



Analyse Retailstructuur Hengelo

30 maart 2021

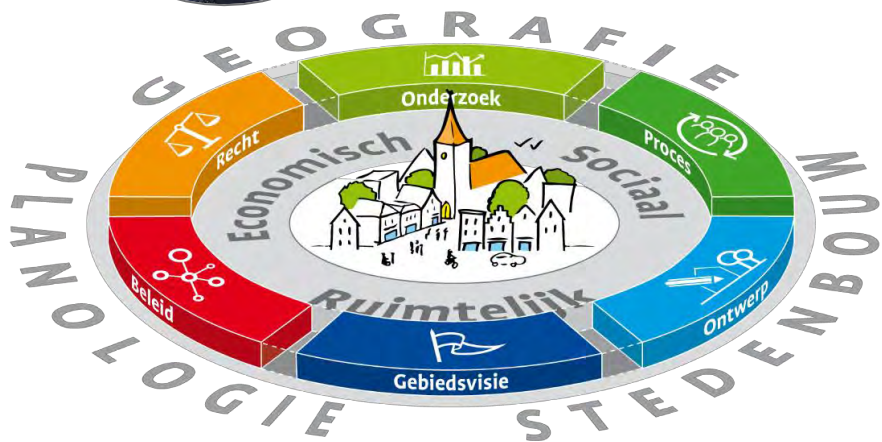
Echtheid van dit digitale document controleren? www.hengelo.nl/controleeruwdocument

•dtNp•

Voorstellen ·dtnp·



Rik Eijkelkamp



Inhoud

- Doel opdracht
- Resultaten analyses
- Kansen en opgaven



Doel

- Analyse retailstructuur
 - Detailhandel
 - Horeca
 - Leisure
- Input voor beleid
 - Sector en gebied
 - Omgevingsvisies
 - Bestemmingsplannen



Uitvoering

- Zomer en herfst 2020
- Observatie
- Analyse cijfers en beleid
- Brede ambtelijke groep
- Grote projectenoverleg



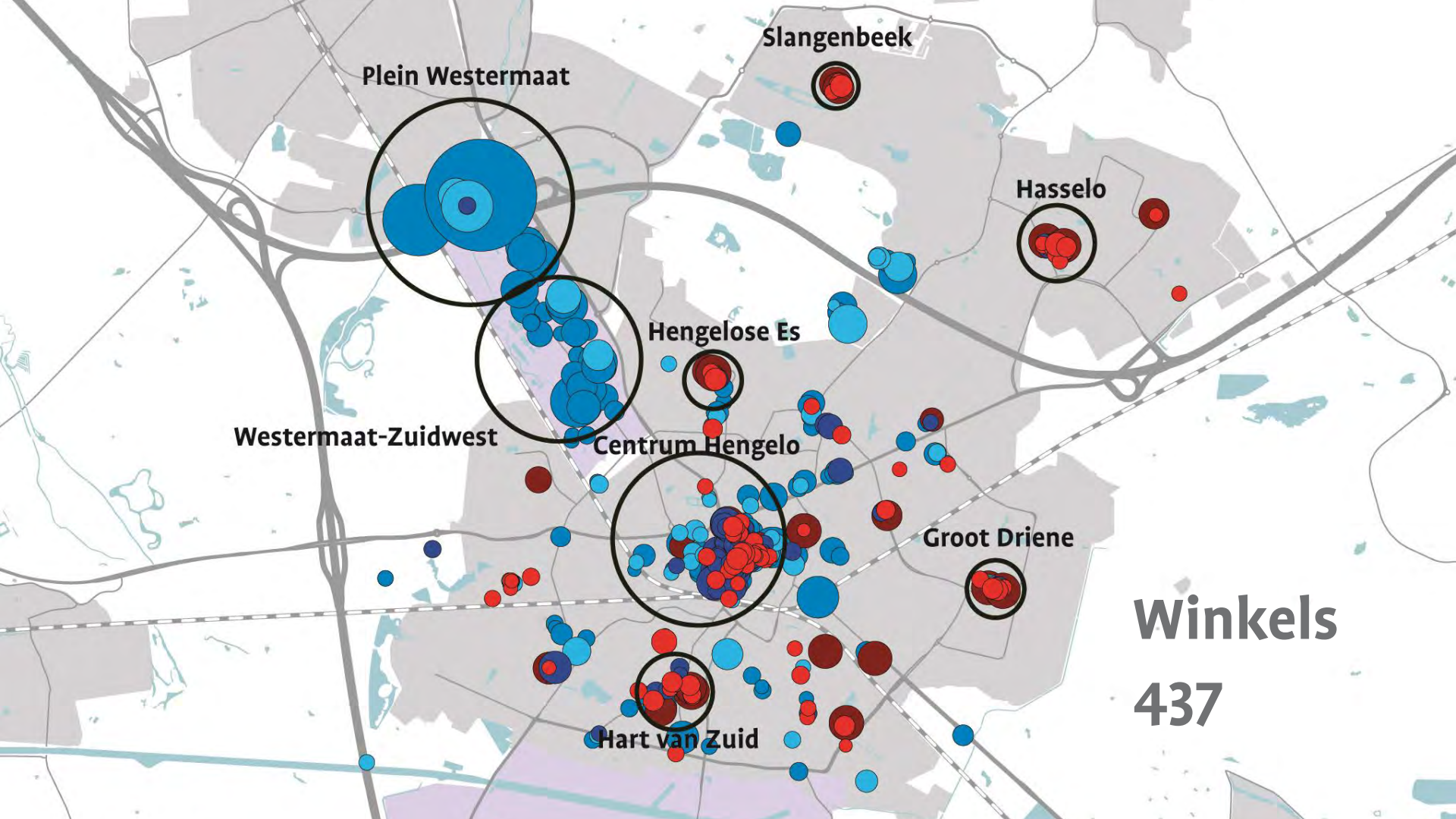
10-
30%

van de non-
foodzaken
verdwijnt

20-
30%

van de
horecazaken
verdwijnt





Plein Westermaat

Slangenbeek

Hasselo

Hengelose Es

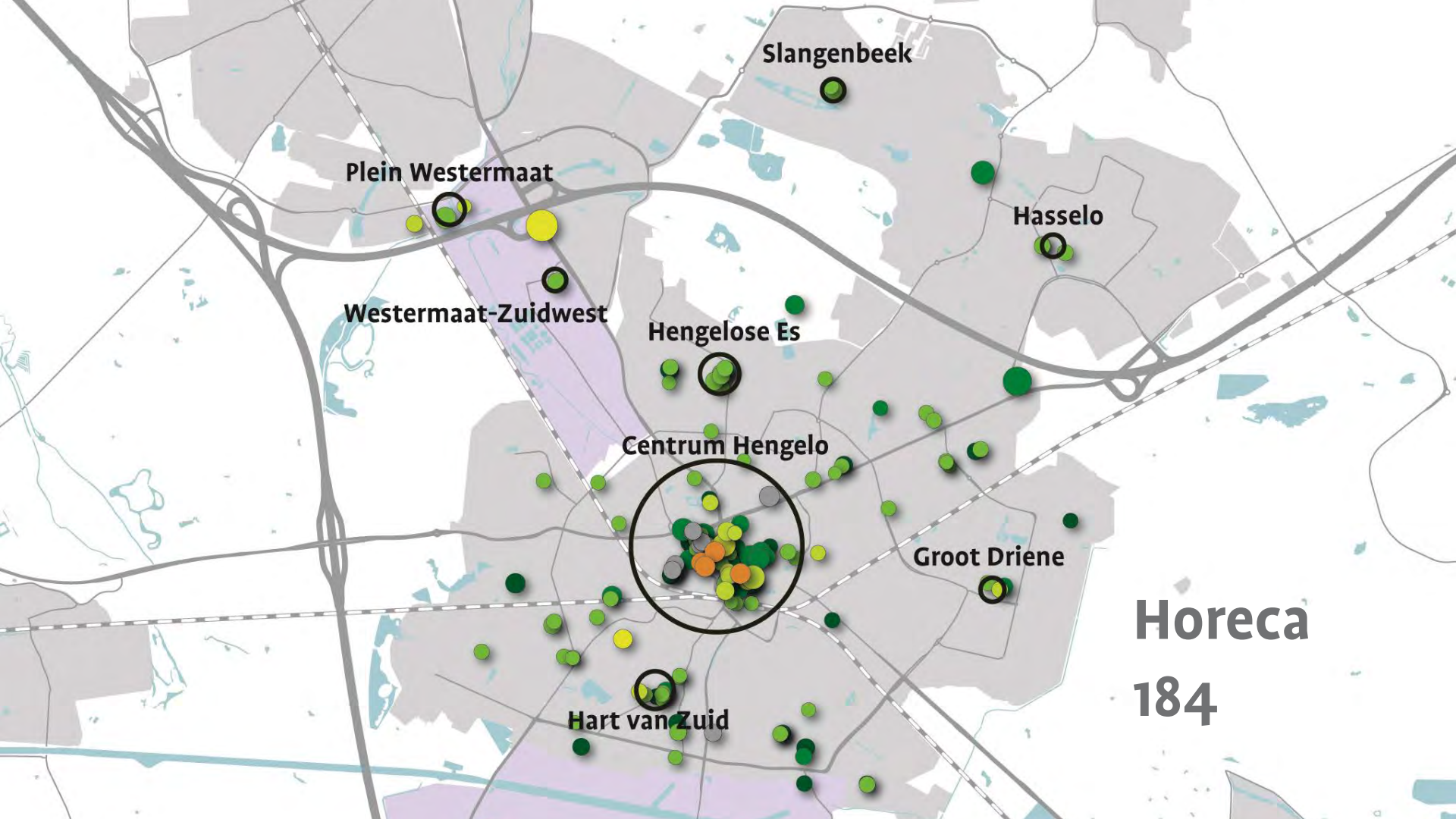
Westermaat-Zuidwest

Centrum Hengelo

Groot Driene

Hart van Zuid

Winkels
437



Slangenbeek

Plein Westermaat

Hasselo

Westermaat-Zuidwest

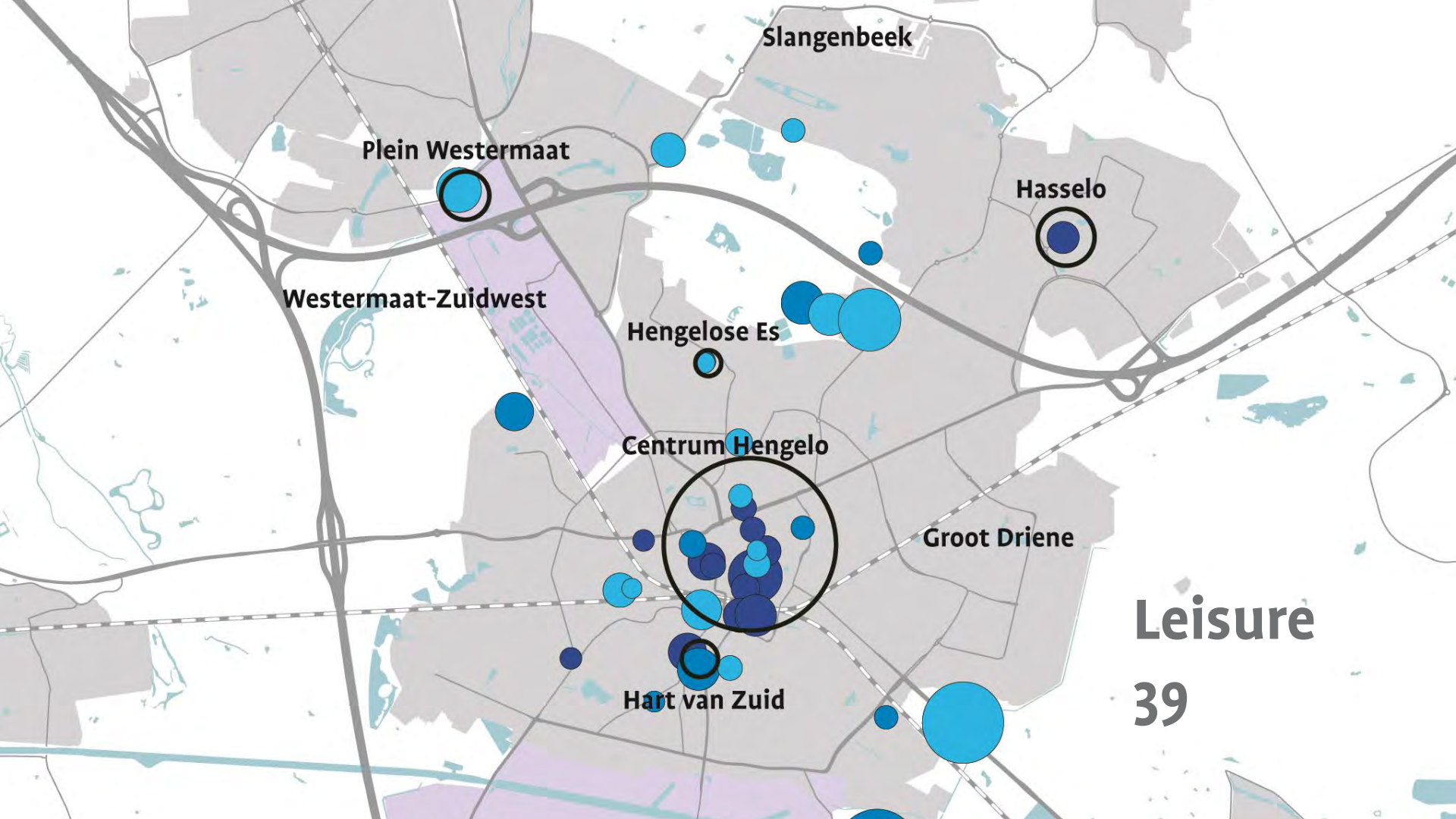
Hengelose Es

Centrum Hengelo

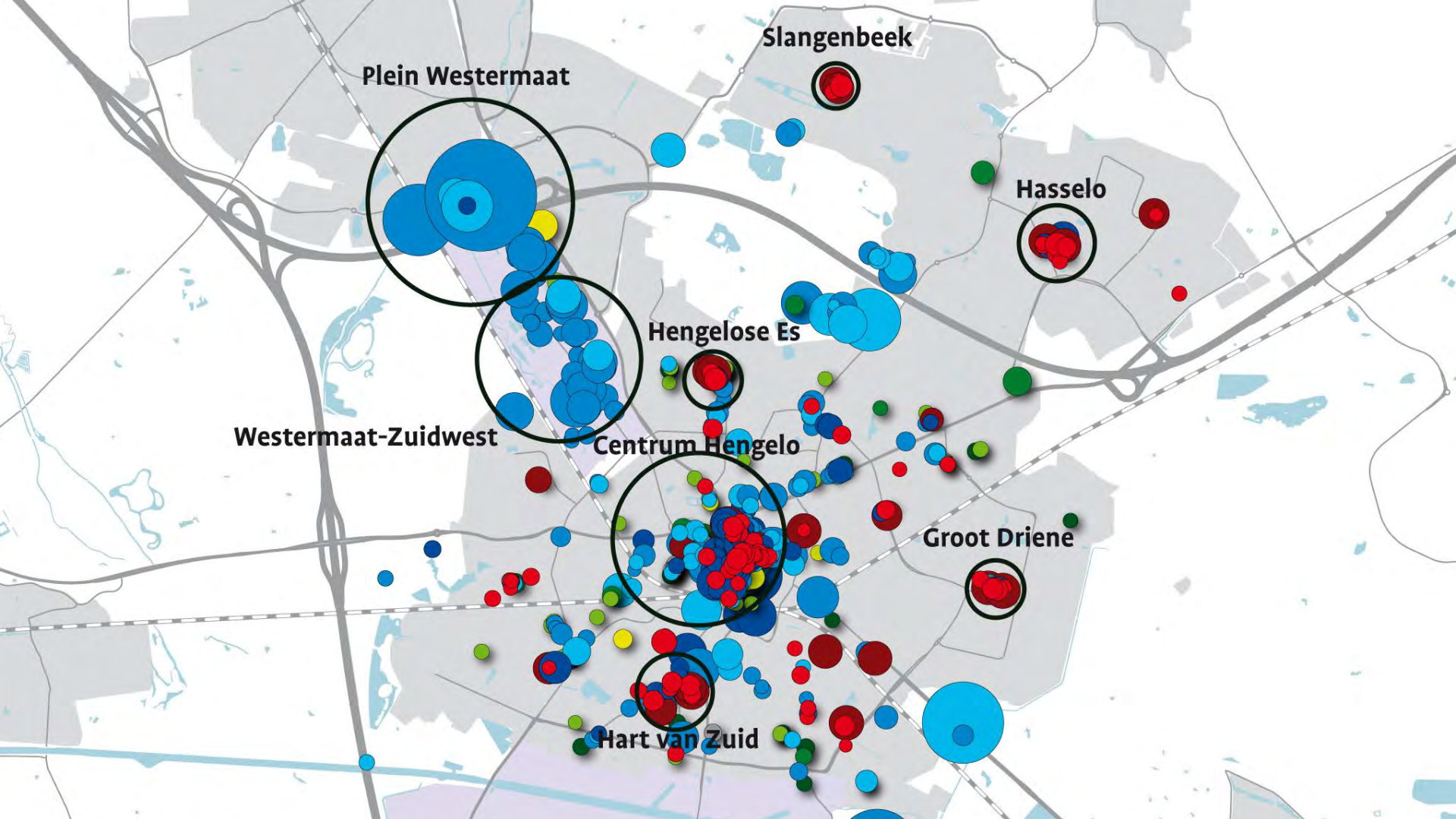
Groot Driene

Hart van Zuid

Horeca
184



Leisure
39



Resultaten analyse (aanbod en potentie)

- Divers en uitgebreid aanbod
- Regionale trekkers, regiofunctie beperkt
- Veel leegstand (122 panden)
- Afnemende behoefte
 - Ondanks ambitie bevolkingsgroei
 - Internetverkoop; minder winkels
 - Groeipotentieel horeca en leisure onzeker

Resultaten analyse (structuur)

- Binnenstad belangrijkste retailgebied, maar kwetsbaar
- Hart van Zuid als boost voor de stad
- Sterke wijkwinkelstructuur
- Regiofunctie Plein Westermaat (+ zuidwest)
- Losse supermarkten en winkelstrips

Kansen en opgaven

- Veel bevindingen per sector en gebied om mee aan de slag te gaan
- Focus op drie thema's:
 1. Toekomstbestendigheid binnenstad
 2. Toegevoegde waarde retail Hart van Zuid
 3. Reductie retailmeters buiten de structuur

1. Binnenstad

- Voort met koers
 - Compacter kernwinkelgebied
 - Gebiedsprofielen/functiemix
 - Transformatie bij leegstand
 - Vergroening en herinrichting
- Leisure functieprofiel Markt
- Verplaatsing supermarkt



2. Hart van Zuid

- Urban creators geeft plus
- Retail onderdeel leefmilieu
- Let op omvang retail
 - Hotspotfunctie in erfgoed
 - Potentie Industriestraat
 - Binnenstad nabij
 - Geen 'standaardmeters'



3. Reductie meters elders

- Voorzienbaarheid creëren in beleid; mogelijkheid vervalt
- Functie-omzetting solitaire retail en winkelstrips
- Heldere regels periferie
 - Ondergeschikte winkel/horeca
 - Branchering PDV-clusters
 - Geen uitbreiding solitaire super





Analyse Retailstructuur Hengelo

30 maart 2021

