

Analyses Detailhandelsvisie A2-gemeenten

A2-gemeenten

Tabellenboek



Analyses Detailhandelsvisie A2-gemeenten

A2-gemeenten

Tabellenboek

Rapportnummer:	204X00518.082352_1
Datum:	Februari 2015
Contactpersonen opdrachtgever:	Rob de Haas, Gertie van Bree- van Dinteren, Monique Janssen
Projectteam BRO:	Felix Wigman, Stefan van Aarle, Robin van Lieshout
Beknopte inhoud:	Voorliggend tabellenboek is onderdeel van de regionale detailhandelsvisie A2-gemeenten. Het tabellenboek geeft een overzicht van het detailhandelsaanbod in de gemeenten, plannen en initiatieven op het gebied van detailhandel, de bevolkingsontwikkeling en het bestedingspotentieel.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. AANBODANALYSE	3
1.1 Aanbod A2-gemeenten	4
1.2 Vergelijkingen kernen A2-gemeenten	13
1.3 Definities typering winkelgebieden (Locatus)	14
2. PLANNEN & INITIATIEVEN	15
3. VRAAGANALYSE	19
3.1 Bevolking en huishoudens	19
3.2 Bestedingen	20

1. AANBODANALYSE

Inleiding

Dit tabellenboek vormt één van de belangrijkste onderleggers van de detailhandelsvisie voor de A2-gemeenten. Er is achtereenvolgens aandacht voor drie uitgebreide analyses: aanbod in de detailhandelssector, ontwikkeling van de vraag (bevolking en bestedingen) en een inventarisatie van de plannen en initiatieven. Voor de aanbodanalyse is gebruik gemaakt van het verkooppuntenbestand van dataleverancier Locatus, met als peildatum november 2014. Alle aanbodgegevens zijn exclusief leegstand en uitgedrukt in winkelvloeroppervlak (wvo). In dit tabellenboek is geen sprake van uitgeschreven analyses, maar van een opsomming van relevante data. Voor definities en verklaringen verwijzen we naar de bijlagen van deze rapportage.

1.1 Aanbod A2-gemeenten

Tabel 1.1 Detailhandelsaanbod A2-gemeenten per 1.000 inwoners naar kern

Kern	inwoners ¹	dagelijks			niet-dagelijks			totaal		
		absoluut in m ² wvo	per 1.000 inw.	Gemiddelde omvang per winkel	absoluut in m ² wvo	per 1.000 inw.	Gemiddelde omvang per winkel	absoluut in m ² wvo	per 1.000 inw.	Gemiddelde omvang per winkel
Budel	9.125	2.901	318	181	24.929	2.732	423	27.830	3.050	371
Budel-Dorplein	1.464	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budel-Schoot	2.038	1.293	634	647	1.145	562	127	2.438	1.196	222
Gastel	689	-	-	-	149	216	50	149	216	50
Maarheeze	5.248	2.645	504	378	3.130	596	261	5.775	1.100	304
Soerendonk	1.779	89	50	45	383	215	192	472	265	118
Gemeente Cranendonck	20.347	6.928	340	257	29.736	1.461	350	36.664	1.802	327
Heeze	9.639	3.014	313	215	9.905	1.028	220	12.919	1.340	219
Leende	4.306	1.772	412	177	5.316	1.235	231	7.088	1.646	215
Sterksel	1.414	150	106	75	543	384	272	693	490	173
Gemeente Heeze-Leende	15.359	4.936	321	190	15.764	1.026	225	20.700	1.348	216
Borkel & Schaft	1.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dommelen	8.955	1.654	185	331	567	63	113	2.221	248	222
Valkenswaard	20.272	11.311	558	263	41.615	2.053	246	52.926	2.611	250
Gemeente Valkenswaard	30.337	12.965	427	270	42.182	1.390	242	55.147	1.818	248
Totaal	66.043	24.829	376	246	87.682	1.328	267	112.511	1.704	262
Gemiddeld Nederland			347			1.312			1.659	
Gemiddeld regio Zuidoost Brabant			359			1.459			1.818	

- Omvang dagelijkse artikelensector A2-gemeenten bijna 25.000 m² wvo.
- Omvang niet-dagelijkse artikelensector A2-gemeenten ruim 87.500 m² wvo.
- Grote verschillen in aanbod per 1.000 inwoners tussen kernen. Uitschieters in het aanbod zijn Budel en Valkenswaard, wat waarschijnlijk wordt veroorzaakt door de relatief sterke centra.

¹ Aantal inwoners per 1 januari 2014, Bron: www.valkenswaard.nl, www.heeze-leende.nl, www.cranendonck.nl

Tabel 1.2 Leegstand A2-gemeenten naar kern

Kern	inwoners	Leegstand (in m ² vvo)	% van het aanbod	per 1.000 inw.	Leegstand in a.w.	per 1.000 inw.
Budel	9.125	6.614	13,7%	725	23	2,5
Budel-Dorplein	1.464	156	100,0%	107	1	0,7
Budel-Schoot	2.038	796	17,9%	391	8	3,9
Gastel	689	-	-	-	-	-
Maarheeze	5.248	1.524	15,0%	290	9	1,7
Soerendonk	1.779	-	-	-	-	-
Gemeente Cranendonck	20.347	9.090	14,2%	447	41	2,0
Heeze	9.639	2.736	12,4%	284	13	1,3
Leende	4.306	2.889	21,4%	671	3	0,7
Sterksel	1.414	200	16,1%	141	1	0,7
Gemeente Heeze-Leende	15.359	5.825	15,8%	379	17	1,1
Borkel & Schaft	1.108	-	-	-	-	-
Dommelen	8.955	-	-	-	-	-
Valkenswaard	20.272	12.774	13,9%	630	58	2,8
Gemeente Valkenswaard	30.337	12.774	13,4%	421	58	1,9
Totaal	66.043	27.689	14,1%	419	116	1,8
Gemiddeld Nederland	-	-	7,8%	210	-	1,0
Gemiddeld Regio	-	-	8,6%	247	-	1,1
Zuidoost Brabant						

- De gemiddelde leegstand per 1.000 inwoners in Nederland bedraagt 210 m² vvo. De A2-gemeenten scoren met 419 m² boven het landelijk gemiddelde. Wederom zijn de verschillen per kern groot.
- Het percentage leegstand is met 14,1% eveneens hoger in de A2-gemeenten dan de gemiddelde leegstand in Nederland (7,8%) en de gemiddelde leegstand in de regio zuidoost Brabant (8,6%).

Tabel 1.3 Ontwikkeling leegstand naar kern totaal (in m² vvo)

Kern	2009 ²	2014	Toe- afname
Budel	2.431	6.614	+4.183
Budel-Dorplein	156	156	-
Budel-Schoot	1.420	796	-624
Gastel	-	-	-
Maarheeze	400	1.524	+1.124
Soerendonk	85	-	-85
Gemeente Cranendonck	4.492	9.090	+4.598
Heeze	2.008	2.736	+728
Leende	820	2.889	+2.069
Sterksel	-	200	+200
Gemeente Heeze-Leende	2.828	5.825	+2.997
Borkel & Schaft	-	-	-
Dommelen	-	-	-
Valkenswaard	5.636	12.774	+7.138
Gemeente Valkenswaard	5.636	12.774	+7.138
Totaal	12.956	27.689	+14.733

- Tussen 2009 en 2014 is de leegstand met bijna 15.00 m² vvo verdubbeld. De kernen Budel-Schoot en Soerendonk laten een afname van de leegstand zien, terwijl de overige kernen een toename van de leegstand laten zien. In de kern Valkenswaard is de leegstand het grootst.

² Peildatum januari 2010. Bron: Locatus

Tabel 1.4 Ontwikkeling leegstand naar hoofdcentrum per gemeente (in m² vvo)

Kern	2009 ³	2014	Toe- afname
Centrum Budel	1.921	3.236	+1.315
Centrum Heeze	1.309	2.044	+735
Centrum Valkenswaard	4.158	11.048	+6.890
Totaal	7.388	16.328	+8.940

- De leegstand in de hoofdwinkelcentra is de afgelopen jaren toegenomen met bijna 9.000 m² vvo.
- De leegstand in het centrum van Valkenswaard is het sterkst toegenomen met bijna 7.000 m² vvo.

³ Peildatum januari 2010. Bron: Locatus

Tabel 1.5 Detailhandelsaanbod A2-gemeenten naar branchegroep

	inwoners	dagelijks		mode & luxe		vrije tijd		in/om het huis		overig		totaal	
		winkels	m² wvo	winkels	m² wvo	winkels	m² wvo	winkels	m² wvo	winkels	m² wvo	winkels	m² wvo
Budel	9.125	16	2.901	27	6.653	5	1.189	17	12.966	10	4.121	75	27.830
Budel-Dorplein	1.464	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budel-Schoot	2.038	2	1.293	-	-	-	-	8	1.015	1	130	11	2.438
Gastel	689	-	-	-	-	-	-	3	149	-	-	3	149
Maarheeze	5.248	7	2.645	2	114	3	221	6	2.475	1	320	19	5.775
Soerendonk	1.779	2	89	-	-	-	-	2	383	-	-	4	472
Gemeente	20.347	27	6.928	29	6.767	8	1.410	36	16.988	12	4.571	112	36.664
Cranendonck													
Heeze	9.639	14	3.014	20	3.114	5	818	18	5.808	2	165	59	12.919
Leende	4.306	10	1.772	2	115	-	-	18	4.966	3	235	33	7.088
Sterksel	1.414	2	150	-	-	1	493	-	-	1	50	4	693
Gemeente	15.359	26	4.936	22	3.229	6	1.311	36	10.774	6	450	96	20.700
Heeze-Leende													
Borkel & Schaft	1.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dommelen	8.955	5	1.654	3	428	1	119	1	20	-	-	10	2.221
Valkenswaard	20.272	43	11.311	83	14.297	12	2.004	57	21.359	17	3.955	212	52.926
Gemeente	30.337	48	12.965	86	14.725	13	2.123	58	21.379	17	3.955	222	55.147
Valkenswaard													
Totaal	66.043	101	24.829	137	24.721	27	4.844	130	49.141	35	8.976	430	112.511

- Het grootste deel van het aanbod in de branchegroep 'mode en luxe' is gevestigd in Valkenswaard.
- Een vergelijkbaar beeld zien we in de branchegroep 'vrije tijd'.
- Het aanbod in de branchegroep 'in/om het huis' is naast Valkenswaard ook sterk vertegenwoordigd in Budel.

Tabel 1.6 Detailhandelsaanbod dagelijks en mode & luxe per 1.000 inwoners per kern

	inwoners	dagelijks				mode & luxe				
		winkels	Per 1.000 inw.	m ² vvo	Per 1.000 inw.	winkels	Per 1.000 inw.	m ² vvo	Per 1.000 inw.	
Budel	9.125	16	1,8	2.901	318	27	3,0	6.653	729	
Budel-Dorplein	1.464	-	-	-	-	-	-	-	-	
Budel-Schoot	2.038	2	1,0	1.293	634	-	-	-	-	
Gastel	689	-	-	-	-	-	-	-	-	
Maarheeze	5.248	7	1,3	2.645	504	2	0,4	114	22	
Soerendonk	1.779	2	1,1	89	50	-	-	-	-	
Gemeente	20.347	27	1,3	6.928	340	29	1,4	6.767	333	
Cranendonck										
Heeze	9.639	14	1,5	3.014	313	20	2,1	3.114	323	
Leende	4.306	10	2,3	1.772	412	2	0,5	115	27	
Sterksel	1.414	2	1,4	150	106	-	-	-	-	
Gemeente	15.359	26	1,7	4.936	321	22	1,4	3.229	210	
Heeze-Leende										
Borkel & Schaft	1.108	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dommelen	8.955	5	0,6	1.654	185	3	0,3	428	48	
Valkenswaard	20.272	43	2,1	11.311	558	83	4,1	14.297	705	
Gemeente	30.337	48	1,6	12.965	427	86	2,8	14.725	485	
Valkenswaard										
Totaal	66.043	101	1,5	24.829	376	137	2,1	24.721	374	
Gemiddeld Nederland	16.829.289	27.509	1,6	5.855.587	348	30.238	1,8	6.069.927	361	

- Het dagelijkse aanbod is per 1.000 inwoners in Valkenswaard met 427 m² vvo bovengemiddeld hoog. Het dagelijks aanbod ligt in de gemeente Cranendonck en Heeze-Leende iets onder de het landelijk gemiddelde. De kernen Budel-Schoot en Valkenswaard hebben een hoog aandeel vergeleken met het landelijk gemiddelde.
- Het aanbod mode & luxe verschilt veel per kern, waarbij Budel en Valkenswaard opvallend veel aanbod per 1.000 inwoners kennen.

Tabel 1.7 Ontwikkeling detailhandelsaanbod A2-gemeenten naar kern (in m² wvo)

Kern	dagelijks		niet-dagelijks		totaal	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Budel	3.626	2.901	26.401	24.929	30.027	27.830
Budel-Dorplein	-	-	-	-	-	-
Budel-Schoot	1.293	1.293	1.095	1.145	2.388	2.438
Gastel	-	-	209	149	209	149
Maarheeze	2.844	2.645	3.614	3.130	6.458	5.775
Soerendonk	89	89	383	383	472	472
Gemeente	7.852	6.928	31.702	29.736	39.554	36.664
Cranendonck						
Heeze	2.934	3.014	9.988	9.905	12.922	12.919
Leende	1.804	1.772	7.054	5.316	8.858	7.088
Sterksel	120	150	493	543	613	693
Gemeente	4.858	4.936	17.535	15.764	22.393	20.700
Heeze-Leende						
Borkel & Schaft	-	-	-	-	-	-
Dommelen	1.463	1.654	495	567	1.958	2.221
Valkenswaard	12.035	11.311	43.111	41.615	55.146	52.926
Gemeente	13.498	12.965	43606	42.182	57.104	55.147
Valkenswaard						
Totaal	26.208	24.829	92.843	87.682	119.051	112.511

- De laatste jaren is het totale winkelaanbod binnen de A2-gemeenten met bijna 6.500 m² wvo afgenomen.
- We zien een (lichte) toename van het aanbod in de kernen Budel-Schoot, Sterksel en Dommelen.

Tabel 1.8 Detailhandel A2-gemeenten per kern naar gebiedstype

Kern	Centraal		Ondersteunend		Grootschalig		Speciaal		Verspreid		Totaal	
	m² wvo	%	m² wvo	%	m² wvo	%	m² wvo	%	m² wvo	%	m² wvo	%
Budel	11.984	43%	-	-	-	-	-	-	15.846	57%	27.830	100%
Budel-Dorplein	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budel-Schoot	2.259	93%	-	-	-	-	-	-	179	7%	2.438	100%
Gastel	-	-	-	-	-	-	-	-	149	100%	149	100%
Maarheeze	4.391	76%	-	-	-	-	-	-	1.384	24%	5.775	100%
Soerendonk	-	-	-	-	-	-	-	-	472	100%	472	100%
Gemeente	18.634	51%	-	-	-	-	-	-	18.030	49%	36.664	100%
Cranendonck												
Heeze	7.220	56%	-	-	-	-	-	-	5.699	44%	12.919	100%
Leende	3.759	53%	1.999	28%	-	-	-	-	1.330	19%	7.088	100%
Sterksel	-	-	-	-	-	-	-	-	693	100%	693	100%
Gemeente	10.979	53%	1.999	10%	-	-	-	-	7.722	37%	18.701	100%
Heeze-Leende												
Borkel & Schaft	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dommelen	-	-	2.221	100%	-	-	-	-	-	-	2.221	100%
Valkenswaard	26.324	50%	7.341	14%	-	-	-	-	19.261	36%	52.926	100%
Gemeente	26.324	48%	9.562	17%	-	-	-	-	19.261	35%	35.886	100%
Valkenswaard												
Totaal	55.937	50%	11.561	10%	-	-	-	-	45.013	40%	112.511	100%
Gem. Nederland	-	37%	-	15%	-	15%	-	< 1%	-	31%	-	100%

- Het grootste gedeelte van het aanbod kan worden toegeschreven aan het centraal winkelgebied.
- Gemiddeld gezien is het aandeel verspreidebewinkeling fors in de A2-gemeenten.

Tabel 1.9 Supermarktaanbod A2-gemeenten naar formule en aantal m² wvo

Kern	Formule	Adres	Winkelgebied	m ² wvo
Valkenswaard	ALBERT HEIJN	Corridor 24	Centrum Valkenswaard	1.639
Valkenswaard	EMTÉ	Leenderweg 120	Leenderweg	1.498
Dommelen	PLUS	Van Bruhezedaal 13	De Belleman	1.385
Budel-Schoot	PLUS	Parallelweg 1	Centrum Budel Schoot	1.260
Valkenswaard	LIDL	De Kerverij 21	Centrum Valkenswaard	1.198
Valkenswaard	ALBERT HEIJN	Kard. De Jongstraat 17	Bebouwde kom	1.173
Valkenswaard	EMTÉ	Nieuwe Waalreseweg 93	Nieuw Waalreseweg	1.045
Budel	ALBERT HEIJN	Dr. Ant. Mathijssenstraat 20	Centrum Budel	1.009
Valkenswaard	JUMBO	Willibrorduslaan 21	Willibrorduslaan Valkenswaard	985
Maarheeze	LIDL	Smits Van Oyenlaan 2	Centrum Maarheeze	960
Maarheeze	JUMBO	Smits Van Oyenlaan 2	Centrum Maarheeze	926
Heeze	ALBERT HEIJN	Kapelstraat 69	Centrum Heeze	924
Heeze	C1000	Ten Borchwardplein 20	Bebouwde kom	780
Leende	PLUS	Dorpstraat 68	Centrum Leende	780
Budel	C1000	Capucijnerplein 17	Centrum Budel	713
Valkenswaard	ALDI-MARKT	Handwerkstraat 14	Centrum Valkenswaard	650
Leende	ALDI-MARKT	Margrietlaan 3	Centrum Leende	635
Sterksel	ATTENT	Pastoor Thijssenlaan 1	Bebouwde kom	120
Totaal				17.680

- De totale omvang van supermarktmeters bedraagt 17.680 m² wvo.
- De grootste supermarkt is de Albert Heijn in Valkenswaard, de kleinste supermarkt is de Attent in Sterksel.

1.2 Vergelijkingen kernen A2-gemeenten

Tabel 1.10 Top-5 omvang dagelijkse artikelensector per 1.000 inwoners

Kern	Inwoners	m ² wvo	per 1.000 inwoners
Budel-Schoot	2.038	1.293	634
Valkenswaard	20.272	11.311	558
Maarheeze	5.248	2.645	504
Leende	4.306	1.772	412
Budel	9.125	2.901	318

Tabel 1.11 Top-5 omvang niet-dagelijkse artikelensector per 1.000 inwoners

Kern	Inwoners	m ² wvo	per 1.000 inwoners
Budel	9.125	24.929	2.732
Valkenswaard	20.272	41.615	2.053
Leende	4.306	5.316	1.235
Heeze	9.639	9.905	1.028
Maarheeze	5.248	3.130	596

Tabel 1.12 Top-5 leegstand per 1.000 inwoners

Kern	Inwoners	m ² wvo	per 1.000 inwoners
Budel	9.125	6.614	725
Leende	4.306	2.889	671
Valkenswaard	20.272	12.774	630
Maarheeze	5.248	1.524	391
Heeze	9.639	2.736	290

Tabel 1.13 Top-5 leegstand in % van totale aanbod

Kern	% leegstand
Leende	21,4%
Budel-Schoot	17,9%
Sterksel	16,1%
Maarheeze	15%
Valkenswaard	13,9%

Tabel 1.14 Top-5 grootste winkels

Kern	Formule	m ² wvo
Budel	Cranenbroek	5.900
Budel	Verderest kringloopwinkel	3.000
Valkenswaard	Karwei	2.542
Valkenswaard	Coppelmans	2.400
Valkenswaard	Formido	2.350

Tabel 1.15 Top-5 grootste supermarkten

Kern	Formule	m ² wvo
Valkenswaard	Albert Heijn	1.639
Valkenswaard	Emté	1.498
Dommelen	Plus	1.385
Budel-Schoot	Plus	1.260
Valkenswaard	Lidl	1.198

1.3 Definities typering winkelgebieden (Locatus)

Centrale winkelgebieden

- Binnensteden (meer dan 400 winkels)
In feite gaat het hier om de top-17 van Nederland
- Hoofdwinkelgebied groot (200 – 400 winkels)
Een hoofdwinkelgebied is tegelijkertijd ook het grootste winkelcentrum in de woonplaats. Het gaat hier om centra met 200 – 400 winkels.
- Hoofdwinkelgebied klein (100 – 200 winkels)
Een hoofdwinkelgebied is tegelijkertijd ook het grootste winkelcentrum in de woonplaats. Het gaat hier om centra met 100 – 200 winkels.
- Kernverzorgende winkelgebieden groot (50 - 100 winkels)
Kernverzorgende centra, zijn net als hoofdwinkelcentra, het grootste winkelgebied in een woonplaats. Het gaat hier om centra met 50 – 100 winkels.
- Kernverzorgende winkelgebieden klein (5 – 50 winkels)
Kernverzorgende centra, zijn net als hoofdwinkelcentra, het grootste winkelgebied in een woonplaats. Het gaat hier om centra met 5 – 50 winkels.

Ondersteunende winkelgebieden

- Stadsdeelcentra (meer dan 50 winkels)
Een stadsdeelcentrum is altijd een aanvulling op een binnenstad of een hoofdwinkelcentrum.
- Wijkcentra groot (25 – 50 winkels)
Een groot wijkwinkelcentrum bestaat naast een binnenstad of een hoofdwinkelcentrum, en heeft minder winkels dan een stadsdeelcentrum.

Ondersteunende winkelgebieden (vervolg)

- Wijkcentra klein (5 – 25 winkels)
Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Tot een klein wijkwinkelcentrum worden enerzijds winkelconcentraties gerekend met 5 tot 10 winkels en 2 of meer supermarkten. Anderzijds worden hiertoe centra gerekend met 10 tot 25 winkels.
- Buurtcentra (5 – 10 winkels)
Dit zijn winkelconcentraties met minimaal 5 winkels en maximaal 9 winkels. Daarnaast is er maximaal 1 supermarkt in dit type winkelgebied aanwezig.

Overige winkelgebieden

- Grootschalige concentraties
Concentratie met 5 of meer winkels met een gemiddeld winkelverkoopvloeroppervlak per winkel van minimaal 500 m² vwo. Het aanbod moet minimaal voor 50% doelgericht zijn. Dit betekent dat minimaal de helft van het winkelverkoopvloeroppervlakte van het betreffende winkelgebied zich richt op de branches 'dier en plant', 'bruin- en witgoed', 'fietsen- en autoaccessoires', 'doe-het-zelf' of 'wonen'.
- Speciale winkelgebieden
Deze categorie winkelgebieden omvat alle centra die een aparte positie hebben binnen de aanbodstructuur van de woonplaats, maar waarvan de units kleiner zijn dan 500 m² vwo. Voorbeelden zijn stationscentra, Factory Outlet Centers en Schiphol-Plaza.

Verspreide bewinkeling

- Verkooppunten die niet tot een winkelgebied behoren, worden in de categorie 'Verspreide bewinkeling' opgenomen.

2. PLANNEN & INITIATIEVEN

In onderstaand overzicht worden de plannen en initiatieven beschreven. Dit schema is samengesteld op basis van de kennis van BRO, diverse persberichten en informatie van de gemeenten. Het betreft geen uitputtend overzicht, kleinschalige plannen en initiatieven ontbreken. In de totaaltellingen is in diverse gevallen niet of nauwelijks onderscheid gemaakt tussen nieuwe winkelvestigingen, herontwikkeling en verplaatsing. Dit betekent dat de werkelijke toevoeging van m² winkelaanbod waarschijnlijk lager zal uitvallen dan de geraamde volumes.

Cranendonck

- De gemeente heeft allereerst plannen om het centrum van Budel verder aan te pakken. Dit beleid is erop gericht een kwaliteitsimpuls te geven voor het centrum en te richten op een verbeterde aantrekkelijkheid van het centrum. Het toevoegen van meters is niet het uitgangspunt. In de begroting van de gemeente Cranendonck is opgenomen dat het Capucijnerplein en de Deken van Baarstraat (beide in het centrum van Budel) in 2017 worden heringericht.
- De centrumvisie voor Maarheeze heeft eind 2014 ter inzage gelegen voor reacties. Vaststelling is gepland in het voorjaar van 2015. Een belangrijke opgave daarbij is om de verschillende plekken in het centrum op duurzame wijze met elkaar te verknopen en de relatie van het centrum met de rest van het dorp en de buitenwereld verder te versterken. De focus ligt op vier gebieden: het winkelhart rondom de Smit van Oyenlaan, het plein voor de Rabobank, de Stationsstraat en de A2-zone. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande hoeveelheid winkelruimte behouden blijft.
- Er zijn initiatieven om de C1000 aan het einde van het Capucijnerplein te verplaatsen naar een andere locatie.

Heeze-Leende

- De gemeente Heeze-Leende heeft uitgangspunten voor de centrumontwikkeling van Leende opgesteld. Leende moet de komende jaren een vernieuwd dorpshart krijgen. De gemeente stimuleert de uitbreiding van winkels, horeca en woningbouw.
- Gelijktijdig aan de ontwikkeling van deze detailhandelsvisie wordt een visie op het kernwinkelgebied van Heeze opgesteld. Samen met bewoners, ondernemers, en andere belanghebbenden worden de wensbeelden beschreven. Verdere details zijn op dit moment echter niet duidelijk.
- Er bestaat een wens om de huidige Albert Heijn supermarkt in Heeze te verplaatsen naar een grotere locatie elders in het centrum. Concrete locaties of eisen ontbreken echter in dit stadium.
- Momenteel wordt het bestemmingsplan 'Kom Heeze 2014' voorbereid. Het plan voorziet vooral in een verruiming van functies binnen het centrumgebied en een beperking van functies buiten het centrumgebied.

Valkenswaard

- De gemeente wil het centrum van Valkenswaard de komende jaren een kwaliteitsimpuls geven. De (her)inrichting en (her)ontwikkeling van het centrum wordt ingekaderd in het eind 2013 vastgestelde Masterplan Centrum.

Plannen in de regio

Waalre

- In juni 2012 heeft de raad van Waalre de centrumvisie Waalre-dorp vastgesteld, met concrete uitgangspunten met betrekking tot de thema's wonen, verkeer en detailhandel. Op het gebied van detailhandel is er zeer beperkte uitbreidingsruimte in de toekomst. Deze wordt met name ingezet voor schaalvergroting.
- BRO heeft in 2010 de detailhandelsvisie afgerond. Het belangrijkste winkelcentrum komt in Aalst (boodschappencentrum-plus). In relatie tot versterking van het winkelcentrum in Aalst wordt de versterking gezocht in toevoeging van een warenhuis, winkels in het middensegment en specialistische zaken. De totale marktruimte in Aalst bedraagt circa 3.250 m² bvo. De ruimte zal (deels) ontstaan door een uitplaatsing van een deel van de niet-winkels in het centrum naar de randzone.

Eindhoven

- Steeds meer winkels in de binnenstad van Eindhoven zetten in op grootschaligheid. Zo wenst het bestaande Mango het voormalige pand van Gimbrere aan de Rechtestraat erbij te trekken. Ook C&A en Hema hebben uitbreidingen op hun programma staan. Verder staat op korte termijn een renovatie op de planning voor winkelcentrum Heuvel.
- Boulevard-Zuid wordt herontwikkeld. Onderdeel van de plannen is de komst van een tweetal supermarkten (Albert Heijn en Lidl). Naar verwachting is de herontwikkeling in 2016 afgerond.
- Op het Galvano-terrein aan de Aalsterweg (buiten de Ring) zijn concrete plannen op termijn een Jan Linders supermarkt te realiseren.
- Het winkelcluster Haagdijk wordt uitgebreid. Zo wordt de Albert Heijn vergroot en wordt het winkelaanbod verder aangevuld met een Gall & Gall en Hema. Ook loopt er een studie naar de herontwikkeling van het terrein waar voorheen de sporthal gevestigd was.
- Op Strijp-S ontpoppen zich de komende jaren nog vele (retail)concepten. In trans-

formatie zijn de gebouwen Anton & Gerard. Hier wordt de mogelijkheid geboden voor culturele initiatieven, maar ook voor bijzondere vormen van retail. In het Veemgebouw is onlangs een Foodcourt gerealiseerd.

- De speelruimte voor detailhandel op Koopcentrum De Hurk wordt verminderd in het nieuwe bestemmingsplan. Het college van B&W wil dat het koopcentrum zich meer gaat richten op de traditionele perifere detailhandel.

Geldrop-Mierlo

- De gemeente werkt aan versterking van het centrum van Geldrop. De totale uitbreiding bedraagt volgens de herijkte plannen 2.100-3.900 m² bvo. In het oorspronkelijke masterplan bedroeg de uitbreiding 7.000 m² bvo. Er wordt ingezet op locaties binnen het bestaande centrum.
- Het centrum van Mierlo wordt aangepakt. Op de plaats van Den Binnen wordt een nieuwe winkelcentrum gebouwd rondom het nieuwe Margrietplein en het plein voor het gemeentehuis wordt heringericht. Grofweg komt er 3.000 m² bvo bij, deels nieuwvestiging (reeds gevestigde Hema) en deels uitbreiding.

Venray

- Venray wil de regionale functie van het centrum in de toekomst gaan versterken. Doelstelling is om de 'doorbloeding' van het centrum te verbeteren zodat bezoekers een rondje maken in het winkelgebied. Op het Mgr. Goumansplein worden kleinschalige commerciële ruimten gerealiseerd en het oude postkantoor wordt opnieuw ingevuld. Gezamenlijk zijn deze ontwikkelingen goed voor een uitbreiding van het winkeloppervlak met 2.500 m².
- Er zijn plannen om het perifere winkelcluster WoonMaxx te vergroten. Fasering en programmering zijn nog onbekend.

Weert

- Winkeliers gevestigd op het PDV-cluster aan de Roermondseweg hebben plannen om het bedrijventerrein te herstructureren en aantrekkelijker te maken voor het winkelend publiek. Het is onduidelijk of er sprake is van uitbreiding van het aanbod. Bovendien zijn er plannen met het aanbod 'wonen' met 10.000 m² te vergroten.
- Het plan om het stadhuis en omliggende woningen in het Beekstraatkwartier te laten plaatsmaken voor een nieuwe stukje binnenstad is vertraagd. De exacte invulling is nog niet bekend. In eerdere plannen is steeds winkelruimte voorzien.

Venlo

- September 2014 is in het centrum van Venlo een filiaal van de modeketen Primark geopend. Het filiaal is gevestigd onder de nieuwe middenzaal van Theater De Maaspoort aan de Maasboulevard. De winkel heeft een totaal vloeroppervlakte van 5.000 m², verdeeld over 2 verdiepingen.
- Het Duitse bouwmarktconcern Bauhaus heeft een verzoek ingediend om op de hoek van de Nijmeegseweg met de L.J. Costerstraat een vestiging te openen. De bouwmarkt bestaat uit een reguliere bouwmarkt, een stadtgarten en een drive-in arena met een totale bruto oppervlakte van circa 18.600 m². De bestemmingsplanprocedure loopt.
- Het 22,5 hectare grote Frederik Hendrik Kazerneterrein is één van de grote gebiedsontwikkelingen in Venlo-centrum. In juli 2014 zijn plannen gepresenteerd voor het Fort van Venlo. Het betreft een 'leisuredome' (indoor bowling/speeltuin, horeca, et cetera) met een omvang van 16.000 m² in de eerste fase en 10.000 m² in de tweede fase. Dit kan worden uitgebreid met een 'authentic food and handmade market' (14.000 m² fase 1 en 6.000 m² fase 2), eventueel in combinatie met Holland Casino. Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 5.000 m² bvo retail en 6.500 m² andere commerciële voorzieningen. De branchering is vastgesteld op het vlak van sport & spel, beauty & wellness en onderwijs & kennis.
- Van Cranenbroek vestigt zich met winkelvloeroppervlak van ca. 10.000 m² (+ 5.000 m² uitbreiding voor de nabije toekomst) en een logistiek centrum van 10.000 m² in Venlo. De locatie betreft Keulse Barrière.

Turnhout (België)

- Eind oktober 2014 opent Decathlon aan de rand van Turnhout de deuren. De winkel heeft een oppervlak van circa 4.000 m² bvo.

Hamont (België)

- Er bestaat een centrumplan voor Hamont. Hierin is ruimte voor extra detailhandel voorzien. Het is echter nog onduidelijk om hoeveel meter detailhandel het zal gaan.

3. VRAAGANALYSE

In navolgende tabellen zijn de inwoneraantallen en bevolking- en huishoudenprognoses per gemeente uiteengezet. Ook is een overzicht gegeven van het bestedingspotentieel in de detailhandel. Deze tabellen zijn opgesteld op basis van de 'Bevolkings- en woningbehoefte prognose, provincie Noord-Brabant 2014'. De prognose kan afwijken van onderzoeksgegevens van de individuele gemeenten binnen het gebied⁴.

Actuele inwoneraantallen zijn gebaseerd op basis van gegevens van het CBS.

⁴ BRO is bijvoorbeeld op de hoogte van intergemeentelijke afspraken met betrekking tot bouwvolumes.

3.1 Bevolking en huishoudens

Tabel 3.1: Prognose inwoners A2-gemeenten

Jaar	Prognose
2014	66.035
2015	66.100
2020	66.150
2025	65.875
2030	65.270

Tabel 3.2 Prognose inwoners A2-gemeenten

	Prognose				
	2014	2015	2020	2025	2030
Cranendonck	20.345	20.405	20.670	20.860	20.985
Heeze-Leende	15.355	15.360	15.300	15.140	14.865
Valkenswaard	30.335	30.335	30.180	29.875	29.420
Totaal	66.035	66.100	66.150	65.875	65.270

Tabel 3.3 Prognose huishoudens A2-gemeenten

	Prognose				
	2014 ⁵	2015	2020	2025	2030
Cranendonck	8.585	8.675	9.005	9.275	9.395
Heeze-Leende	6.310	6.375	6.595	6.675	6.655
Valkenswaard	13.745	13.845	14.280	14.405	14.310
Totaal	30.654	30.910	31.900	32.380	32.390

⁵ Stand 2014 op basis van De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (2014).

3.2 Bestedingen

Tabel 3.4 Bestedingspotentieel A2-gemeenten (Bron: CBS, cijfers over 2009)

	Aantal inwoners	Afwijking besteedbaar inkomen	Potentieel besteding dagelijks (in mln €)	Potentieel besteding niet- dagelijks (in mln €)
Cranendonck	20.347	+1,3%	50,1	43,8
Heeze-Leende	15.359	+9,9%	38,8	34,7
Valkenswaard	30.337	+3,3%	74,7	65,3
Totaal	66.043		162,6	142,0

Tabel 3.7 Ontwikkeling bestedingspotentieel A2-gemeenten

	Potentieel besteding 2014 (in mln €)	Potentieel besteding 2020 (in mln €)	Potentieel besteding 2025 (in mln €)	Potentieel besteding 2030 (in mln €)
Cranendonck	94,1	95,4	96,2	96,8
Heeze-Leende	70,9	70,6	69,8	68,6
Valkenswaard	139,9	139,2	137,8	135,7
Totaal	304,9	305,2	303,8	301,1

Berekening bestedingspotentieel: aantal inwoners vermenigvuldigt met de hoogte van de bestedingen per hoofd van de bevolking. Hier is echter geen rekening gehouden met de toevloeiing van omzet uit bijvoorbeeld buurgemeenten of bestedingen uit het buitenland.

