

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 32 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad

Schriftelijke vraag aan het college van burgemeester en wethouders de burgemeester

Onderwerp: Leegstand in het centrum

Op onze vraag naar de leegstand in het centrum gaf de wethouder het volgende antwoord: "In het kernwinkelgebied was de leegstand vorig jaar 4%. Dit is door een onafhankelijke professionele partij Locatus gemeten, dus dat moet goed zijn."

Dit antwoord roept bij onze fractie toch nog een aantal vragen op.

1. Welke leegstand is hier bedoeld? Het aantal winkels of het aantal m2 verkoop vloer oppervlakte (VVO)? Zijn winkels, die momenteel als outlet gebruikt worden of waar (tijdelijk) kunst in ondergebracht wordt, of andere trucs om de leegstand te camoufleren hierin meegenomen? Zo ja hoe veel winkels/VVO betreft dit?
2. Wat wordt verstaan onder het kernwinkelgebied? Welke straten vallen hieronder? Zowel onze fractie als de wethouder – blijkens zijn uitspraken – zijn voorstander van een compact centrum. Zijn er veranderingen in de huidige omvang van het kernwinkelgebied te verwachten, om het gebied nog compacter te maken?
3. Wordt een bestemmingswijziging voorbereid voor de winkelpanden die buiten het compacte kernwinkelgebied vallen?
4. We nemen waar, dat veel (winkel)panden momenteel door horeca worden bezet. Kunt u een onderscheid maken in het aantal panden, dat in gebruik is door retail en horeca? Hebben we in het kernwinkelgebied niet al teveel horeca?
5. Een lokale deskundige, dhr Haerkens, die ook nog in het centrum woont, schat de leegstand van winkels veel hoger dan Locatus heeft gemeten. Wie heeft gelijk en/of waar worden de verschillen door veroorzaakt?
6. Kunt u een overzicht geven van de leegstand van winkels in het kernwinkelgebied in de afgelopen 5-10 jaar, zodat een trend kan worden waargenomen? Liefst zien we ook nog een vergelijking met andere vergelijkbare winkelcentra?
7. De leegstand zegt lang niet alles. Welke aantallen (winkel)bezoekers hebben we de afgelopen 5-10 jaar jaarlijks/maandelijks/wekelijks in het centrum mogen verwelkomen. Is het bekend wat deze bezoekers in het winkelgebied besteden, uitgesplitst naar horeca en retail?
8. Als deze laatste gegevens niet bekend zijn, wordt het dan niet tijd om die ook te (laten) meten?
9. Op welke manier bent u van plan gehoor te geven aan de oproep van de heer Haerkens om de centrumvisie 2021 op te schorten en daarvoor in de plaats een reddingsplan te formuleren.

Ondertekening:

Datum indiening : 17-2-2020

Fractie : SP

Naam indiener : Gerard Bus

Einddatum: 18-3-2020

Id.nr. iBabs: 114

ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door:	<input checked="" type="checkbox"/> college van burgemeester en wethouders van Uden	<input type="checkbox"/> burgemeester
Datum: 10-3-2020		
<p>Antwoord:</p> <p>1. De leegstand die hier bedoeld is, is de leegstand in m² winkeloppervlak in het centrum (bron: Locatus, april 2019) minus de voormalige locatie van Van Donzel aan de Kastanjeweg. Locatus hanteert als leegstand panden die als winkel in gebruik waren en daadwerkelijk leeg staan en die te huur/te koop worden aangeboden (als verkooppunt).</p> <p>Vraag 2, 3, 4 en 9</p> <p>Met de raad is afgesproken dat wij een centrumvisie opstellen. Onderdeel van de centrumvisie is de marktanalyse. Het bepalen van wat is een compact centrum hoort daar bij. Ook hoort daarbij het bepalen van de marktruimte voor detailhandel en horeca. Er worden nog geen stappen gezet, gericht op het uitvoering geven aan de visie, daarmee ook niet aan mogelijke bestemmingsplanwijzigingen. Hetgeen aangedragen door dhr. Haerkens geeft geen aanleiding om een andere koers te varen dan hetgeen afgesproken is met de raad.</p> <p>5. De persoonlijke telling van dhr. Haerkens is ons niet bekend. Verschillen kunnen altijd optreden vanwege momentopnames, definitie van leegstand, verschil tussen omvang in panden en m², omvang van het centrum.</p> <p>6. Op de projectpagina centrumvisie van de gemeente Uden is een overzicht te vinden van de leegstand in de afgelopen 10 jaar en een benchmark met andere plaatsen. Wat betreft het aantal panden is de leegstand in het centrum van Uden sinds 2011 niet toegenomen. De leegstand in m² winkeloppervlak fluctueert. Vergeleken met de benchmark heeft Uden een gemiddelde leegstand. De leegstand in m² is door het voormalige leegstaande pand van Van Donzel aan de hoge kant. Maar zonder dat pand is de leegstand zeer laag.</p> <p>7. De tellingen die bij de gemeente bekend zijn, zijn afkomstig van Locatus. Om het jaar meet Locatus de bezoekers in het centrum. In 2019 bedroeg het aantal bezoekers per week circa 82.000. In 2017, 2015 en 2013 bedroeg dit aantal circa 90.000. In 2016 is door de universiteit Nijmegen een bezoekersonderzoek gedaan in acht middelgrote centra. Onder andere is onderzoek gedaan naar de besteding. De gemiddelde besteding per bezoek in Uden centrum bedroeg €50. Voor de centra in de benchmark gold een bedrag van €48 per bezoek. Er is hierin geen onderscheid gemaakt tussen besteding in horeca en retail. Wel is het bezoekdoel onderzocht.</p> <p>8. In 2020 wordt het onderzoek van de bestedingen door de universiteit Nijmegen waarschijnlijk herhaald. De gegevens kunnen dan ook weer aan de gemeente ter beschikking worden gesteld.</p>		