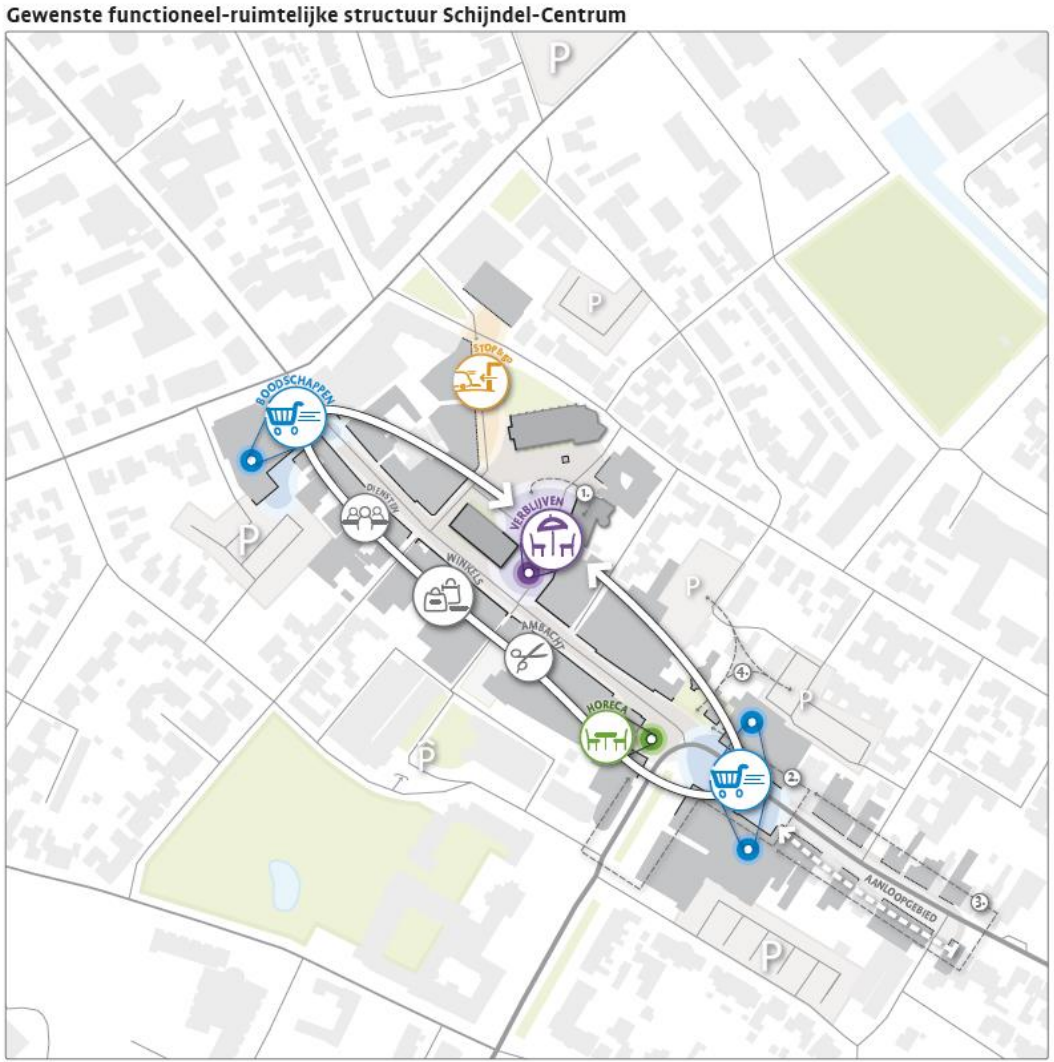
Schijndel

- Amper leegstand
- Nieuwe invulling Raadhuis
- Transformatie naar wonen (Hoofdstraat/Kluisstraat)



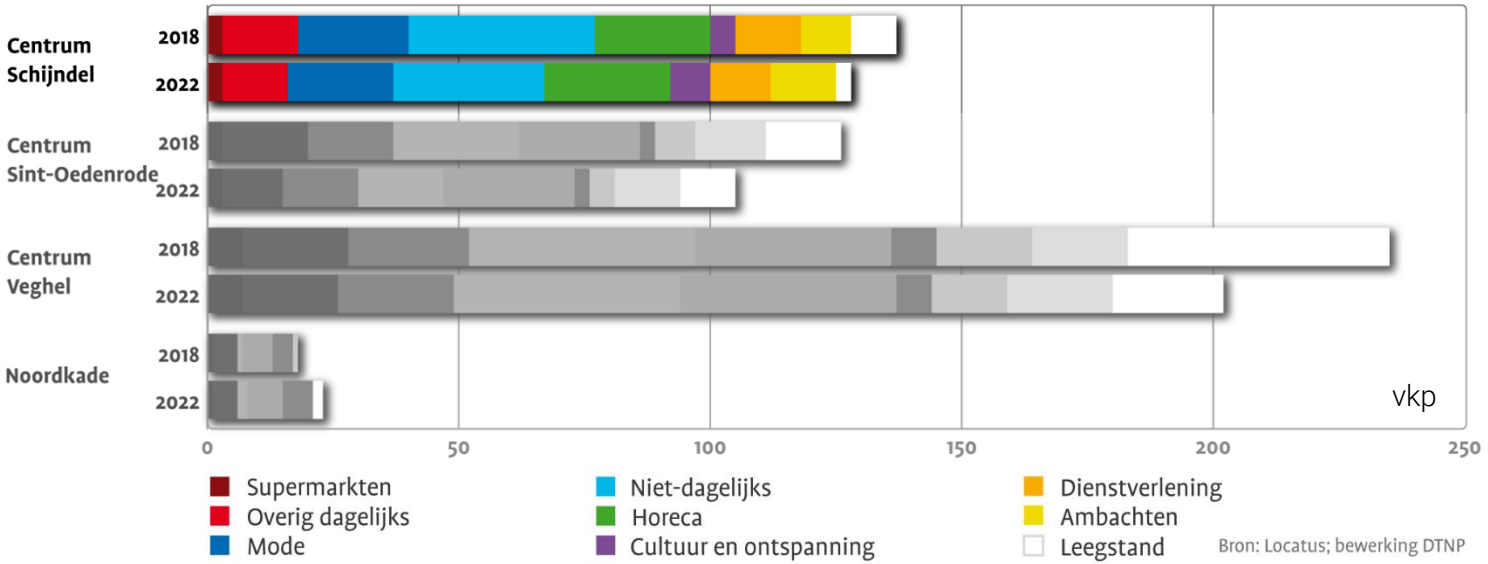
Schijndel

- Amper leegstand
- Nieuwe invulling Raadhuis
- Transformatie naar wonen (Hoofdstraat/Kluisstraat)
- Inrichtingsplan Kloosterstraat-Hoofdstraat
  - Veiliger en aantrekkelijker



Schijndel

- Niet of nauwelijks leegstand in het centrum



Marktruimte dagelijkse sector Schijndel

			Schijndel
			2022
a	Aantal inwoners		ca. 23.850
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 2.631
c	Koopkrachtbinding		55%
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	34,5 miljoen
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing		10%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	38,3 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw)		€ 7.823
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 4.900 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 4.610 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	+290

Marktruimte dagelijkse sector Schijndel

Was 55% in 2018

			Schijndel		
			2022	2025	2030
a	Aantal inwoners		ca. 23.850	ca. 24.100	ca. 24.500
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 2.631	€ 2.550	€ 2.441
c	Koopkrachtbinding		55%	60%	60%
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	34,5 miljoen	36,8 miljoen	35,9 miljoen
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing		10%	10%	10%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	38,3 miljoen	40,9 miljoen	39,9 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw)		€ 7.823	€ 7.823	€ 7.823
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 4.900 m² wvo	ca. 5.230 m² wvo	ca. 5.100 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 4.610 m² wvo	ca. 5.070 m² wvo	ca. 5.070 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	+290	+160	+30

(Aldi)

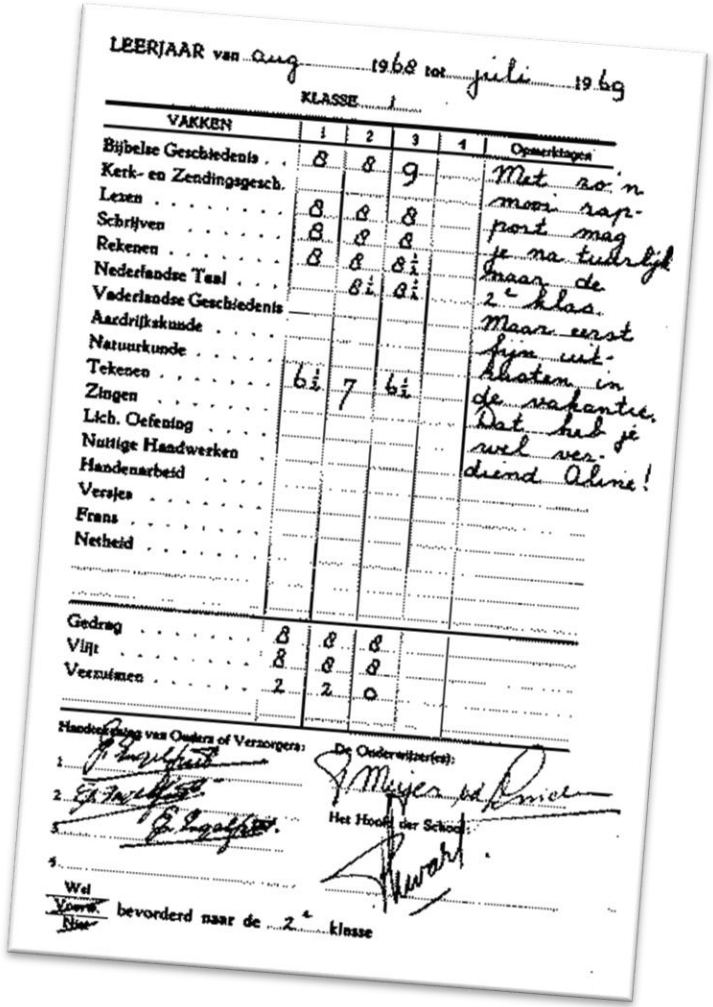
Marktruimte niet-dagelijkse sector
Schijndel

Was 40% à 45% in 2018

			Schijndel		
			2022	2025	2030
a	Aantal inwoners		ca. 23.850	ca. 24.100	ca. 24.500
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 1.384	€ 1.302	€ 1.221
c	Koopkrachtbinding		40%	40%	40%
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	13,2 miljoen	12,5 miljoen	12,0 miljoen
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing		20%	20%	20%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	16,5 miljoen	15,7 miljoen	15,0 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw)		€ 2.271	€ 2.271	€ 2.271
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 7.260 m² wvo	ca. 6.910 m² wvo	ca. 6.590 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 6.500 m² wvo	ca. 6.500 m² wvo	ca. 6.500 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	+760	+410	+90

Schijndel: conclusie

- Complimenten, ga zo door!
- **Maar… (BIZ)**



LEERJAAR van aug 1962 tot juli 1963

KLASSE 1

VAKKEN	1	2	3	4	Opmerkingen
Bijbelse Geschiedenis	8	8	9		Met zo'n
Kerk- en Zendingsgesch.					mooi rap-
Lezen	8	8	8		port mag
Schrijven	8	8	8		je na tudrijf
Rekenen	8	8	8½		naar de
Nederlandse Taal		8½	8½		2e klas.
Vaderlandse Geschiedenis					Maar eerst
Aardrijkskunde					fijn uit-
Natuurkunde					kisten in
Tekenen	6½	7	6½		de vakantie.
Zingen					Dat heb je
Lich. Oefening					wel ver-
Nuttige Handwerken					dient Adine!
Handenarbeid					
Verslag					
Frans					
Netheid					
Gedrag	8	8	8		
Vlijt	8	8	8		
Verzuimen	2	2	0		

Handtekening van Ouders of Verzorgers:

1. J. Ingelshart
2. E.J. Ingelshart
3. E. Ingelshart
4.
5.

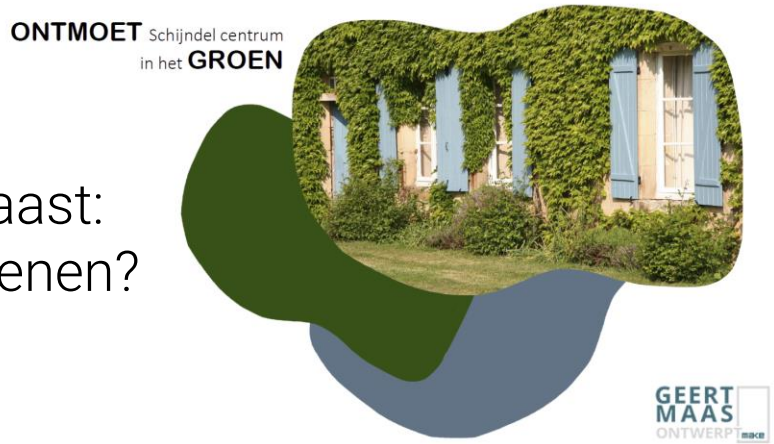
De Onderwijzer(es): J. Meijer-v.d. Kwaak

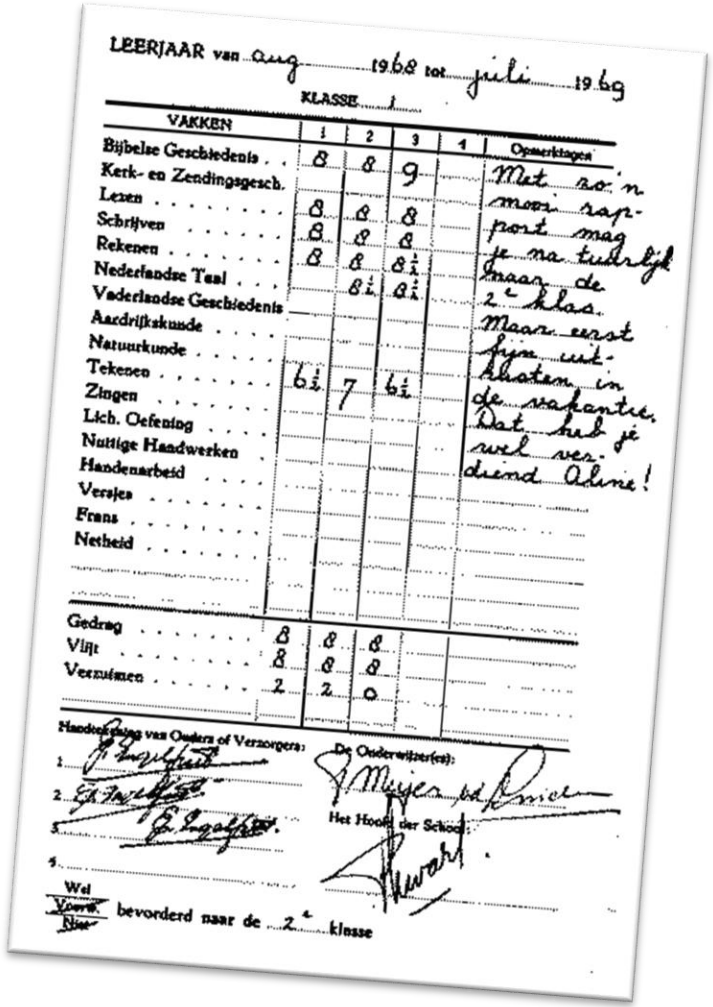
Het Hoofd der School: J. Kwant

Wel ~~Niet~~ bevorderd naar de 2e klasse

Schijndel: conclusie

- Complimenten, ga zo door!
- **Maar… (BIZ)**
- Daarnaast: vergroenen?




LEERJAAR van aug 1962 tot juli 1963

KLASSE 1

VAKKEN	1	2	3	4	Opmerkingen
Bijbelse Geschiedenis	8	8	9		Met zo'n
Kerk- en Zendingsgesch.					moor. rap-
Lezen	8	8	8		port mag
Schrijven	8	8	8		je na tudrijk
Rekenen	8	8	8½		naar de
Nederlandse Taal		8½	8½		2e klas.
Vaderlandse Geschiedenis					Maar eerst
Aardrijkskunde					fijn uit-
Natuurkunde					rusten in
Tekenen	6½	7	6½		de vakantie.
Zingen					Dat heb je
Lich. Oefening					wel ver-
Nuttige Handwerken					dient Adine!
Handenarbeid					
Verslag					
Frans					
Netheid					
Gedrag	8	8	8		
Vlijt	8	8	8		
Verzuimen	2	2	0		

Handtekening van Ouders of Verzorgers:

1. J. Ingelstein
2. E. Ingelstein
3. E. Ingelstein
4.
5.

De Onderwijzer(es): J. Meijers-v.d. Linden

Het Hoofd der School: [illegible]

Wel ~~Niet~~ bevorderd naar de 2e klasse

Sint-Oedenrode



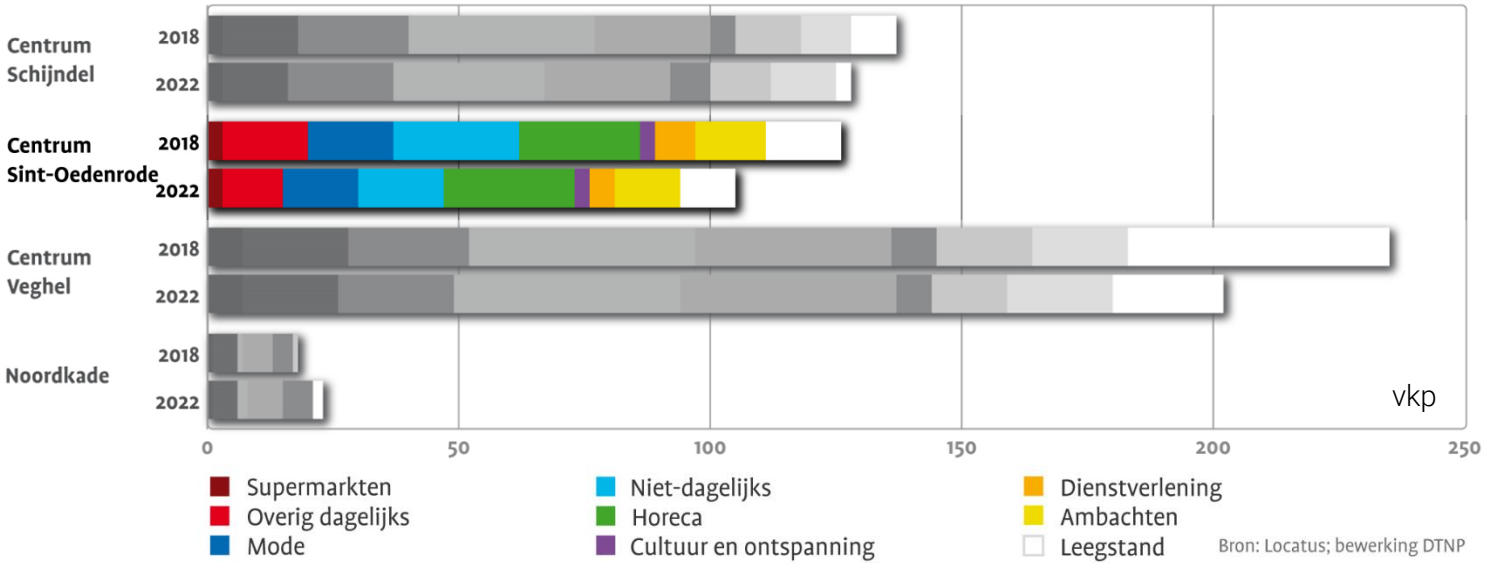


Sint-Oedenrode



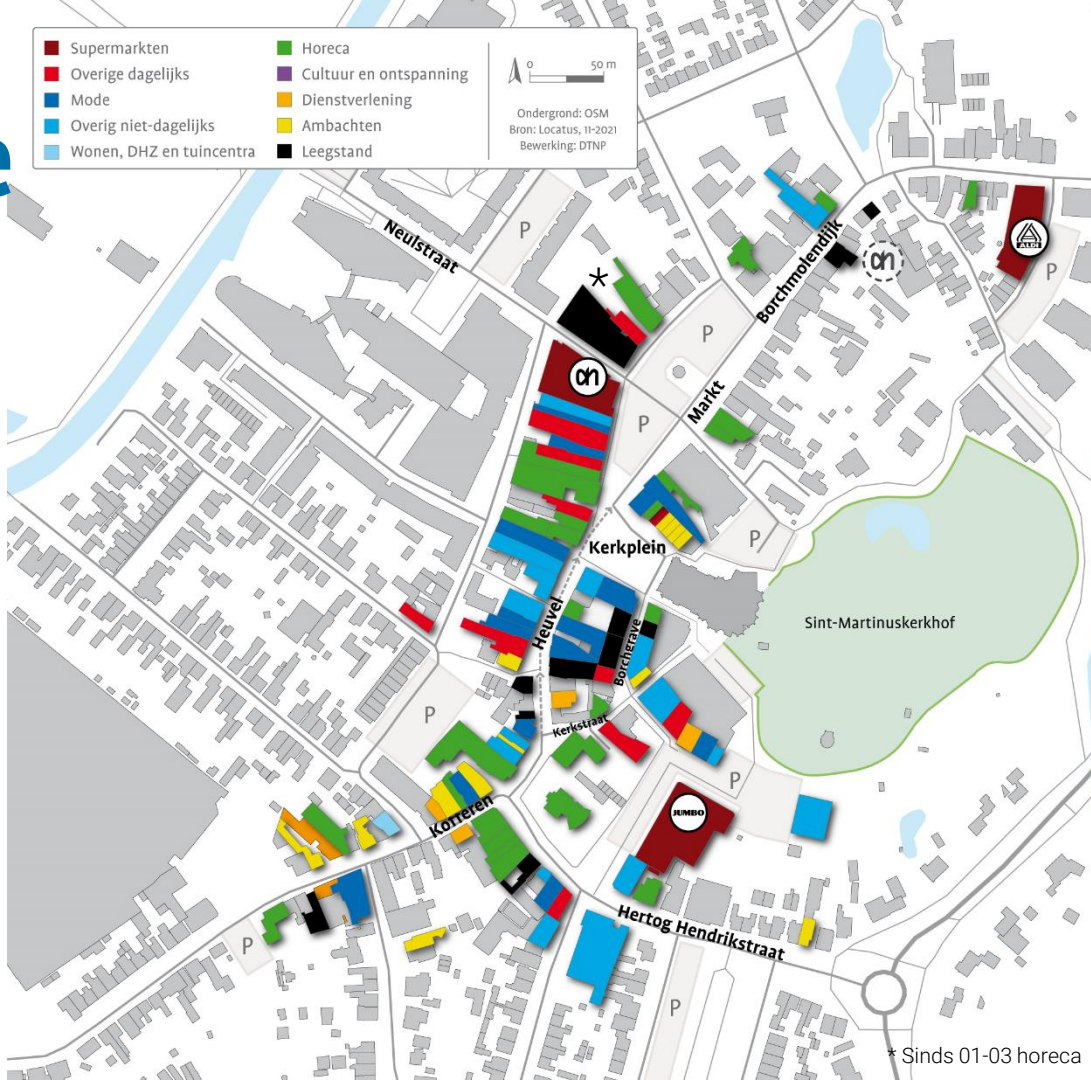
Sint-Oedenrode

- Sterke afname winkelaanbod (in m² en aantal vkp)!



Sint-Oedenrode

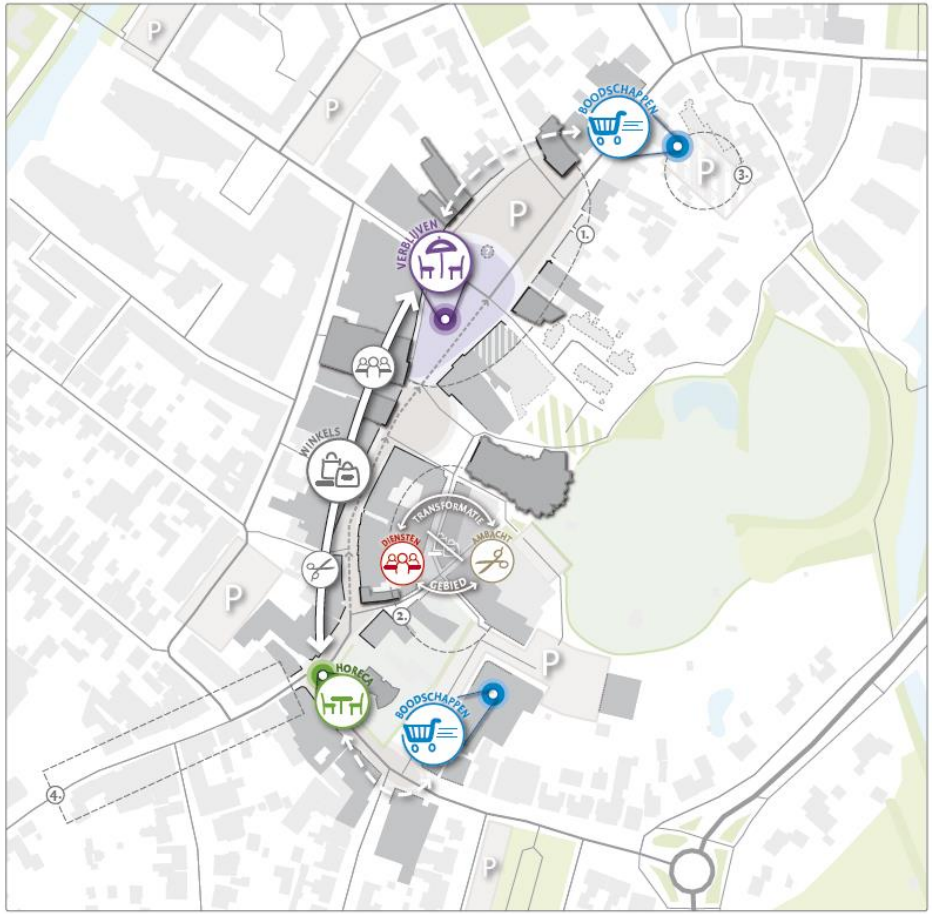
- Voorbereidingen herinrichting Markt, verplaatsing AH, nieuwbouw Rabobank en verbouwing Mullermode
- Eerste stappen transformatie Borchgrave



Sint-Oedenrode

- Voorbereidingen herinrichting Markt, verplaatsing AH, nieuwbouw Rabobank en verbouwing Mullermode
- Eerste stappen transformatie Borchgrave
- Maar ook… leegstand Heuvel
- Restaurant Wollerich stopt
- (Nog) geen transformatie kofferen

Nieuwe centrumvisie: Markt en Heuvel als sterke basis



Marktruimte dagelijkse sector Sint-Oedenrode

			Sint-Oedenrode		
			2022	2025	2030
a	Aantal inwoners		ca. 18.360	ca. 18.730	ca. 19.350
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 2.662	€ 2.579	€ 2.470
c	**Koopkrachtbinding**		55%	55%	60%
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	26,9 miljoen	26,6 miljoen	28,7 miljoen
e	**Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing**		5%	5%	5%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	28,3 miljoen	28,0 miljoen	30,2 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw)		€ 7.823	€ 7.823	€ 7.823
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 3.590 m² wvo	ca. 3.580 m² wvo	ca. 3.860 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 4.220 m² wvo	ca. 4.220 m² wvo	ca. 4.880 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	-630	-640	-1.020

+ AH

Marktruimte niet-dagelijkse sector Sint-Oedenrode

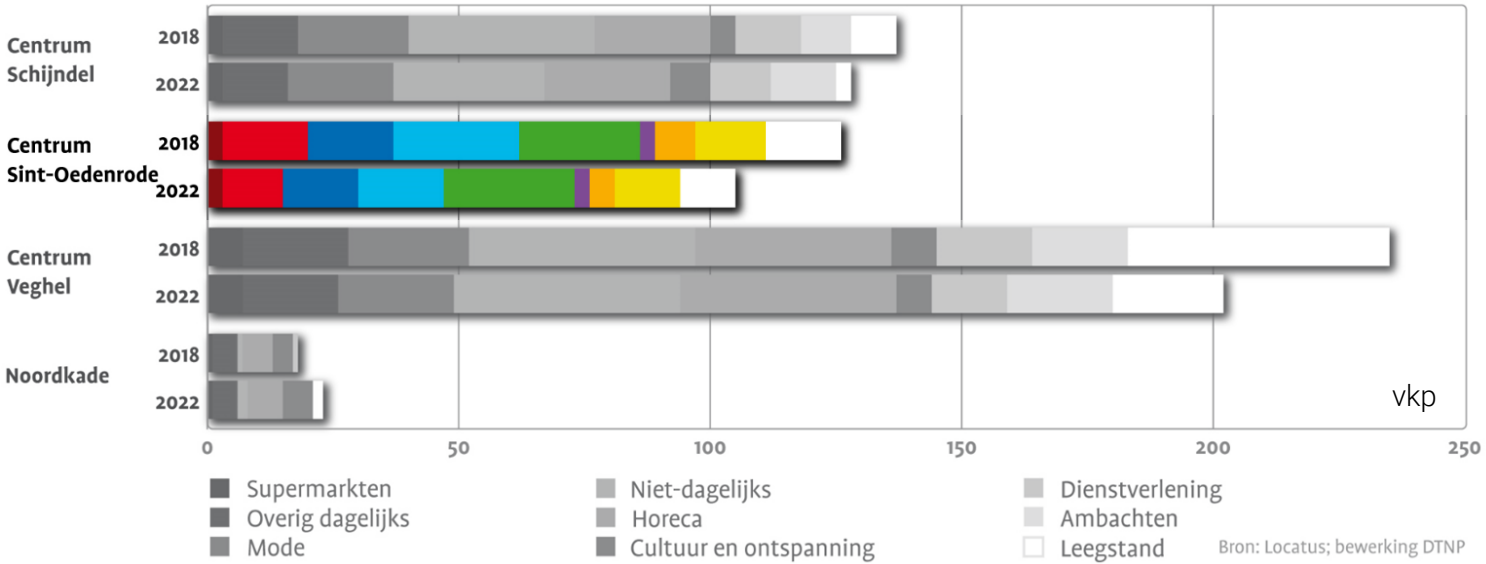
Was ambitie in 2018

			Sint-Oedenrode		
			2022	2025	2030
a	Aantal inwoners		ca. 18.360	ca. 18.730	ca. 19.350
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 1.398	€ 1.316	€ 1.233
c	Koopkrachtbinding		40%	40%	40% (à 45%)
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	10,3 miljoen	9,9 miljoen	9,5 miljoen
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing		20%	20%	20%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	12,8 miljoen	12,3 miljoen	11,9 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw)		€ 2.339	€ 2.339	€ 2.339
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 5.490 m² wvo	ca. 5.270 m² wvo	ca. 5.100 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 5.580 m² wvo	ca. 5.580 m² wvo	ca 5.580 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	-90	-310	-480 (à + 160)

was ca. 7.000 m² !

Sint-Oedenrode: conclusie

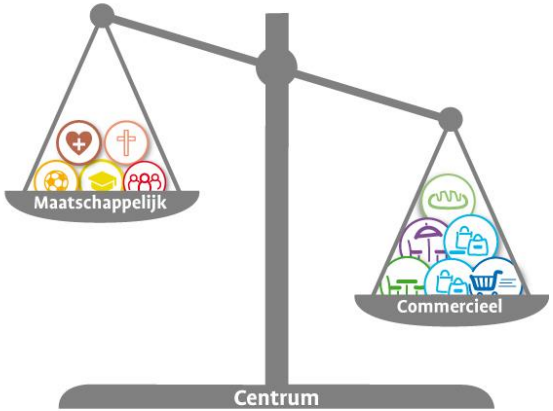
- Veel (positieve) ontwikkelingen moeten nog plaatsvinden
- Consequent beleid biedt zekerheid aan investeerders en ondernemers



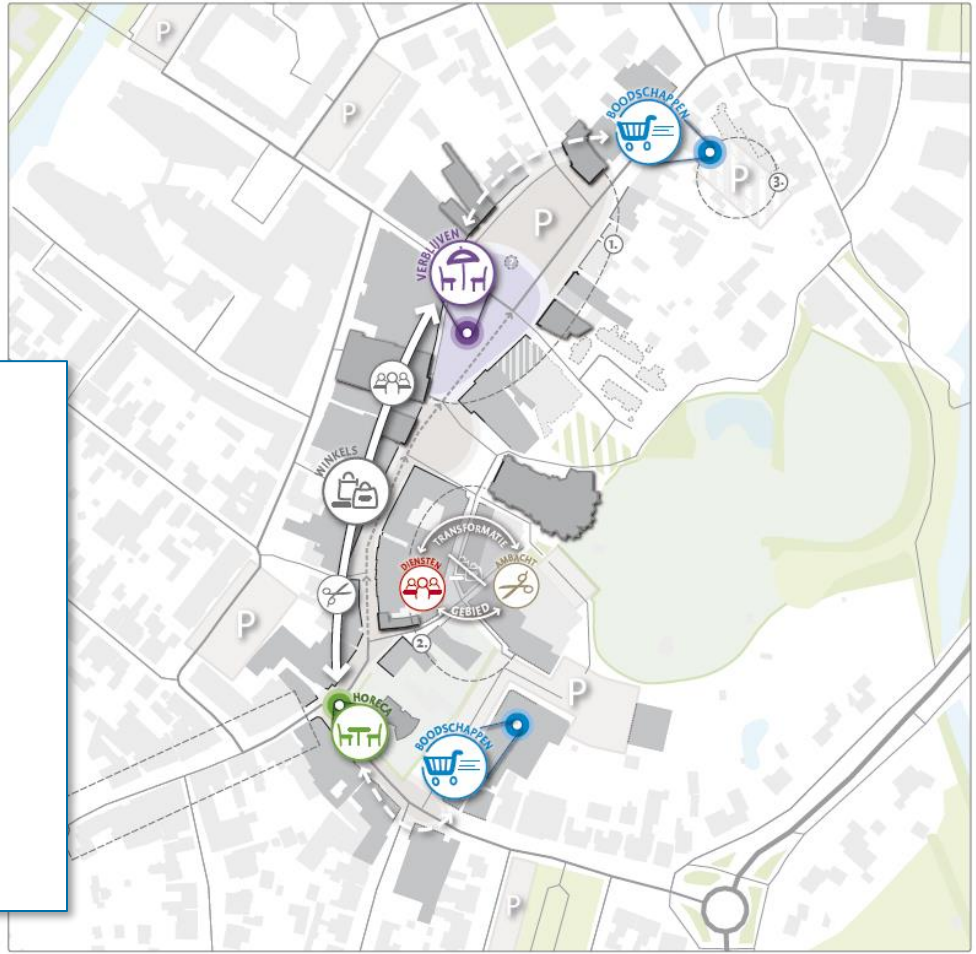
Sint-Oedenrode:

- Vasthouden aan hoofdstructuur
- Vinger aan de pols: klopt de balans?

< Doelgericht || Recreatief >



Nieuwe centrumvisie: Markt en Heuvel als sterke basis



Veghel



Veghel


San Rufino


DIT DEEL ZAL ZICH KOMENDE JAREN WEER ONTWIKKELEN TOT DE ECHTE
HOOFDSTRAAT
VAN VEGHEL CENTRUM
VESTIGT U ZICH NU HIER EN WIJ HELPEN U MET EEN ZEER AANTREKKELIJKE HUURPRIJS
HIER UW
NIEUWE ZAAK?
TE HUUR
Laatste 130 M2 !
BEL ONS!
06 22 97 53 14
Henk van Lankveld & Zn.

Veghel




San Rufino


DIT DEEL ZAL ZICH KOMENDE JAREN WEER ONTWIKKELEN TOT DE ECHTE
HOOFDSTRAAT
VAN VEGHEL CENTRUM
VESTIGT U ZICH NU HIER EN WIJ HELPEN U MET EEN ZEER AANTREKKELIJKE HUURPRIJS
HIER UW
NIEUWE ZAAK?
TE HUUR
Laatste 130 M2 !
BEL ONS!
06 22 97 53 14
Henk van Lankveld & Zn.

Veghel




vorstelijke
allure in
penthouse
3.1


DIT DEEL ZAL ZICH KOMENDE JAREN WEER ONTWIKKELEN TOT DE ECHTE
HOOFDSTRAAT
VAN VEGHEL CENTRUM VESTIGT U ZICH NU HIER EN WIJ HELPEN U MET EEN ZEER AANTREKKELIJKE HUURPRIJS
HIER UW
NIEUWE ZAAK?
TE HUUR
Laatste 130 M2 !
BEL ONS!
06 22 97 53 14
Henk van Lankveld & Zn.

Veghel





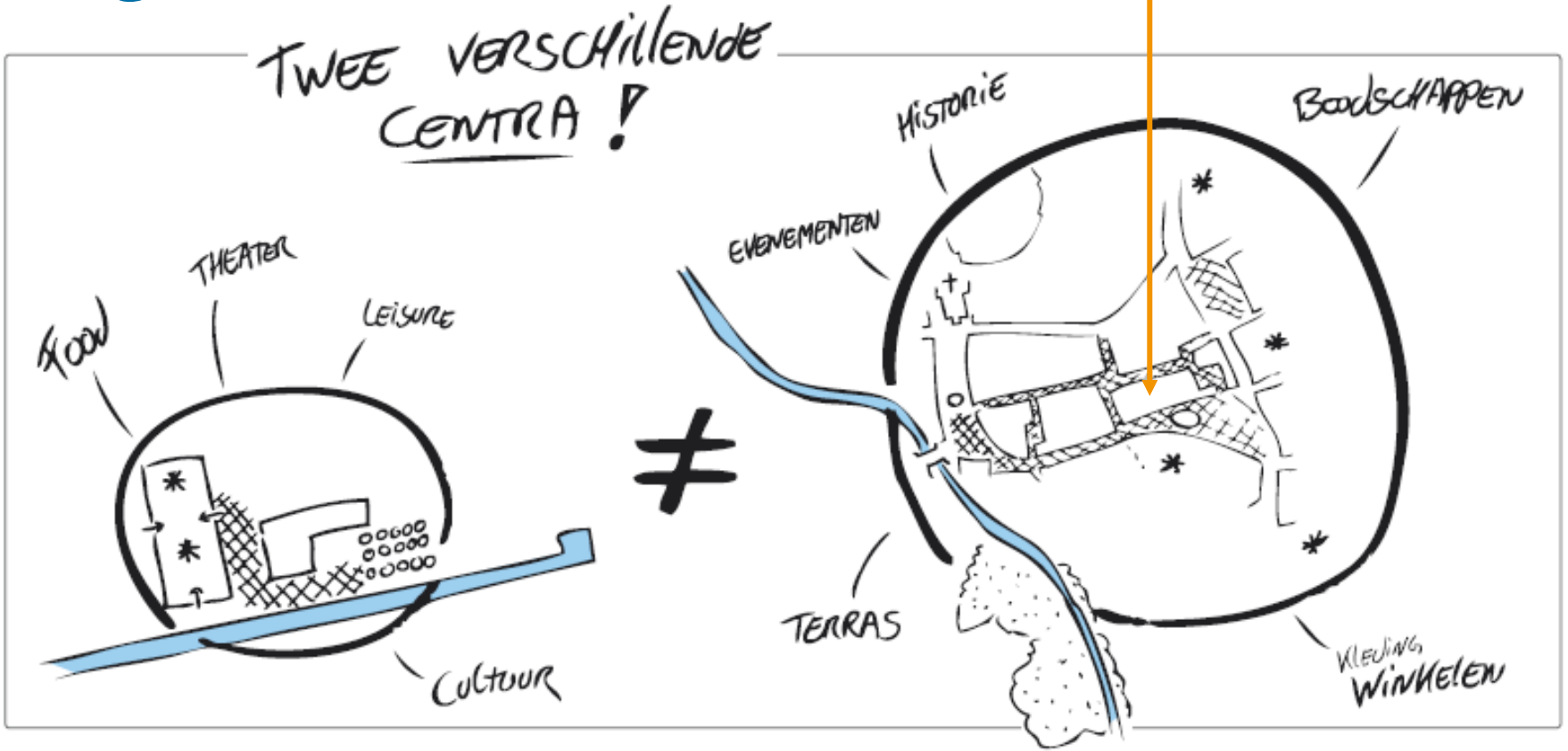



DIT DEEL ZAL ZICH KOMENDE JAREN WEER ONTWIKKELEN TOT DE ECHTE
HOOFDSTRAAT
VAN VEGHEL CENTRUM VESTIGT U ZICH NU HIER EN WIJ HELPEN U MET EEN ZEER AANTREKKELIJKE HUURPRIJS
HIER UW
NIEUWE ZAAK?
TE HUUR
Laatste 130 M2 !
BEL ONS!
06 22 97 53 14
Henk van Lankveld & Zn.


VERVOORT SCHOENEN
blokker.

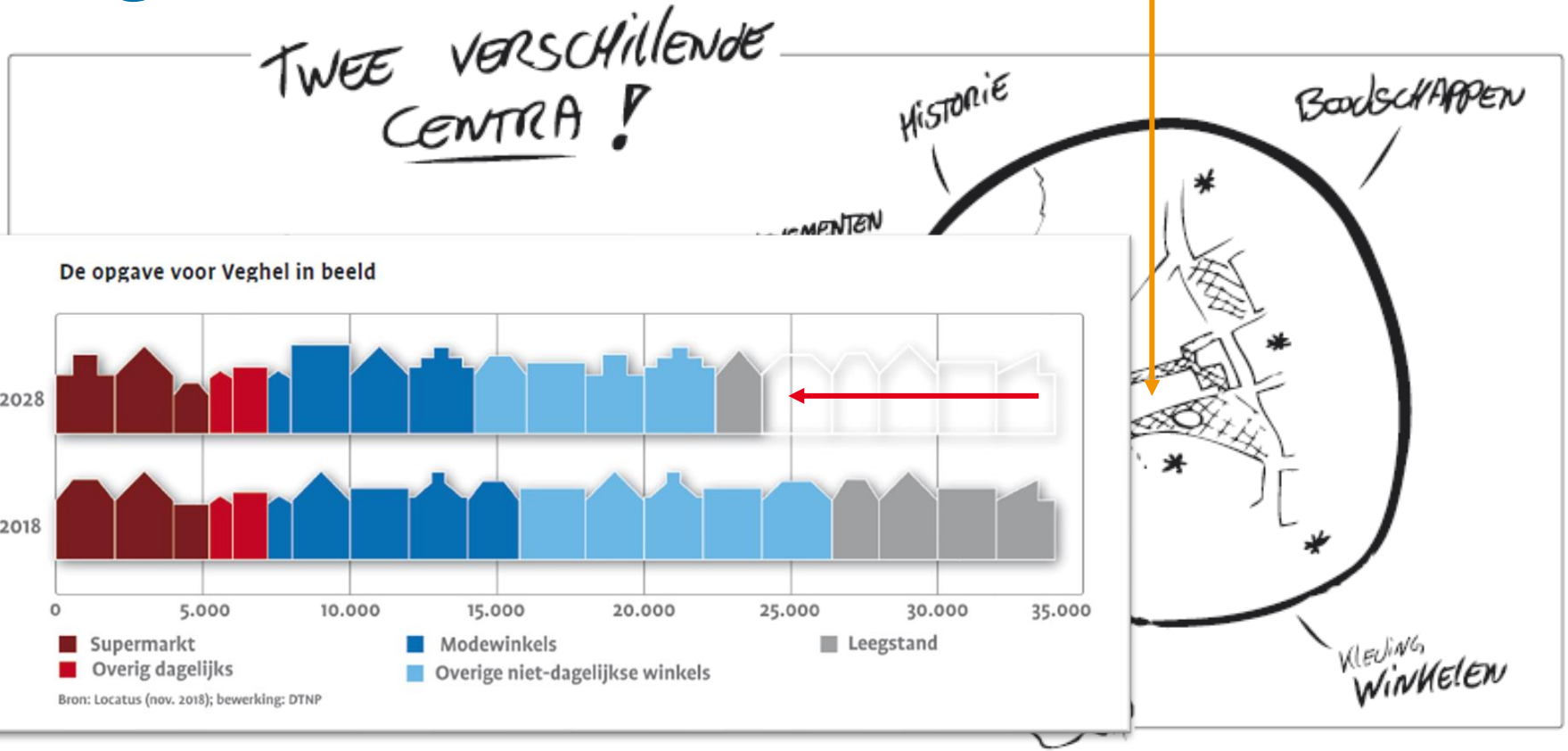
Veghel

Terug naar de basis!

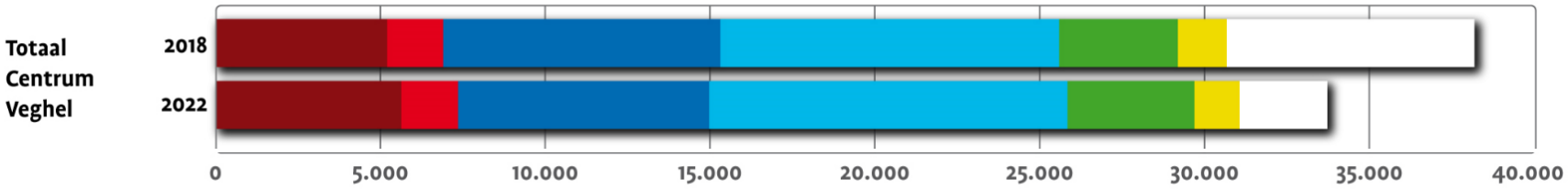


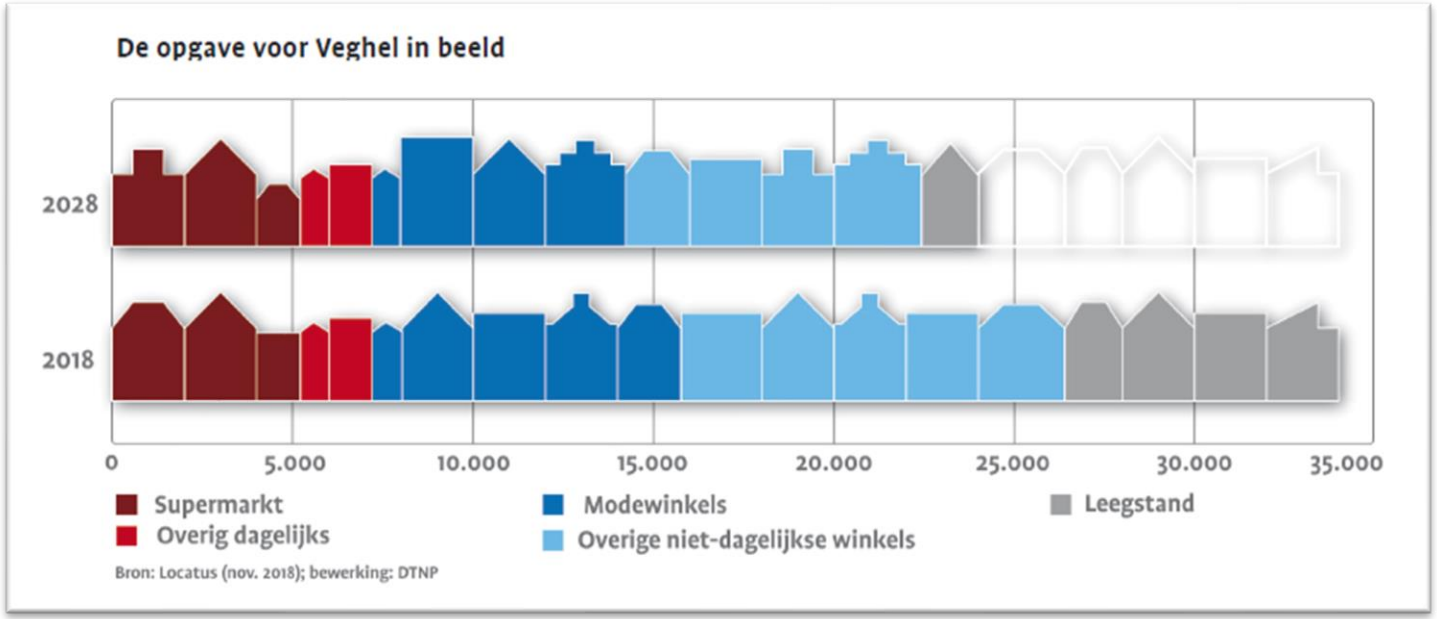
Veghel

Terug naar de basis!

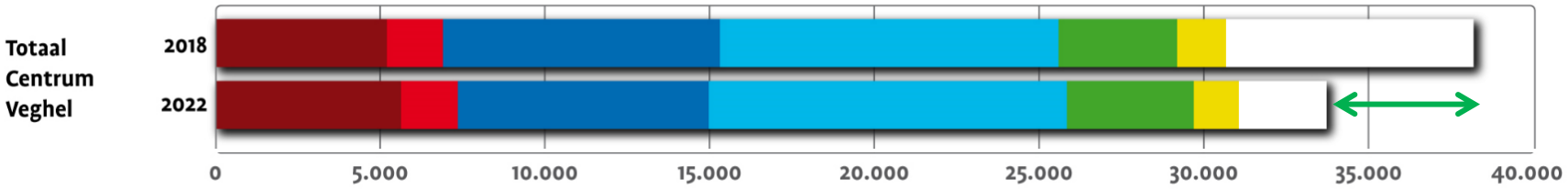


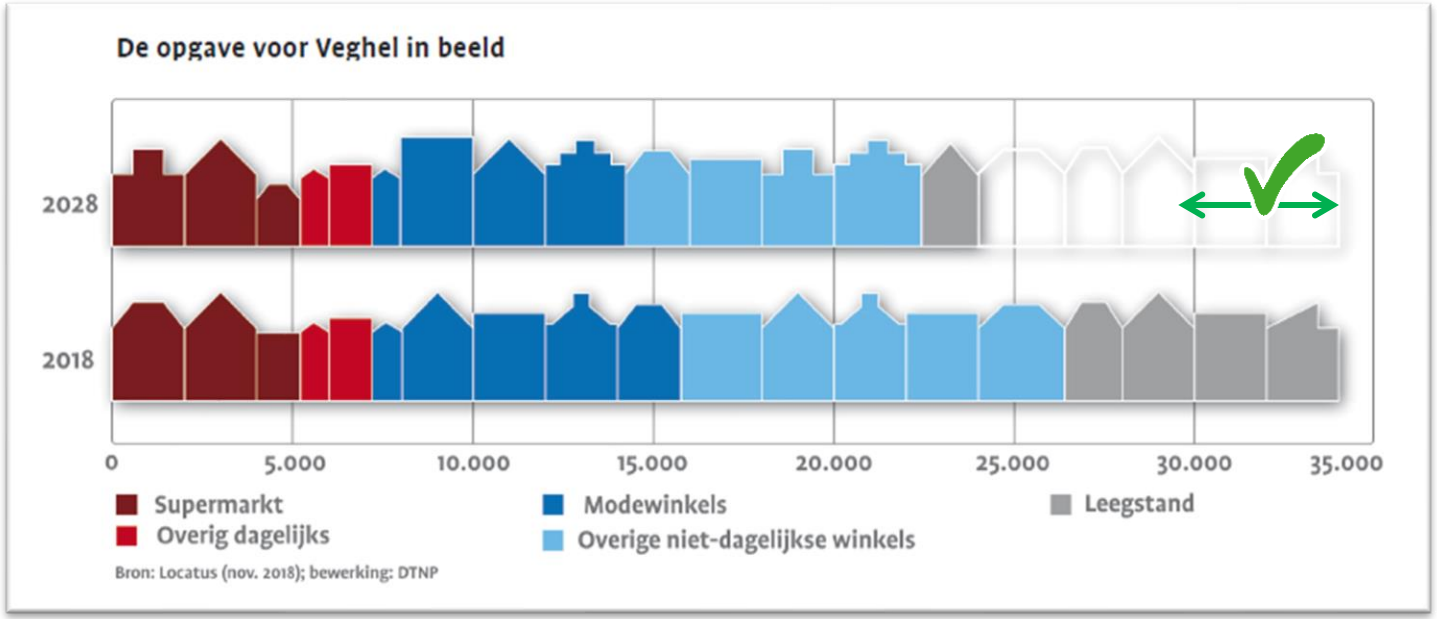
De tussenstand...



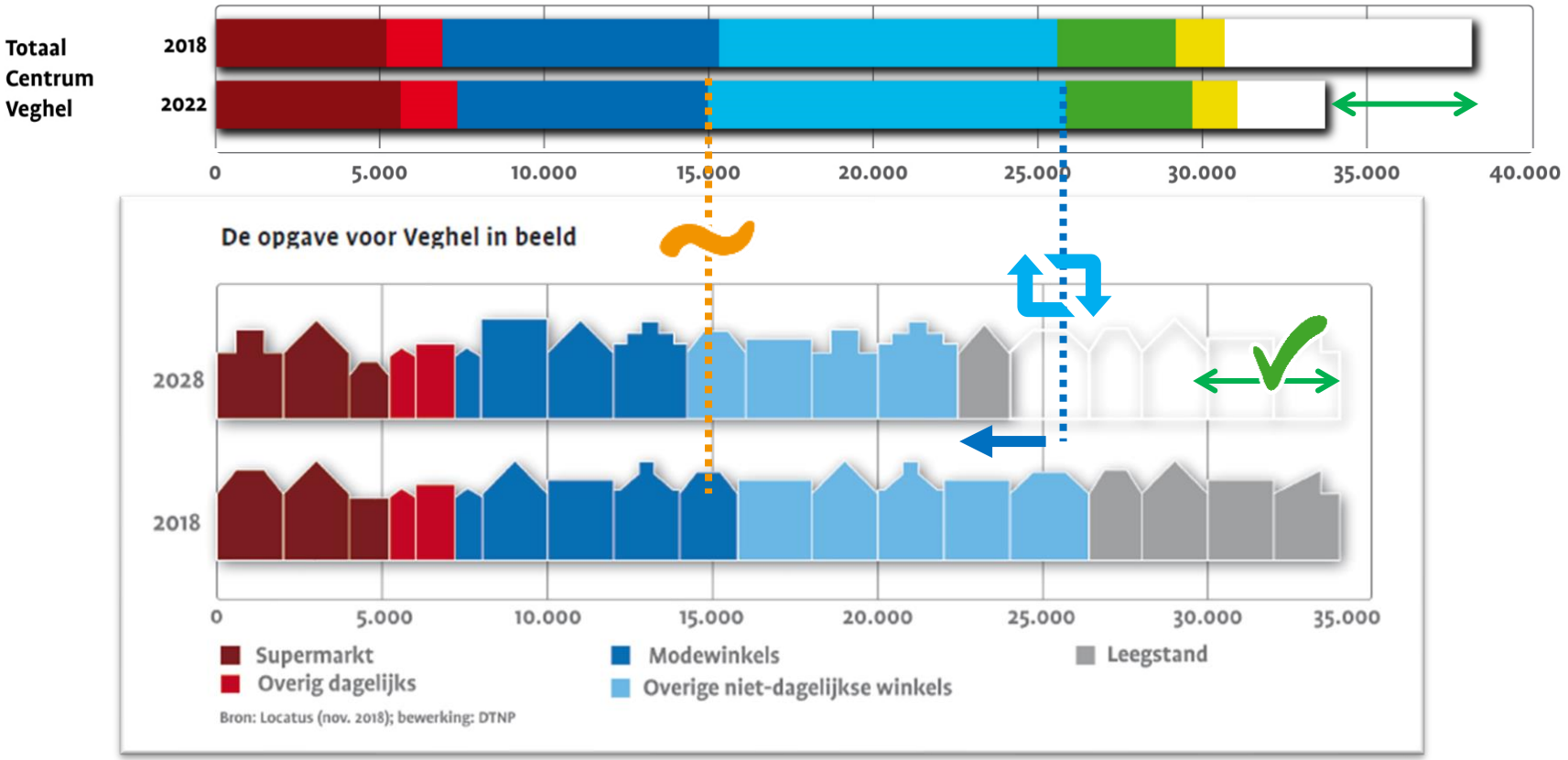


De tussenstand...





De tussenstand...



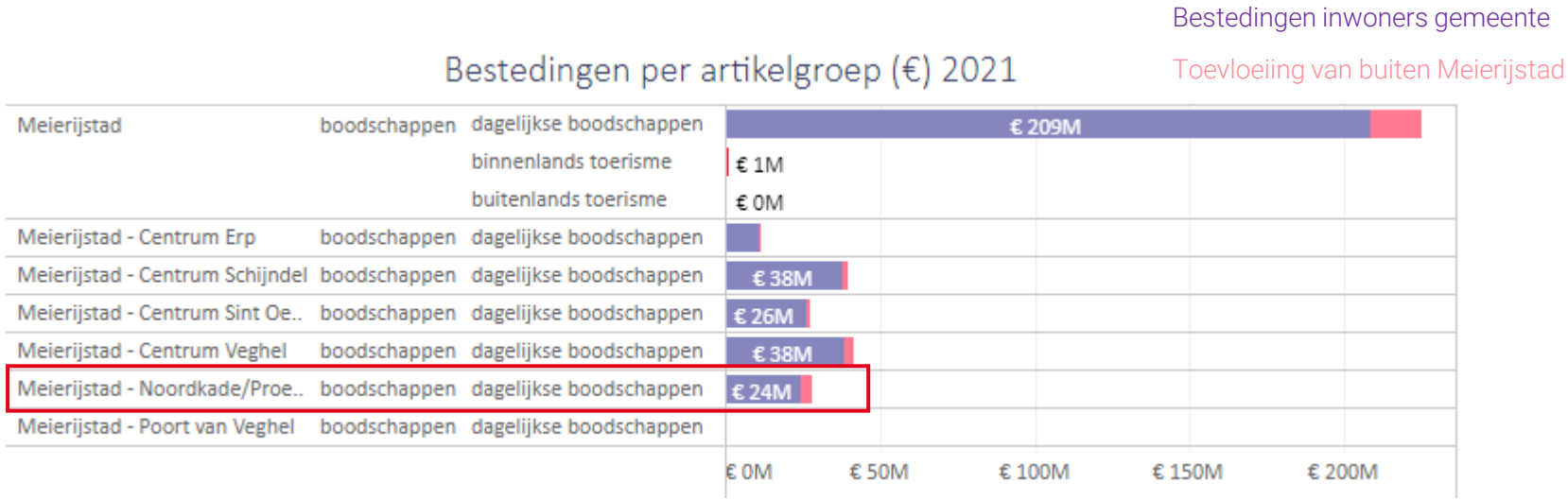
Marktruimte dagelijkse sector Veghel-centrum

Aanname was 50% (!)

			Veghel		
			2022	2025	2030
a	Aantal inwoners		ca. 33.350	ca. 34.100	ca. 35.350
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 2.646	€ 2.565	€ 2.455
c	Koopkrachtbinding		40%	45%	45%
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	35,3 miljoen	39,3 miljoen	39,1 miljoen
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing		15%	15%	15%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	41,5 miljoen	46,3 miljoen	46,0 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw)		€ 7.823	€ 7.823	€ 7.823
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 5.310 m² wvo	ca. 5.920 m² wvo	ca. 5.870 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 7.360 m² wvo	ca. 7.760 m² wvo	ca. 7.760 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	-2.050	-1.840	-1.890

Want: Noordkade

- Koopstromenonderzoek: in de dagelijkse sector komt een groter deel van de bestedingen op de Noordkade terecht (dan eerder gedacht)



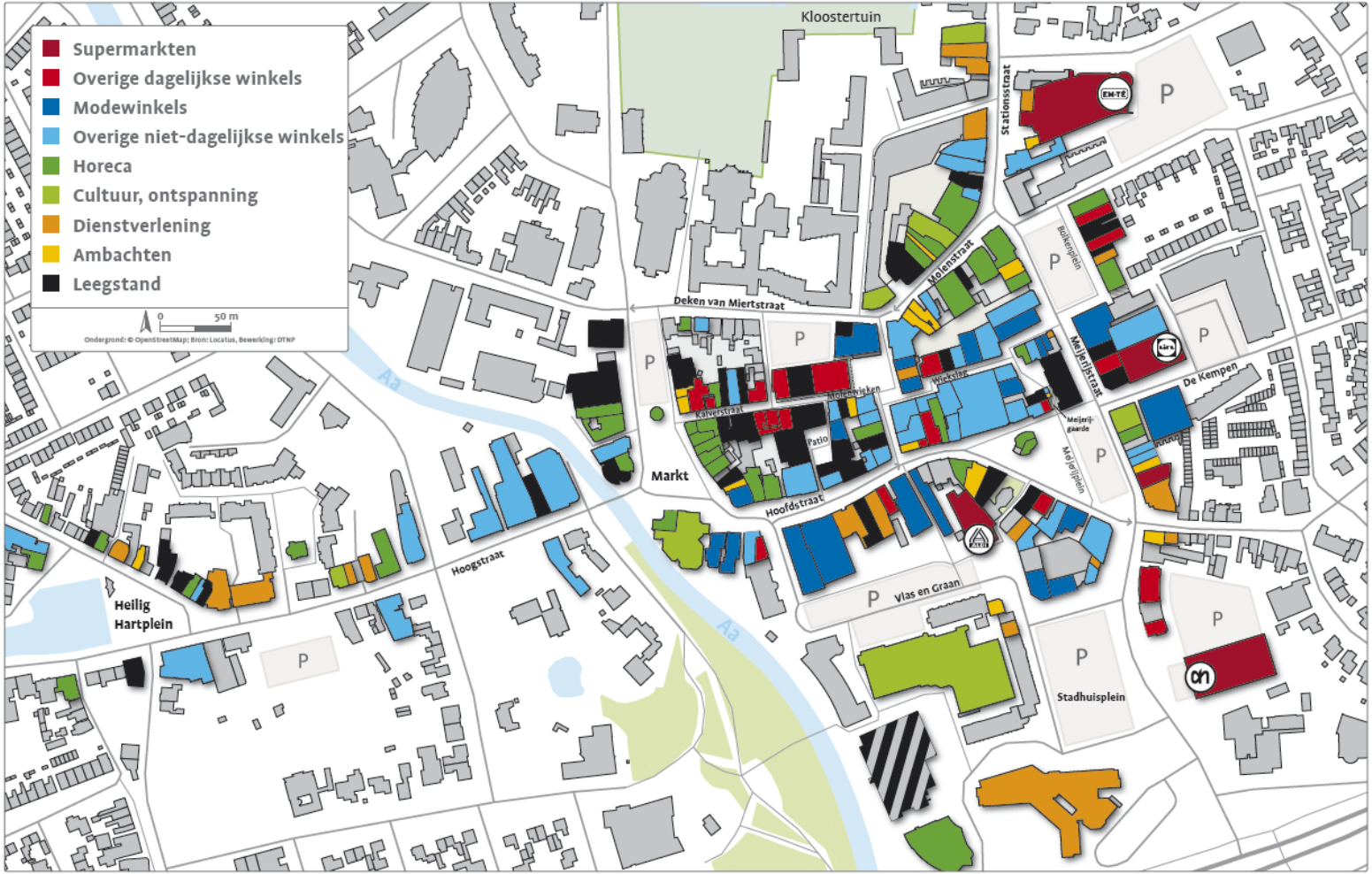
Marktruimte niet-dagelijkse sector Veghel-centrum

Was 40% à 45% in 2018

			Veghel		
			2022	2025	2030
a	Aantal inwoners		ca. 33.350	ca. 34.100	ca. 35.350
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen		€ 1.398	€ 1.316	€ 1.233
c	Koopkrachtbinding		30%	30%	35%
d	Verwachte winkelomzet uit verzorgingsgebied	a * b * c	13,9 miljoen	13,5 miljoen	15,3 miljoen
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevloeiing		25%	25%	25%
f	Totale winkelomzet (excl. btw)	d / (1 – e)	18,5 miljoen	17,9 miljoen	20,3 miljoen
g	Gemiddelde winkelomzet per m² wvo (excl. btw) in Veghel (obv niet-volumineus aanbod)		€ 2.224	€ 2.224	€ 2.224
h	Potentieel winkelaanbod	f / g	ca 8.320 m² wvo	ca. 8.070 m² wvo	ca. 9.150 m² wvo
i	Huidig winkelaanbod		ca. 15.830 m² wvo	ca. 15.830 m² wvo	ca 15.830 m² wvo
j	Indicatie uitbreidingsruimte (m² wvo)	h – i	-7.510	-7.760	-6.680

Was ca. 10.500 m² in 2018

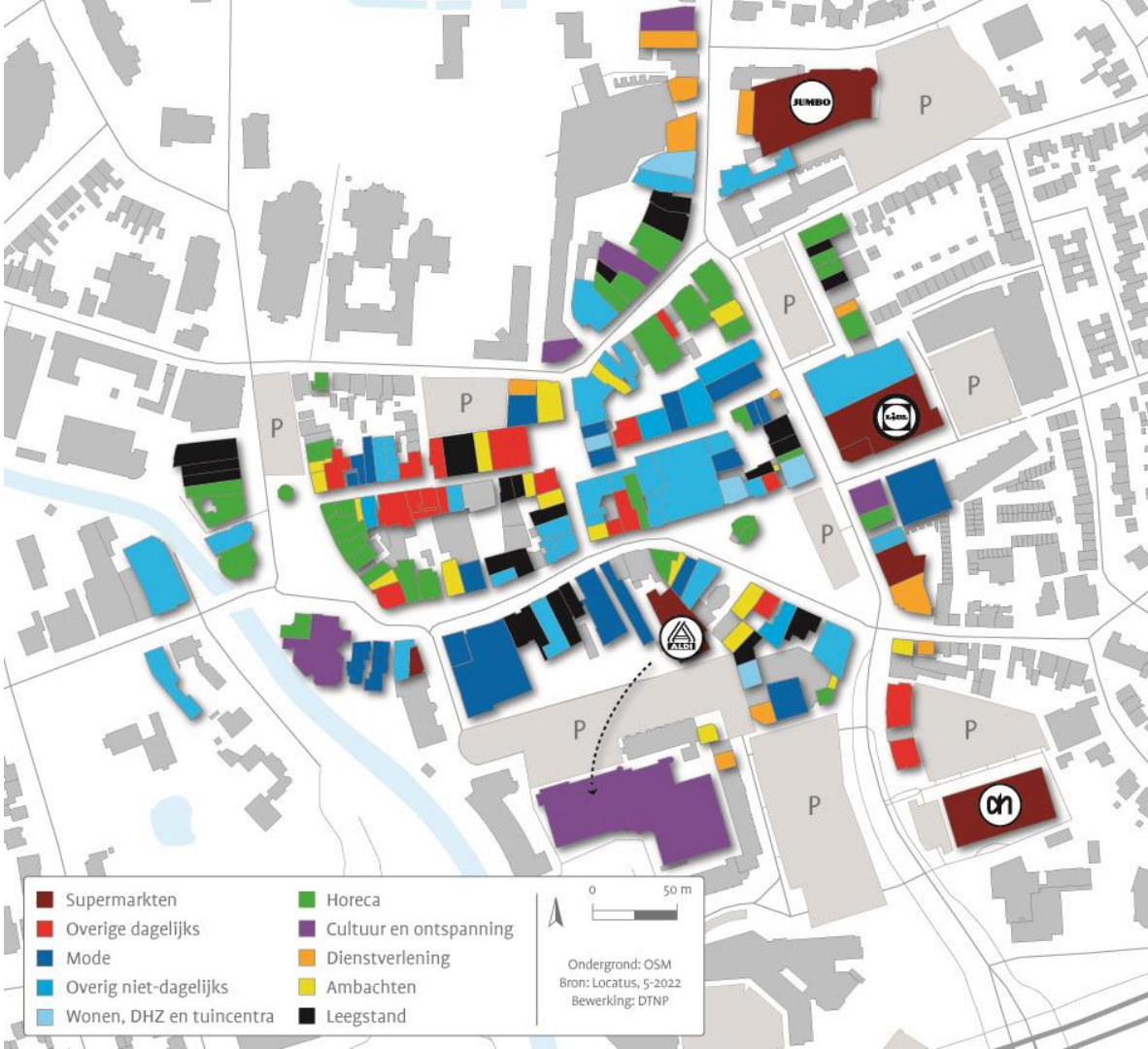
Huidig aanbod in Veghel centrum, inclusief Hoogstraat en Heilig Hartplein (peildatum sept. 2018)*



* Voormalig theater De Blauwe Kei is niet meegerekend bij de m² leegstaand vloeroppervlak

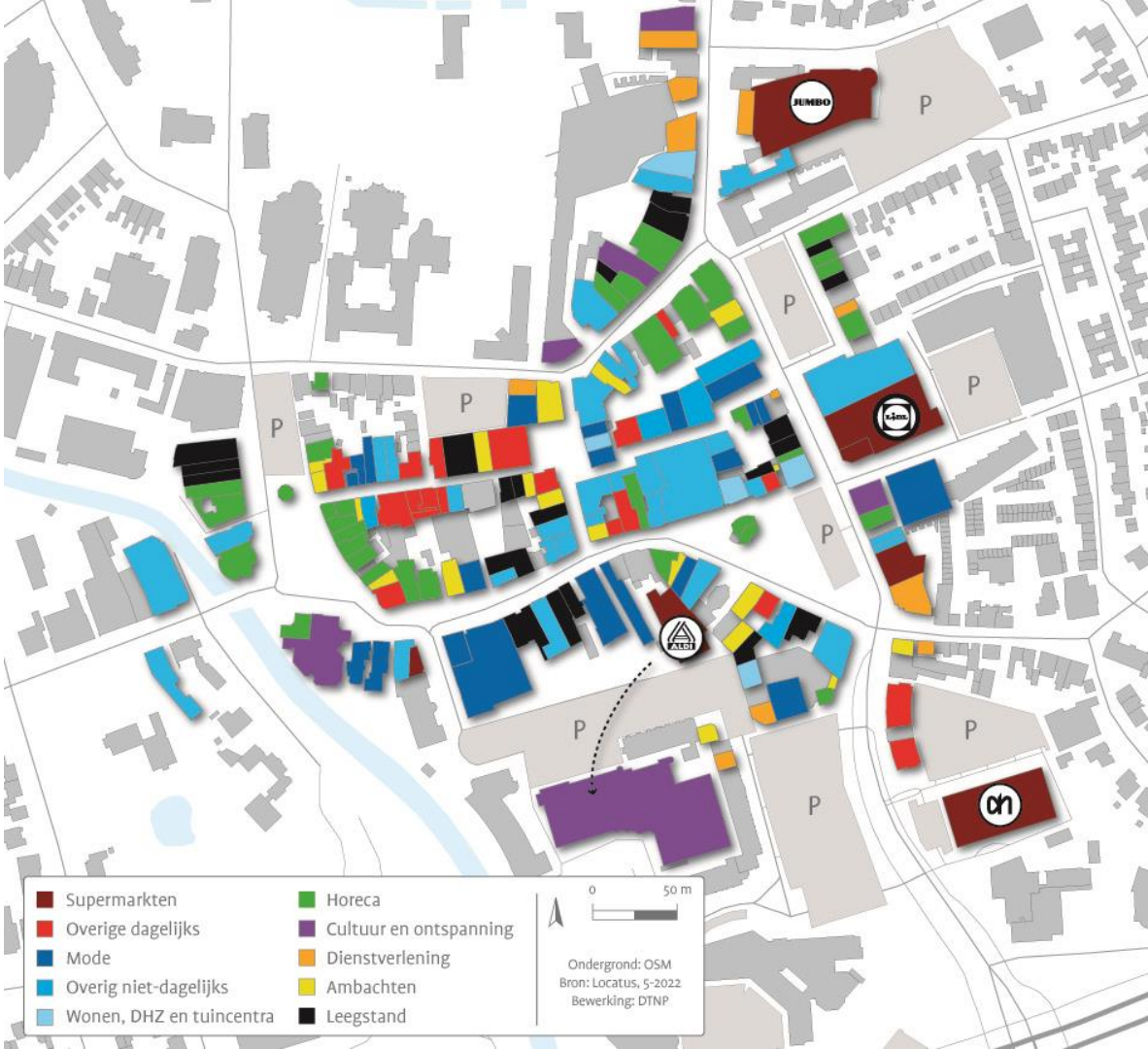
Veghel

- Bouw zwembad & Aldi
- Transformatie Patio en westzijde Markt
- Sterk profiel Kalverstraat
- Gevelsubsidie veel gebruikt, verplaatsingssubsidie niet
- Woningbouw rondom het centrum



Veghel

- Bouw zwembad & Aldi
- Transformatie Patio en westzijde Markt
- Sterk profiel Kalverstraat
- Gevelsubsidie veel gebruikt, verplaatsingssubsidie niet
- Woningbouw rondom centrum
- Consolidatie Lidl en Action aan De Kempen
- Houtbrox vertrekt
- Veel planvorming achter de schermen, weinig zichtbaar!



Veghel

1. Centrumstructuur afmaken

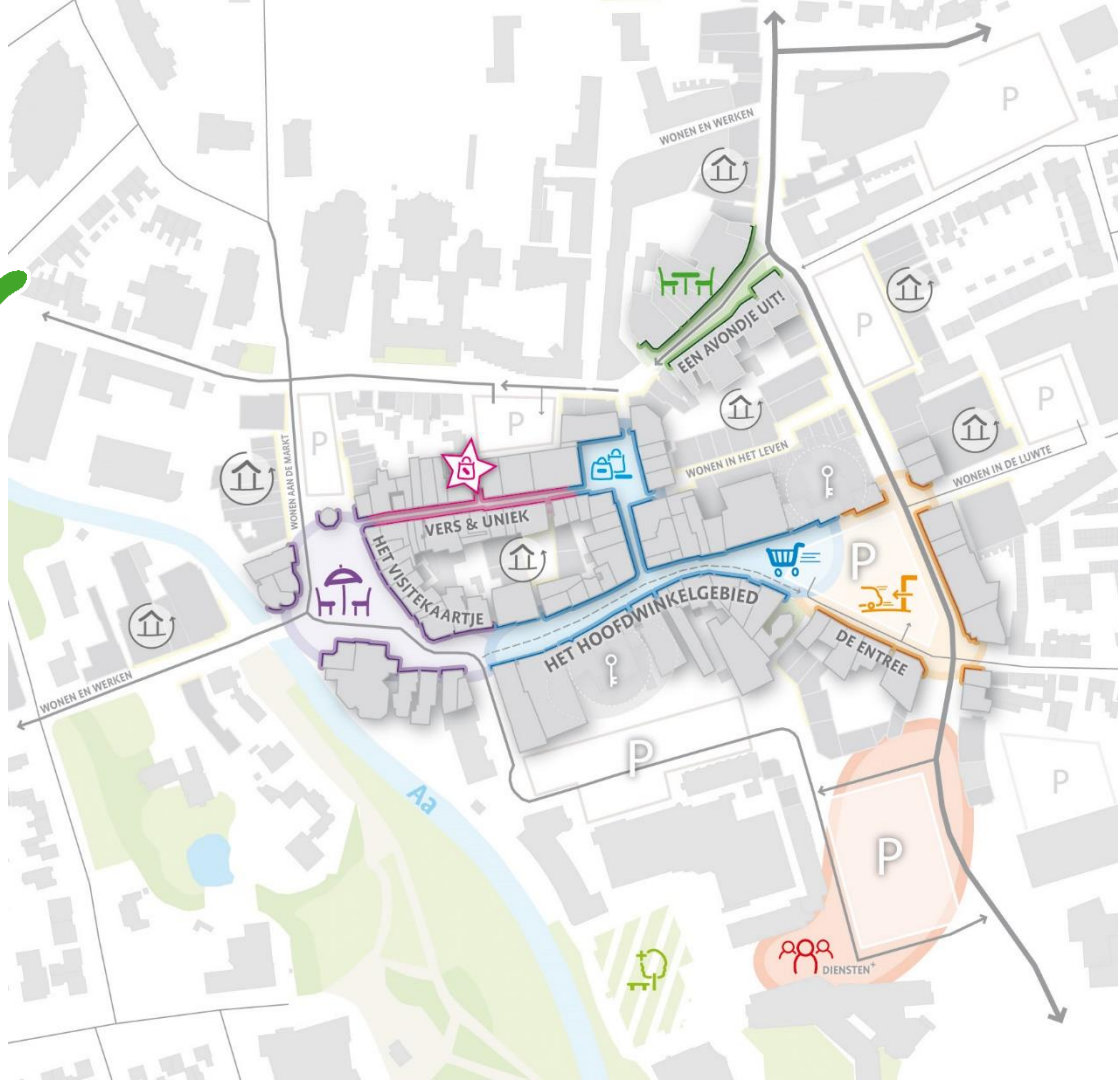
Stap 4: kansen en mogelijkheden bespreken met betrokken stakeholders



Veghel

1. Centrumstructuur afmaken ✓

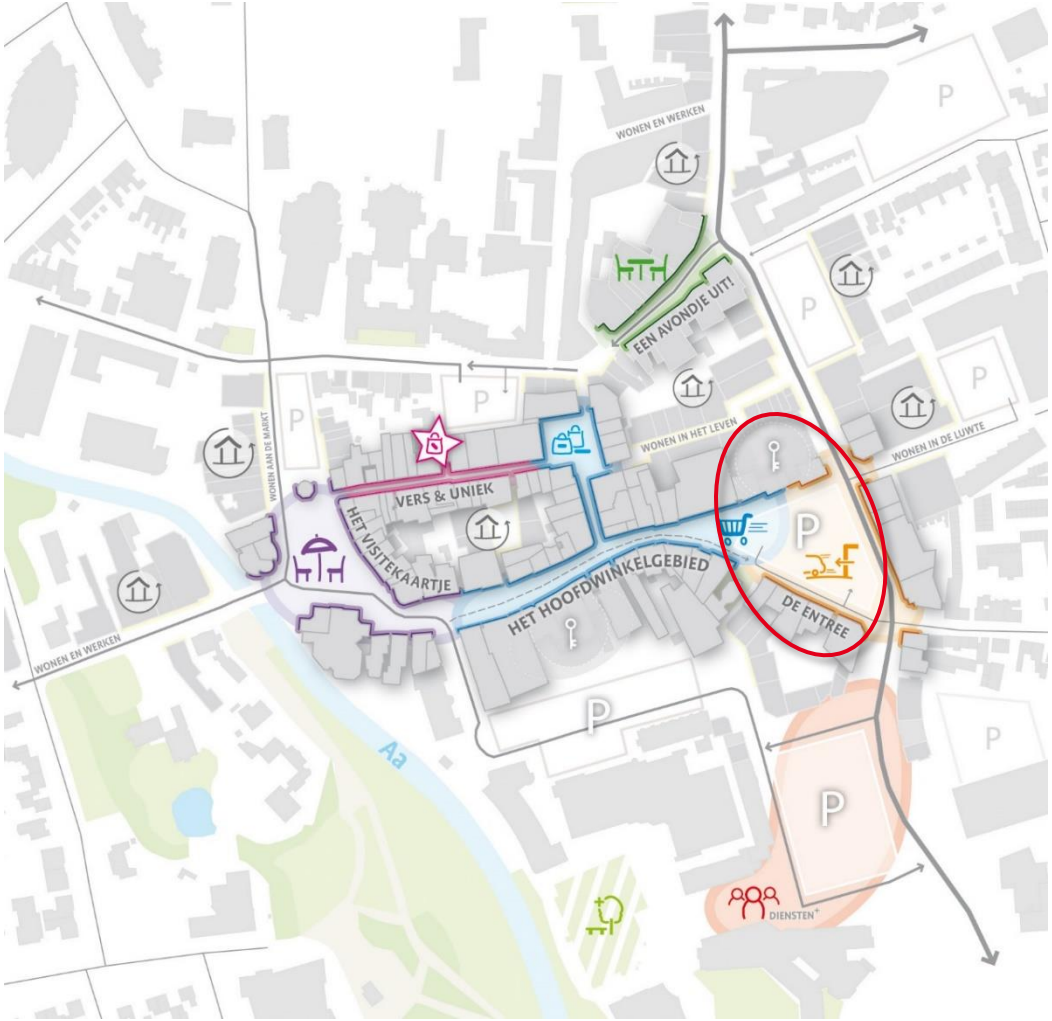
2. Herontwikkelingsstrategie: twee sleutellocaties als kick-start!
   - Project A – publiekstrekker Meijerijplein
   - Project B – kansen voor zuidzijde Hoofdstraat



Veghel

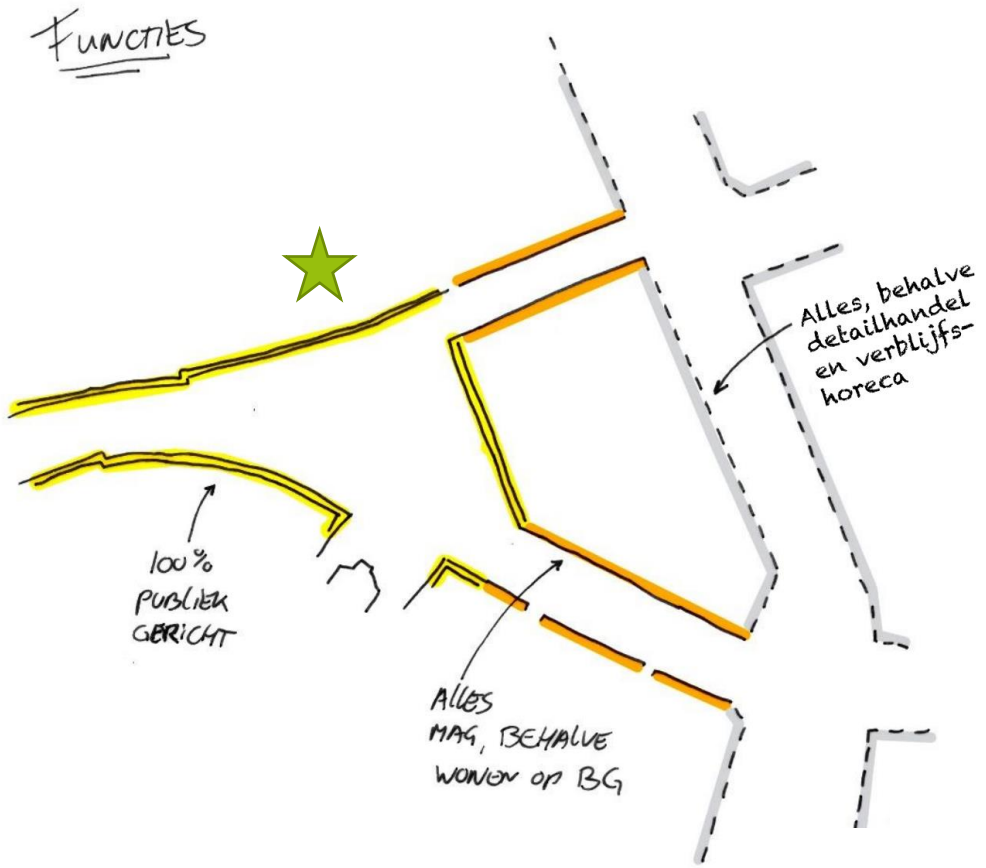
- Projectlocatie A
  - Inpassing supermarkt complex (en kostbaar)
  - Niet haalbaar!

- Doel: Meijerijplein versterken als entree



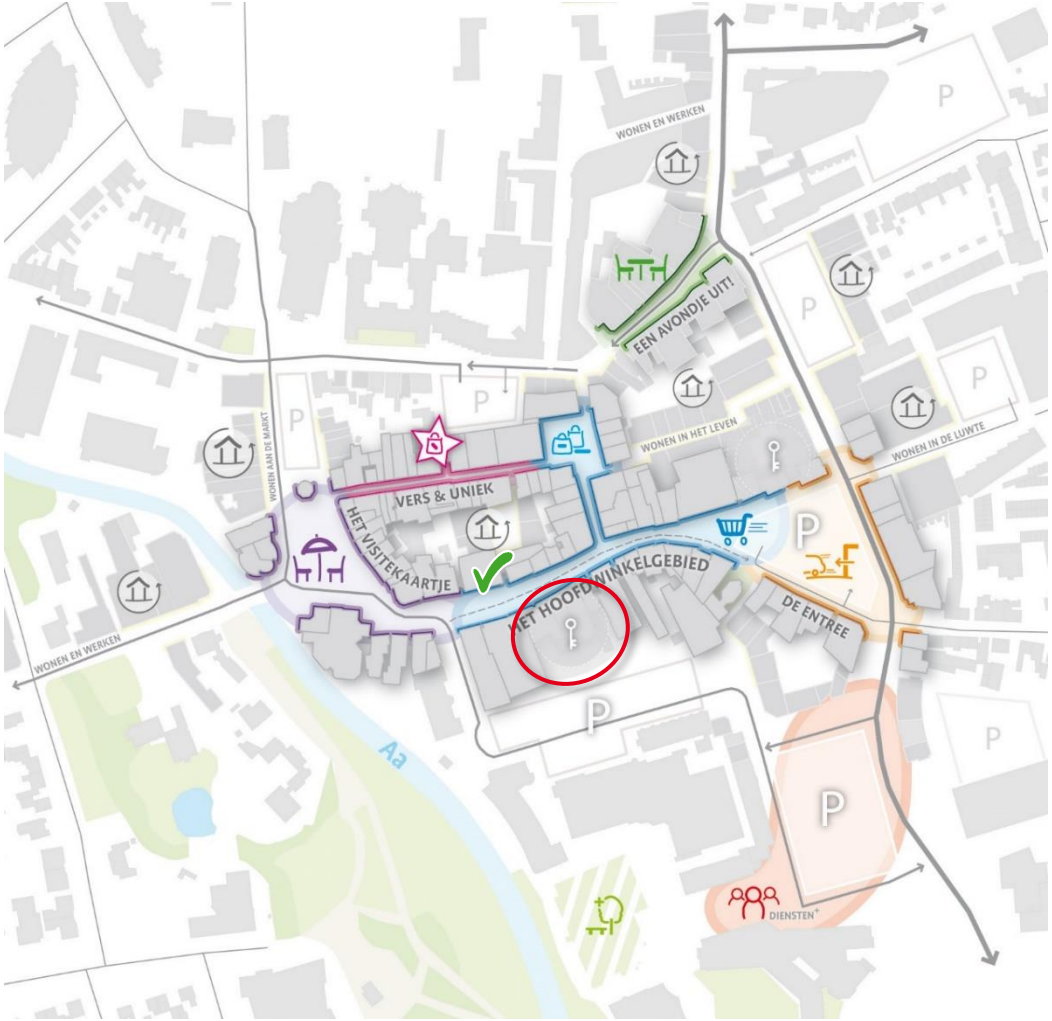
Veghel

- Projectlocatie A
  - Inpassing supermarkt complex (en kostbaar)
  - Niet haalbaar!
- Doel: Meijerijplein versterken als entree
- Via andere strategie:
  - Meer inzetten op centrum-beleving, bezoekgemak, etc.
  - Marktconsultatie/dialoog met lokale partij: wat kan?



Veghel

- Projectlocatie B
  - Beoogde publiekstrekker onhaalbaar
  - Positieve impuls Patio en gevelsubsidie



Veghel

- Projectlocatie B
  - Beoogde publiekstrekker onhaalbaar
  - Positieve impuls Patio en gevelsubsidie
  - Plannen in de maak



Hout Brox gaat Veghel na 116 jaar verlaten. Foto:

HoutBrox weg uit Veghel, sluiting biedt kansen

do 5 jan, 13:12 Algemeen 5.585 keer gelezen

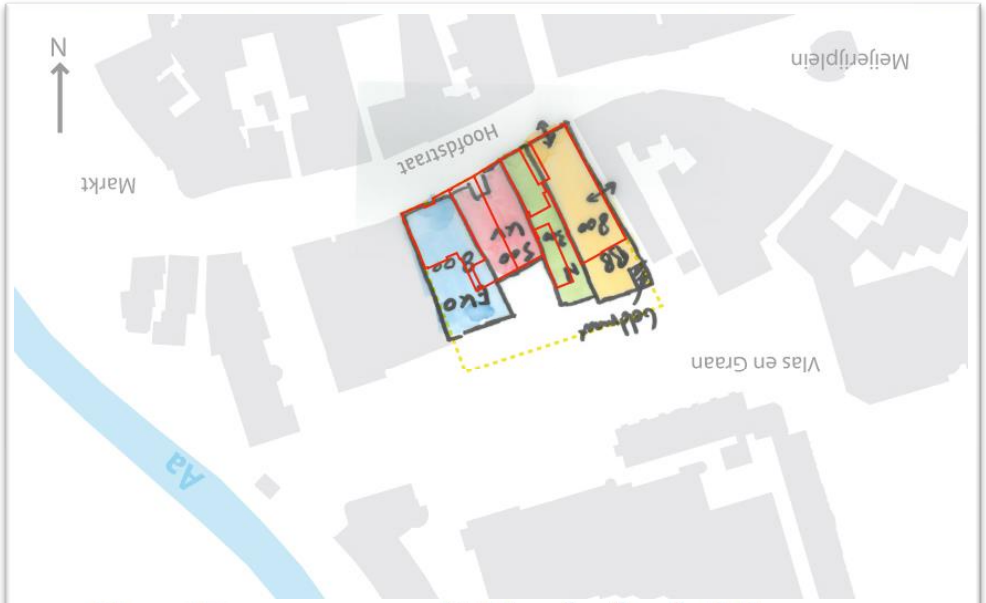
VEGHEL | HoutBrox vertrekt per 1 februari uit Veghel, de plek waar het ooit allemaal begon. De keten werd in 2016 overgenomen door Berden, andere voormalige HoutBrox winkels zoals die in Uden hadden al de nieuwe naam op de gevel staan. Het pand wordt de komende anderhalf jaar verbouwd tot wooncomplex met ruimte voor een paar kleinere winkels.

Reden voor de sluiting is de herontwikkeling van het pand waar 23 appartementen/studio's in gaan komen. Daarom was al besloten om de winkel terug te brengen tot alleen de begane

Veghel

- Projectlocatie B
  - Beoogde publiekstrekker onhaalbaar
  - Positieve impuls Patio en gevelsubsidie

- Plannen voor meerdere units (= meer publieke voordeuren)
- Voor doorontwikkeling tot dé Hoofdstraat is actie nodig! (bijv. ook in straatinrichting)



HoutBrox weg uit Veghel, sluiting biedt kansen

do 5 jan, 13:12 Algemeen 5.585 keer gelezen

VEGHEL | HoutBrox vertrekt per 1 februari uit Veghel, de plek waar het ooit allemaal begon. De keten werd in 2016 overgenomen door Berden, andere voormalige HoutBrox winkels zoals die in Uden hadden al de nieuwe naam op de gevel staan. Het pand wordt de komende anderhalf jaar verbouwd tot wooncomplex met ruimte voor een paar kleinere winkels.

Reden voor de sluiting is de herontwikkeling van het pand waar 23 appartementen/studio's in gaan komen. Daarom was al besloten om de winkel terug te brengen tot alleen de begane

Conclusie Veghel

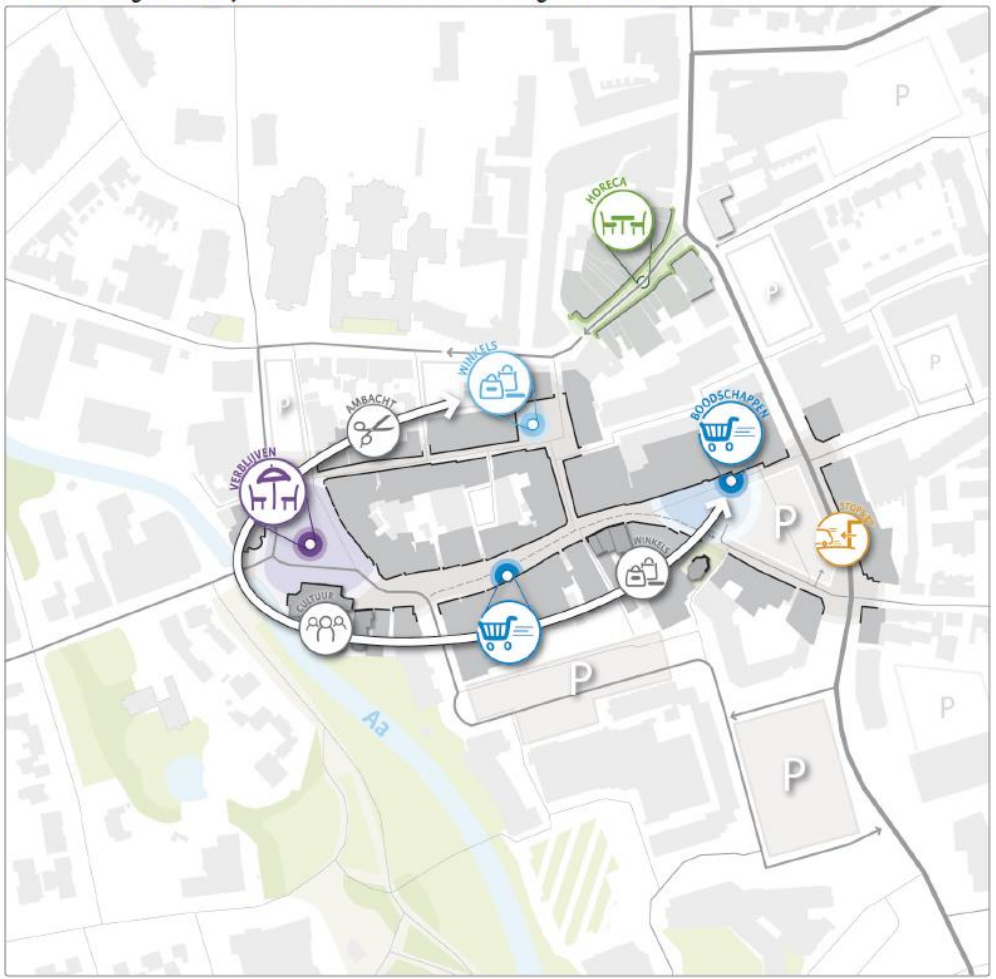
- Goede progressie sinds 2018-2019
- Maar: urgentie voor actie, sturing en slagkracht blijft onverminderd groot



Conclusie

- Visie: doel ongewijzigd, andere invulling strategie
  - Entreefunctie Meierijplein verbeteren, Hema als trekker
  - Upgrade Hoofdstraat verder afmaken (huidig momentum locatie B)
  - Plus: aandacht voor ruimtelijke kwaliteit/stedenbouwkundig streefbeeld *(“wat past hier?”)*

De toekomstige ruimtelijk-economische structuur van Veghel-Centrum



Conclusie





streefbeeld *(“wat past hier?”)*

16 maart 2023

Evaluatie centrumvisie Meierijstad



dtNp