

Centrumvisie Willemstad

*Toekomstperspectief voor de
vesting in 2040*

 **MOERDIJK**

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 12/3/2026

mij bekend,
de raadsgriffier,



Foto Marc Bolsius

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Willemstad onder de loep	7
3. Toekomstperspectief Willemstad	25
4. Actieplan Willemstad	45
5. <i>Bijlagen</i>	<i>(los document)</i>



1 Inleiding

In deze inleiding schetsen we de aanleiding voor de centrumvisie. We maken duidelijk wat we ermee willen bereiken, waarom deze visie van belang is, binnen welke kaders we werken en hoe we deze visie samen met betrokkenen hebben ontwikkeld.

DAAROM DEZE CENTRUMVISIE

Nieuwe koers voor een veranderende vesting

Willemstad heeft veel te bieden: een sfeervol vestingstadje, omgeven door groen en water en voorzieningen met gezellige terrassen. Jaarlijks trekt Willemstad dan ook veel bezoekers. Ondernemers, vastgoedeigenaren, inwoners en de gemeente zijn zich bewust van deze unieke waarde, maar zien tegelijkertijd ook de uitdagingen: hoe zetten we bezoeker/toerist positief in maar voorkomen we overlast voor de inwoners?

Daarnaast hebben we de afgelopen jaren ook geleerd dat de wereld voortdurend verandert. We winkelen anders, we werken anders en delen onze vrije tijd anders in. We bezoeken een centrum niet puur voor het winkelen, maar juist ook voor ontmoeting, ontspanning en beleving. Dit vraagt om een breder palet aan functies. Voorzieningen staan steeds meer onder druk en maken steeds meer plaats voor woningen. Willemstad moet daarop inspelen om ook relevant en aantrekkelijk te blijven voor de kritisch bezoeker.

Om die redenen is er gewerkt aan een centrumvisie voor de vesting Willemstad. De vesting heeft de primaire focus (scope), maar ontwikkelingen daarbuiten die van invloed zijn op de vesting, worden meegenomen. De visie die voor u ligt, inclusief actieplan, vormt de stip op horizon voor de ontwikkeling van het centrum voor de komende jaren. Een visie waarin gezocht is naar een juiste balans tussen inwoner en bezoeker, om zo aantrekkelijk te blijven voor beide groepen.

Context

De gemeente Moerdijk is bezig met de Programma Aanpak Vitale Centra. Het college van de gemeente Moerdijk zet met het bestuursakkoord 2022–2026 stevig in op 'vitale centra' en wil kansen benutten voor- en met de inwoners en ondernemers. Het college wil hierop fors investeren en

gaat aan de slag met het vitaal maken van de centra van Zevenbergen, Klundert, Fijnaart en Willemstad. Voor de eerste 3 kernen is al een visie opgesteld. Dit document gaat over het vitale centrum van Willemstad. Vooraf is bestaand beleid/onderzoeken bestudeerd, zie hiervoor bijlage 5.1.

Programma Vrijetijdseconomie

Door de belangrijke rol van recreatie en toerisme, is er gekozen voor een gelijklopend traject met betrekking tot een Programma Vrijetijdseconomie dat ook in 2026 wordt opgeleverd. Waar deze visie ingaat op het centrum van Willemstad, zal het Programma Vrijetijdseconomie een (gemeente-) brede scope hebben. De producten zijn afzonderlijk, maar in afstemming met elkaar opgesteld.

Omgevingsvisie Moerdijk 2040

De Omgevingsvisie voor de gemeente Moerdijk vormt een belangrijk uitgangspunt. Hierin staat onder andere dat de belangrijkste maatschappelijke en commerciële voorzieningen in Zevenbergen, Klundert en Willemstad worden geclusterd. Een goede bereikbaarheid van deze kernen dient geborgd te worden. Er ligt hier bijvoorbeeld nog een kans voor fietsverbindingen.

Willemstad wordt samen met Klundert en Fijnaart gezien als de voorzieningskern van de gemeente. Het is een belangrijk aandachtspunt om de voorzieningskernen vitaal te houden, onder andere door het versterken en benutten van recreatieve kwaliteiten, met aandacht voor het cultureel aanbod. Willemstad is een rijks beschermd stadsgezicht en heeft vele rijksmonumenten.

DAAROM DEZE CENTRUMVISIE

Het proces richting de visie

Werken aan het centrum van morgen doen we samen. Zo is er een kopgroep opgericht met o.a. ondernemers, eigenaren en de Stadstafel om in verschillende fasen in het proces mee te denken. Er heeft een inwonersenquête en een brede bijeenkomst (centrumconferentie) plaatsgevonden om het bredere publiek mee te nemen. Tijdens de brede bijeenkomst hebben we samen nagedacht over het toekomstperspectief voor de vesting van Willemstad.

Een centrumvisie die gaat voor impact

De integrale visie vormt daarvoor de stip op de horizon voor inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en andere partijen. De visie sluit aan bij het lokale DNA van Willemstad en gaat vanuit belangrijke uitgangspunten in op de kernopgaven. In een actieplan geven we vervolgens aan hoe we deze kansen willen verzilveren en waar we de komende jaren 'werk van gaan maken'. Hierdoor bieden we ook duidelijkheid en perspectief bieden aan ondernemers, vastgoedeigenaren en marktpartijen. Kortom, deze visie fungeert als een inspirerend kompas om vooral gezamenlijk aan de slag te gaan!

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is Willemstad onder de loep genomen. Hierin zijn de belangrijkste bouwstenen voor de visie uitgewerkt. Vervolgens staat in hoofdstuk 3 het toekomstperspectief belangrijkste strategielijnen die daarbij horen centraal. Tot slot is in hoofdstuk 4 een actieplan opgenomen met daarin acties en maatregelen die de gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren gezamenlijk oppakken om tot realisatie van de ambitie voor het centrum te komen. Er is een apart bijlagendocument opgesteld met daarin onder andere de verdere uitwerking van de bouwstenen. In dit rapport wordt daar verschillende keren naar verwezen.



HET BELANG VAN HET CENTRUM VOOR DE BREDE WELVAART IN WILLEMSTAD

We kijken naar het centrum met een brede blik

Centrumgebieden zijn continu in ontwikkeling, zo ook de vesting van Willemstad. Maar, hoe ziet die ontwikkeling eruit op lange termijn? Wat gaan we daarvoor doen? Hoe geven we richting aan deze ontwikkelingen? Hoe gaan we slim ambities samenvoegen en heldere keuzes maken? En hoe houden we rekening met het veranderend klimaat, mobiliteitstransitie, demografische ontwikkelingen, ons veranderend consumentengedrag en de energietransitie? De centrumvisie kan daardoor niet los gezien worden van deze vragen. Door juist hier rekening mee te houden, werken we aan een centrum dat ook een waardevolle bijdrage levert aan de brede welvaart in de gemeente.

Brede welvaart gaat immers verder dan enkel en alleen economische groei. Het omvat een veelheid van aspecten die mensen van waardevol vinden. Niet alleen materiële welvaart, maar bijvoorbeeld ook een aantrekkelijke en veilige leefomgeving, versterken van de gezondheid en een betere sociale inclusiviteit. Werken aan het centrum van morgen zien we daardoor breder dan alleen het vullen van leegstaande panden. Door het centrum vanuit een bredere blik te benaderen verenigen we zowel economische als sociaal-maatschappelijke en ecologische ambities.



The background image shows a sunny day in a town square. In the center, a person in a dark jacket and jeans walks away from the camera down a paved path. To the left, there are outdoor cafe tables and chairs, some with umbrellas. In the background, a large brick church with a clock tower and a spire is visible. Bare trees frame the scene, and the sky is clear blue. A large white geometric graphic, resembling a stylized 'W' or a series of connected triangles, is overlaid on the image, partially obscuring the church and the path.

2 WILLEMSTAD ONDER DE LOEP

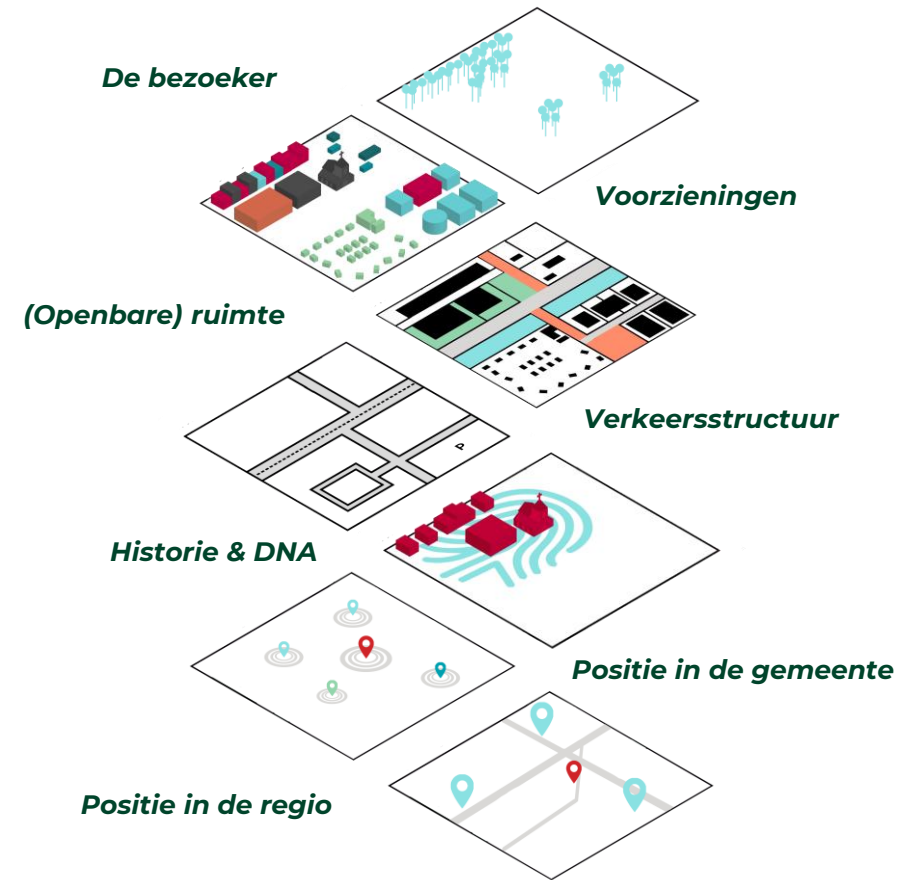
In dit hoofdstuk zetten we de belangrijkste bouwstenen van de centrumvisie op een rij. Ze laten zien hoe het centrum zich heeft ontwikkeld én hoe het nu functioneert.

VERKENNING LOKALE DYNAMIEK

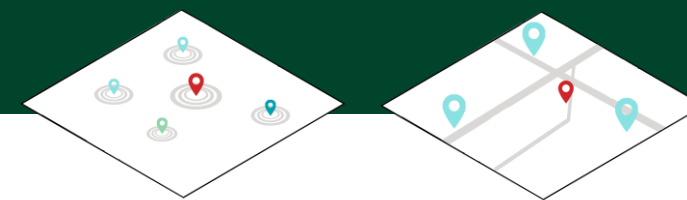
Het centrum bestaat uit verschillende lagen

In dit hoofdstuk nemen we het centrum nader onder de loep. We gaan in op de verschillende 'lagen' die samen het centrum vormen (zie figuur 1). De regionale positie van Willemstad, haar rijke historie, de onlosmakelijke verbinding met toerisme en de aanwezigheid van voorzieningen zijn hier onderdeel van. Maar ook verschillende ontwikkelingen hebben invloed op de lagen. Landelijke trends zoals ons veranderend consumenten- en vrijetijdsgedrag en klimaatverandering beïnvloeden de toekomstige ontwikkeling van het centrum. Het bijlagenrapport geeft een uitgebreider beeld van deze analyses.

Door deze lagen af te pellen, brengen we de vitaliteit van Willemstad in beeld en benoemen we de opgaven die daarbij horen.



Figuur 1. De verschillende lagen van het centrum

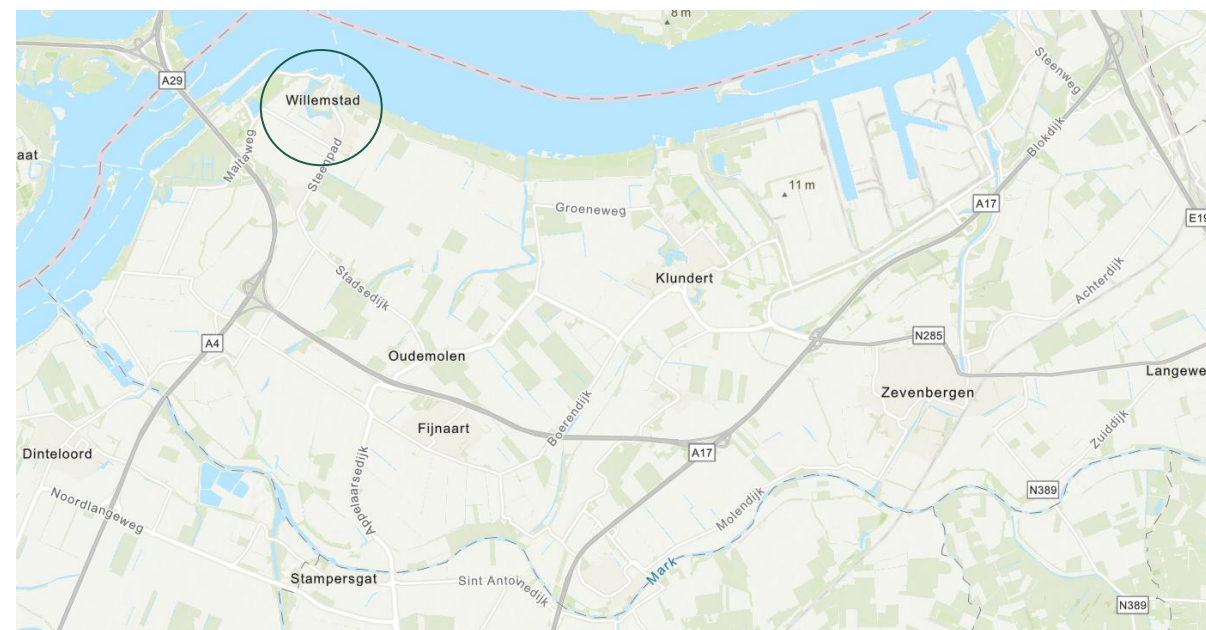


Kleinste kern met groot historisch en toeristisch profiel

Willemstad is met ruim 3.000 inwoners de kleinste van de vier grotere voorzieningskernen: Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad. Zevenbergen heeft een centrale ligging, goede bereikbaarheid en fungeert als hoofdkern voor veel voorzieningen, dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen en beschikt over een ruim horeca-aanbod. Vanuit Willemstad doe je er met de auto toch 20 minuten over om in Zevenbergen te komen. Genoemde overige kernen hebben vooral een lokaal verzorgend karakter. Toch onderscheidt Willemstad zich nadrukkelijk. De historische charme, vestingstructuur en het toeristische profiel geven het centrum een nadrukkelijke eigen identiteit binnen de gemeente.

Beperkte toevloeiing, toerisme als omzetmotor

De ontwikkelingsmogelijkheden van het centrum worden mede bepaald door de hoeveelheid bezoekers. Uit het Koopstromenonderzoek (2021) zijn geen specifieke cijfers voor Willemstad beschikbaar, maar op basis van het aanbod is duidelijk dat de detailhandel vooral gericht is op de eigen inwoners en directe omgeving. Er is weinig toevloeiing vanuit de omliggende kernen voor dagelijkse of andere aankopen. Toerisme speelt daarentegen een belangrijke rol (blijkt ook uit gesprekken: soms tot wel 60% van de omzet). Ondernemers geven aan dat bezoekers, vooral in het hoogseizoen, zorgen voor een aanzienlijke omzetstijging, met name in de horeca maar ook in de winkels. In een jaar trekt het centrum van Willemstad 350.000 unieke bezoekers (monitor RT, 2023). De toestroom van toeristen vormt dus een kurk waar Willemstad, en haar voorzieningen, op drijft.

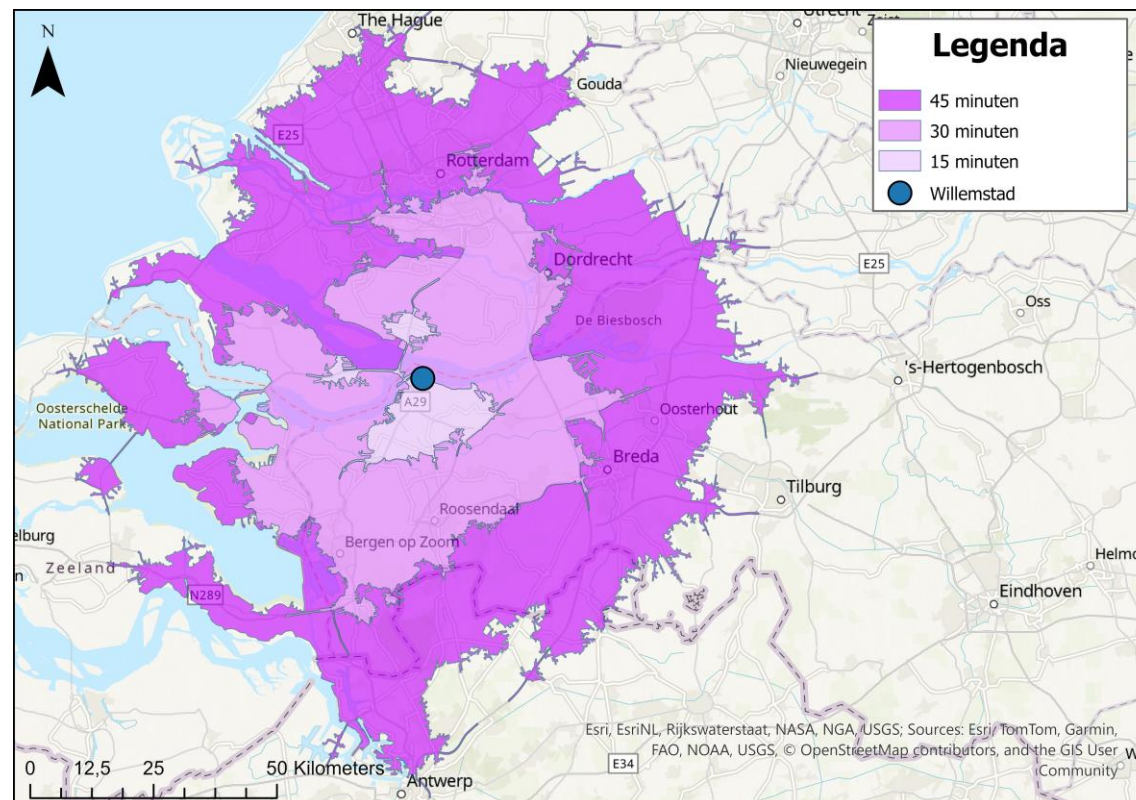
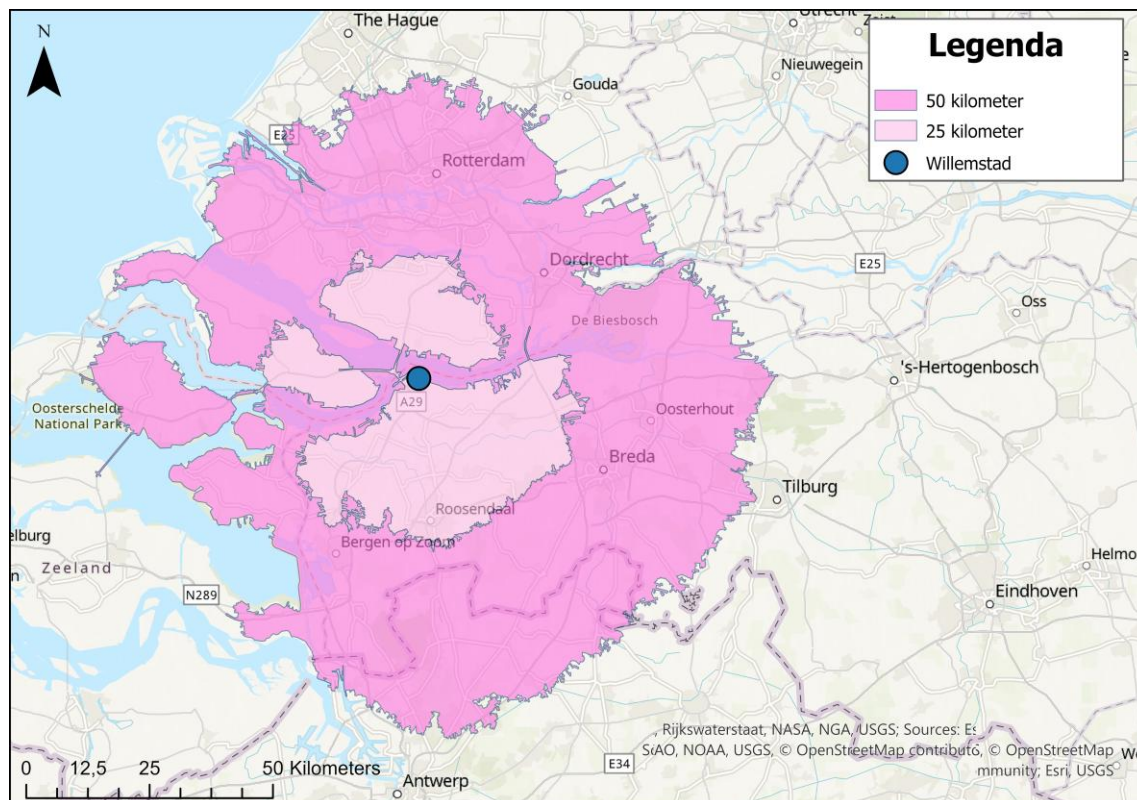


WILLEMSTAD IN DE GEMEENTE EN DE REGIO

Strategisch scharnierpunt, maar enigszins geïsoleerd

Willemstad ligt in de westelijke hoek van Noord-Brabant. Aan de overkant van het Hollands Diep is Zuid-Holland zichtbaar. Zeeland en Zuid Holland zijn beide provincies die op korte afstand liggen. Willemstad ligt aan de verbinding (A29) tussen Rotterdam-Antwerpen.

Roosendaal is de dichtstbijzijnde grotere stad (binnen 25 kilometer), maar ook Bergen op Zoom is binnen 30 minuten te bereiken. De grote steden Rotterdam, Dordrecht en Breda liggen tussen de 20-50 km en circa 45 minuten rijden. Willemstad ligt daarmee redelijk afgezonderd van de grotere steden. Ook ligt Willemstad perifeer in Noord Brabant. Dit geldt voor autoverkeer, maar zeker voor het openbaar vervoer. Met OV is Willemstad slecht te bereiken.



EEUWEN VAN VERHAAL OM TE VERTELLEN

Iedere plek is uniek en heeft een eigen identiteit. Hoe de identiteit tot stand is gekomen hangt af van verschillende factoren zoals verhalen of tradities uit het verleden, de inrichting van het landschap, de geografische ligging en/of de sociaal-maatschappelijke kenmerken van een plek. De zoektocht naar de identiteit van een gemeente wordt steeds belangrijker. Niet enkel omdat men behoefte heeft aan authenticiteit en het achterliggende verhaal, maar ook omdat een heldere identiteit helpt om onderscheidend te zijn en zo een aantrekkelijke plek te creëren voor inwoners, bedrijven en bezoekers





Van Ruygenhil tot Willemstad

1564

Willemstad ligt in Noord-Brabant, waar het Volkerak en het Hollands Diep samenkomen. Oorspronkelijk heette de plaats Ruygenhil en ontstond in 1564 na inpoldering. De Staten van Brabant gaven het gebied aan Willem van Oranje, die in 1583 besloot het dorp om te vormen tot een vesting vanwege de strategische ligging. Na zijn dood in 1584 voltooide zijn zoon Prins Maurits de bouw en verleende in 1585 stadsrechten.



1926



Een stad in stervorm

De vesting werd ontworpen in een zevenpuntige stervorm, met bastions vernoemd naar de zeven gewesten die samen tegen Spanje vochten. Rond die tijd verrezen ook drie belangrijke gebouwen: het Raadhuis, de Koepelkerk en de Princehof (nu het Mauritshuis). Deze unieke vorm en bebouwing maken Willemstad nog altijd een herkenbare en bijzondere vestingstad.

Poortwachter van het Hollands Diep

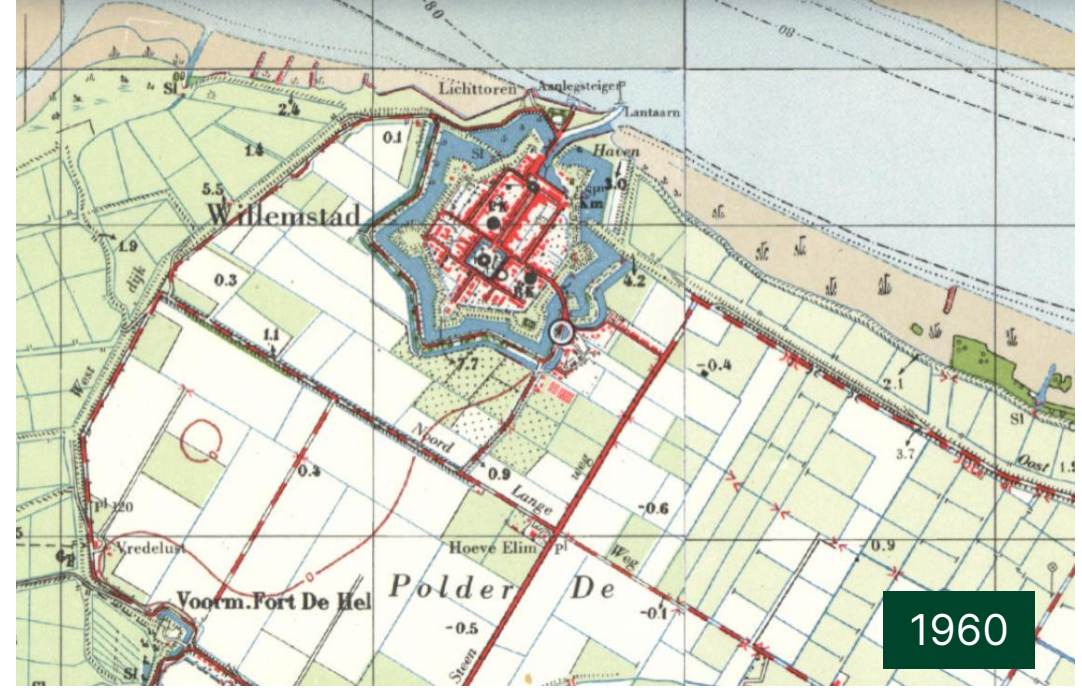
Willemstad werd het centrum van de Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak, bedoeld om Holland te beschermen tegen vijandelijke troepen uit Brabant. Samen met Fort Buitensluis aan de overkant van het water bewaakte de stad deze strategische doorgang. In 1926 verloor Willemstad zijn militaire functie en mocht het buiten de vestingmuren uitbreiden.



1970 Groei buiten de muren

Sinds 1970 is Willemstad erkend als beschermd stadsgezicht, dankzij het goed bewaarde militaire en historische karakter van de vestingstad. Tot 1998 was het een zelfstandige gemeente. Ondertussen groeide de stad buiten de vestingmuren. Vanaf de jaren '60 verrezen aan de oostzijde nieuwe woningen, wat leidde tot de wijk Kloosterblok.





WILLEMSTAD IN DE GEMEENTE EN DE REGIO

Erfgoed als fundament van identiteit

Willemstad ademt geschiedenis. De vestingstad kent een rijk verleden dat tot op de dag van vandaag zichtbaar en voelbaar is in de stad. Erfgoed en cultuur zijn onlosmakelijk verbonden met de identiteit van Willemstad. Uit enquête en gesprekken blijkt dat veel inwoners hier dan ook trots op zijn en hoog waarderen. Ook de gemeente Moerdijk beschouwt de Stelling van Willemstad als dé erfgoedparel van de gemeente. De ambitie is om de beleving van de vestingwerken te versterken, met respect voor hun monumentale waarde. Daarnaast zijn de Volkeraksluizen kenmerkend voor Willemstad, dit zijn de grootste en drukst bevaren binnenvaartsluizencomplex van Europa.

Willemstad kent dan ook een opvallend groot aantal Rijksmonumenten (zie figuur 2). Tegelijkertijd zijn er relatief weinig publiekstoegankelijke cultuurlocaties. Iconen als het Mauritshuis zijn belangrijke dragers van cultuur en moeten goed zichtbaar zijn. Openbaar toegankelijk aanbod blijft beperkt in vergelijking met andere vestingstadjes. Dit is een gemiste kans om bezoekers langer te laten verblijven en inwoners sterker te verbinden aan hun eigen stad.

Beleefbaar maken!

Het DNA van Willemstad is krachtig en onderscheidend, maar de zichtbaarheid en beleving kunnen beter. Hoewel er op verschillende wijze geprobeerd wordt om het verhaal te vertellen (via stadstours, bustochtjes en het Mauritshuis), liggen er nog kansen in het vertellen, tonen en toegankelijk maken van het verhaal (zowel historische locaties binnen als buiten de vesting) en de vele historische panden.

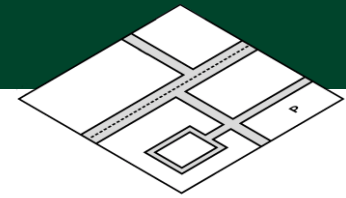
Er zijn namelijk ook knelpunten. Naast dat weinig panden publiek toegankelijk zijn, maakt ook de beschermde status van veel panden het

voor eigenaren en ondernemers lastig om gebouwen flexibel in te richten of zich zichtbaar te profileren in het straatbeeld. De ruimte voor uitbreiding of aanpassing is beperkt, en daarmee ook de gebruiksmogelijkheden. Hier ligt een duidelijke spanning tussen bescherming en ontwikkeling. Kortom, het erfgoed is rijk en waardevol, maar de uitdaging is om het levend, zichtbaar en voelbaar te maken.



Figuur 2: Rijksmonumenten in Willemstad

TOEGANG TOT DE VESTING: KANSEN EN DILEMMA'S?



Goed bereikbaar, maar niet zonder uitdagingen

Willemstad is vanuit twee richtingen per auto bereikbaar (zie figuur 3). De noordwestzijde wordt veelal door bezoekers gebruikt. De oostzijde wordt veelal door inwoners gebruikt (verbinding met Kloosterblok) en langzaam verkeer. Bezoekers komen gericht naar Willemstad, het is doelgericht publiek (bewust op bezoek in Willemstad). De meeste parkeerruimte ligt net buiten de vesting, met name aan de noordwestzijde bij het water. Met zicht op het Hollands Diep, loop je in slechts drie tot vijf minuten naar de Benedenkade. Deze grote parkeerterreinen vormen een belangrijk startpunt voor veel bezoekers die met de auto komen om Willemstad in te gaan en dienen beter zichtbaar te worden. Daarnaast rijdt er in het zomerseizoen een pendelbus met een vast rooster 'Stelling van Willemstad' (naar o.a. Klundert). Deze worden echter nog niet veelvuldig gebruikt.

De auto is voor veel bezoekers het logische vervoersmiddel, mede door het beperkte aanbod aan openbaar vervoer. Elektrische laadpunten zijn aanwezig, maar schaars omdat ze hier minder gewenst zijn. Nieuwe laadvoorzieningen worden vooral buiten de vesting geplaatst, mede om het historische karakter te beschermen. Uit de Omgevingsvisie blijkt dat de gemeente wil toewerken naar een mobiliteitshub passend bij de kern, denkende aan deelmobiliteit en goede aansluiting op hoogwaardig openbaar vervoer. Hier liggen, wat uitwerking betreft, nog volop uitdagingen voor Willemstad. Momenteel wordt aan een Mobiliteitsprogramma gewerkt, de focus ligt hierbij vooral buiten de vesting.



Figuur 3: Belangrijke wegen/voorzieningen voor verkeer

TOEGANG TOT DE VESTING: KANSEN EN DILEMMA'S?

Door de vesting en het centrum lopen verschillende wandel- en fietsroutes die onderdeel zijn van bredere routes door de gemeente. Het is kansrijk om juist deze bezoekers langer te binden en te boeien en hen te verleiden meer tijd door te brengen in de vesting.

Verblijfskwaliteit en veiligheid onder druk

Binnen de vesting geldt (voor een gedeelte van de tijd) een blauwe zone en zijn diverse kleinere parkeervoorzieningen verspreid aanwezig. Deze locaties zijn beperkt van omvang of liggen aan smalle straten. Het stratenpatroon is oorspronkelijk niet ontworpen voor veel gemotoriseerd verkeer. De combinatie van een enigszins complexe verkeersstructuur en diverse eenrichtingswegen binnen de vesting, zorgt voor drukte en maakt navigeren soms lastig.

De sterke aanwezigheid van auto's in delen van de vesting betekent dat er relatief weinig ruimte overblijft voor fietsers en voetgangers om de vesting op een prettige en veilige manier te bezoeken. In het Verkeersveiligheidsplan is dit een belangrijke ambitie. In deze historische straten parkeren op straat zet bovendien de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk. In de Voorstraat en bij de Benedenkade komt dit duidelijk naar voren. Hier kruisen de verkeersfunctie en verblijfsfunctie elkaar. De Voorstraat is een route voor doorgaand verkeer. Geparkeerde auto's doen afbreuk aan de beleving van deze historische zichtlijn richting de Koepelkerk. Daarnaast kent de vesting veel verschillende type bebording wat niet ten goede komt aan de eensgezinde communicatie.

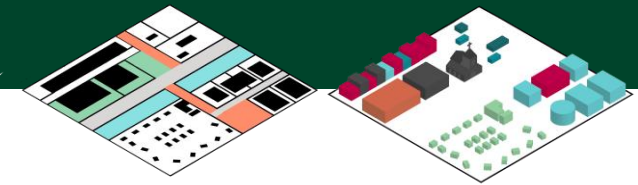
In het hoogseizoen is de vesting op zondagmiddag afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Onder inwoners bestaat verdeeldheid over de wens voor een autoluwe of zelf autovrije vesting. Waar sommigen vrezen voor verminderde bereikbaarheid, zien anderen kansen voor het verbeteren van

de veiligheid en verblijfskwaliteit. De kopgroep benadrukt dat een gedeeltelijk autovrije inrichting de aantrekkelijkheid van de vesting kan vergroten.

Daarnaast veroorzaken groepen motoren in de zomer geluidsoverlast, blijkt uit de enquête onder inwoners. Enkele toegangswegen, vanuit de Oostbeer, worden als onveilig ervaren voor voetgangers en fietsers. Met projecten in het gebied Oostbeer (in combinatie met de aanpak van Bastion Groningen) wordt er gewerkt aan een veilige toegangsweg voor langzaam verkeer vanuit de oostzijde van Willemstad.

Een betere verbinding met het buitengebied en veilige routes voor langzaam verkeer zijn nodig om de vesting ook in de toekomst goed bereikbaar én leefbaar te houden.

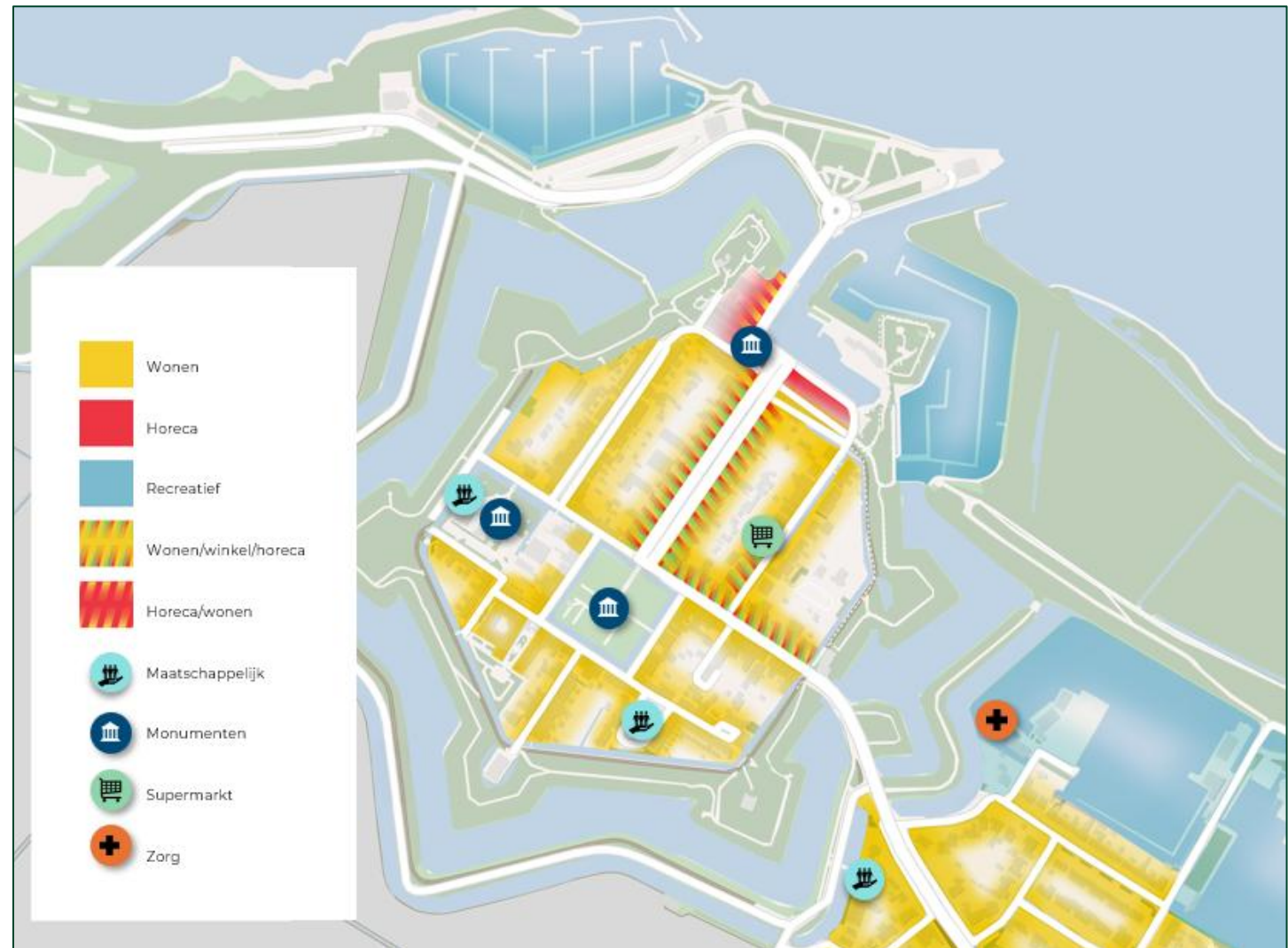




Willemstad heeft een compacte structuur waarin zich een aantal type voorzieningen bevinden, zie figuur 4.

Supermarkt essentieel

Voor de dagelijkse boodschappen kunnen inwoners bij de lokale supermarkt terecht. Uit de inwonersenquête blijkt dat men overwegend positief is over de locatie van de supermarkt, maar iets kritischer is over de omvang en het aanbod. Voor een kern met de omvang van Willemstad is het voortbestaan van een supermarkt geen vanzelfsprekendheid, maar wel van groot belang. Een supermarkt heeft voldoende draagvlak en ontwikkelingsruimte nodig om toekomstbestendig te blijven. Consumenten stellen steeds hogere eisen aan kwaliteit en service. Een grotere omvang kan bijdragen aan een betere bediening van de consument. Het draagvlak komt daarnaast niet alleen van de eigen inwoners, maar ook van de toeristen en bezoekers.



Figuur 4: voorzieningen Willemstad

VOORZIENINGEN STAAN ONDER DRUK

Plannen voor een toekomstige, grotere Jumbo-supermarkt in Fijnaart

kunnen impact hebben op de supermarkt binnen de vesting. Het is van belang om deze publiekstrekkende functie te behouden voor Willemstad, ook voor de instandhouding van overige, omliggende voorzieningen. Het versterken van de positie van de supermarkt is belangrijk, niet alleen om in de toekomstige behoefte aan dagelijkse boodschappen te kunnen blijven voorzien, maar ook vanwege het belang in het sociale weefsel en levendigheid in de vesting.

Beperkt aanvullend aanbod detailhandel

Willemstad beschikt naast de supermarkt over een beperkt maar waardevol detailhandelsaanbod. Denk aan een bakker, slijterij, opticien en een kleine doe-het-zelfzaak. Toch ontbreekt een aantal belangrijke functies, zoals een drogist. De supermarkt speelt een centrale rol binnen de voorzieningenstructuur. Van oudsher heeft de Voorstraat een commercieel karakter met diverse winkels, doorlopend naar de Landpoortstraat richting de supermarkt. Een sterkere clustering van deze voorzieningen, waaronder de supermarkt, leidt tot een positieve omzetontwikkeling voor ondernemers. Er is dan namelijk sprake van enig combinatiebezoek. Toch is de structuur van dit gebied aan het veranderen: winkels maken plaats voor woningen.

Groeiende woonfunctie verandert het straatbeeld

Vergeleken met andere vestingstadjes is het winkelbestand van Willemstad beperkt (zie bijlage 5.3). Tegelijkertijd is ook de leegstand sinds 2018 zichtbaar gedaald. Verklaring hiervoor is dat een deel van de commerciële panden uit de markt is gehaald en een andere functie heeft gekregen. Hoewel exacte cijfers ontbreken, is het aannemelijk dat de woonfunctie binnen de vesting is toegenomen. Leegstaande winkelpanden zijn gedurende de laatste jaren regelmatig omgezet naar woningen. Er wordt veelal op de bovenverdiepingen gewoond, de benedenverdieping omzetten tot woning vergt geen vergunning en gaat hierdoor gemakkelijk. Hierdoor

neemt het aantal verkooppunten verder af en verandert het karakter van de vesting zichtbaar. Vooral in de Voorstraat heeft dit inmiddels geleid tot een sterk onderbroken winkelfront ('gatenkaas'). De te sterke spreiding van voorzieningen maakt het voor zittende ondernemers steeds lastiger om te profiteren van elkaars klantenstromen.



*Google maps,
Voorstraat*

2019: winkelpand te koop



2023: winkelpand inmiddels omgezet tot wonen

Horeca is een sterke troef

De Benedenkade is het kloppend hart van de horeca en biedt ruimte aan terrassen en enige pleinvorming, aantrekkelijk voor zowel inwoner als bezoeker. Willemstad kent een opvallend groot horeca-aanbod. Bijna de helft van alle verkooppunten bestaat uit horecazaken. Wel zit er binnen het beleid een maximum aan het aantal specifieke horeca/hotelpanden (14 in Willemstad). Dit beperkt flexibiliteit en verdere ontwikkelingen. Vergeleken met andere vestingsteden is het horeca-aandeel, met name in restaurants en hotels, beduidend hoger. Dankzij het toeristisch karakter is deze hoge horecadichtheid mogelijk. Normaal gesproken zou een kern van deze omvang niet voldoende draagvlak bieden voor zoveel horeca. De aanwezigheid van horeca voegt veel waarde toe aan de verblijfskwaliteit van Willemstad en vormt een belangrijk onderdeel van het profiel van Willemstad.



Er is een **marktscan** uitgevoerd om te bekijken of er distributieve ruimte is om uit te breiden in winkel- en horecameters (zie ook bijlage 5.3). Hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwicht tussen vraag en aanbod dagelijks, recreatief en horeca. Alleen het doelgerichte aanbod zou licht kunnen uitbreiden.

De marktscan duidt op een inzet op het behoud van de bestaande voorzieningen. Uit de marktscan blijkt namelijk dat bezoek van buitenaf/ toerisme een belangrijke factor is voor de omzet, zeker voor horeca. Toekomstige groeiende inwoneraantallen en mogelijk toenemende bezoekersstromen (komst van vakantiepark en cruises) zijn noodzakelijk voor het behoud van voorzieningen. Dit ook gezien de landelijke trend dat het aanbod detailhandel (met name in recreatieve sector) het steeds lastiger krijgt.

In combinatie met toenemende inwoner- en bezoekersaantallen zou voor de toekomst verder ingezet kunnen worden op branches/nieuwe concepten, zoals een combinatie van retail, horeca en ambacht. Als nieuw aanbod inspeelt op ontbrekende branches dan zal dat impact hebben op de koopstromen en de omzetpotentie verhogen: het principe van 'aanbod schept vraag'.

Aan samenwerking wordt gewerkt

De samenwerking tussen diverse ondernemers is suboptimaal. Men weet elkaar te vinden en treft elkaar tijdens bijeenkomsten met de Stadstafel, maar een professionele ondernemersvereniging ontbreekt.

Sinds 2025 is er een centrummanager actief. Dit draagt bij aan meer samenwerking tussen ondernemers. Hierdoor ontstaat meer structuur doordat gewerkt wordt aan het opzetten van een ondernemersvereniging. Er wordt met elkaar gewerkt aan een georganiseerde samenwerking.

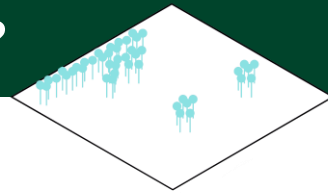
Zichtbaarheid sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen

Binnen de vesting bevinden zich enkele sociaal-maatschappelijke functies, zoals een buurthuis en kinderdagopvang. In de nabije toekomst zullen sociaal-maatschappelijke functies verhuizen naar de nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) buiten de vesting. Hoewel bundeling voordelen biedt, kan het verdwijnen van voorzieningen uit de vesting leiden tot een lagere toegankelijkheid voor bewoners uit de vesting en verminderde levendigheid binnen de vesting.

Het culturele aanbod is momenteel beperkt. Volgens Locatus is het Mauritshuis de enige publiekstrekkende cultuurlocatie. Zoals eerder benoemd, is dit relatief weinig in vergelijking met andere vestingstadjes. Hier ligt een duidelijke opgave om het erfgoed van Willemstad beter te benutten/beleefbaar te maken en cultureel aanbod te versterken.



HOE KIJKT DE INWONER (EN BEZOEKER) NAAR HET CENTRUM VAN WILLEMSTAD?



Er is een enquête gehouden onder inwoners van de gehele gemeente Moerdijk om een beeld te krijgen van hoe zij kijken naar het centrum van Willemstad. In bijlage 5.4 is de inwonersenquête opgenomen. Ook wordt hier het onderzoek en aantal respondenten verder toegelicht.

De inwoner van de gemeente Moerdijk vooral positief en trots

Ruim 70% van de respondenten (uit de hele gemeente) ziet Willemstad als het toeristische hart van de gemeente Moerdijk. De voornaamste bezoekredenen voor Willemstad zijn de horeca en de levendigheid.

Ruim 70% van de inwoners ervaart *geen* structurele overlast aan toerisme. Als er wel overlast wordt ervaren, is dit voornamelijk door verkeersdrukke, parkeerproblemen of drukke door bezoekers in de centra. Plaatsen waar dit vaker voorkomt zijn Willemstad en Oudemolen.

De inwoner van Willemstad/Helwijk komt graag in de vesting voor boodschappen of horeca

De meeste respondenten uit Willemstad/Helwijk komen voor dagelijkse boodschappen (m.n. supermarkt) naar de vesting. Zeker 80% doet de boodschappen bij de supermarkt in de vesting. Daarnaast maakt men graag gebruik van de horeca en de sfeer (voor ontspanning) in Willemstad. Voor 74% van de respondenten is het horeca-aanbod (zeer) goed. Nog geen 10% van de respondenten vindt het winkelaanbod (zeer) goed.

Het is gemakkelijk om de vesting met de fiets te bezoeken, met de auto wordt iets minder positief beoordeeld. Ook kan het op sommige momenten erg druk worden.

Trots

Een groot deel van alle respondenten geeft aan het meest trots te zijn op Willemstad. Ook inwoners van Willemstad/Helwijk zijn trots op Willemstad. Vaak geven respondenten aan dat ze Willemstad waarderen vanwege haar historische uitstraling, het Mauritshuis, de Koepelkerk, de vestingwerken en de sfeer. Dit wordt herkend door de kopgroep.



'Fiets- en wandelpaden verbeteren'

'Variatie in horeca'

'Drukke'

'Toerisme dat hoort bij schaal van Willemstad' [...] 'Geen groei om groei'

'Verkeersveiligheid'

Wat zou je als eerste aanpakken in Willemstad als je burgemeester van Moerdijk zou zijn?

'Entree Havenfront'



'Parkeerproblemen, alleen parkeren in vesting voor bewoners'

'Meer gevarieerd winkelaanbod'

'Bereikbaarheid openbaar vervoer'

'Beter onderhoud'

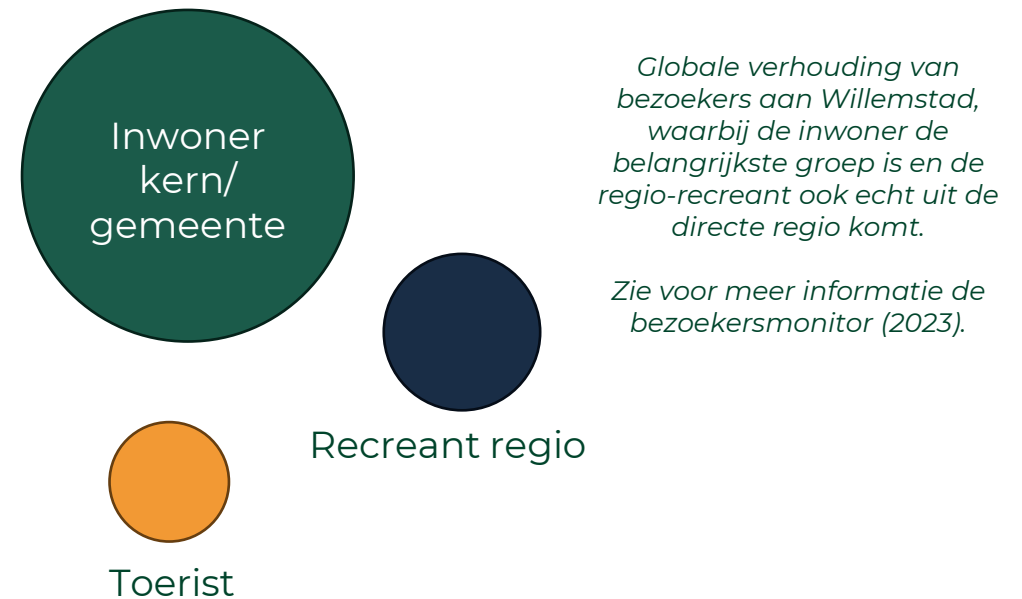
'Autovrij maken'

WILLEMSTAD IN BEELD: WAT ALS WE NIETS DOEN?

Vanuit het Programma Vrijetijdseconomie is er onderzoek gedaan naar de verschillende gebruikersgroepen van Willemstad. Zowel inwoners, recreanten als (kwaliteits-)toeristen bezoeken het vestingstadje. Deze doelgroepen zijn van belang voor het toeristisch profiel van Willemstad. Onderstaand zijn ze kort omschreven. In het Programma Vrijetijdseconomie is hier meer informatie over te vinden, in bijlage 5.5 is input van het Programma Vrijetijdseconomie verwerkt (leefstijlen en Persona's).

- › De **inwoner van Willemstad**. Gebruikt de vesting, naast wonen, op verschillende manieren: een wandeling, drankje/ontmoeten of boodschappen. De grootste 'leefstijlen' in Willemstad zijn Plezierzoekers (sociaal/ gezelligheid), Verbindingszoekers (natuur, knus, cultuur verkennen) en Stijlzoekers (luxe en actief) (Leefstijlvinder).
- › De **recreant uit de regio**. Ze komen bijvoorbeeld op de elektrische fiets naar de vesting om te genieten van de gezellige sfeer en de verhalen over het verleden.
- › De regio Moerdijk en Willemstad wordt ook bezocht door **motorrijders**. Deze bezoekers blijven maar kort in de vesting, bijvoorbeeld alleen om even te lunchen.
- › De **recreant van verder weg** (dagjesbezoeker). Deze bezoeker overnacht niet in Willemstad of de regio, maar bezoekt de vesting enkel voor een dag (met de auto).
- › Sommige bezoekers verblijven wél in Willemstad of omgeving. Deze **toerist** bezoekt bijvoorbeeld een dag Willemstad, maar is ook in Oudenburg, Bergen op Zoom en bijvoorbeeld de Biesbosch te vinden. Soms komen ze ook met de camper.

- › Willemstad is één van de locaties waar riviercruiseschepen aanmeren. De **riviercruisetoerist** is vaak van Duitse of Amerikaanse afkomst (ouder, maar steeds vaker ook jonger). Willemstad is vaak een korte tussenstop op de route, waar het schip maar 1,5 tot 2 uur aangemeerd blijft liggen (soms komen ze per bus vanuit een ander vestingstadje en verblijven ze langer). Deze doelgroep heeft vooral tijd voor een korte wandeling door de vesting, en kleine bestedingen in Willemstad. Er wordt meestal gegeten en geslapen op het schip.
- › Tot slot heeft Willemstad een aantal havens, die veel passanten aantrekken. De **schipper** is daarom de laatste doelgroep voor Willemstad. Ze maken een rondje door de vesting en brengen een bezoek aan het Mauritshuis en een horeca zaak.



WILLEMSTAD IN BEELD: WAT ALS WE NIETS DOEN?

De vesting is het kloppend hart van Willemstad en neemt een bijzondere positie in binnen de gemeente. De historische charme maakt de vesting tot een unieke bestemming voor bezoekers. Zij zullen nu en in de toekomst blijven komen. Toerisme en leefbaarheid vormen hier een symbiose. Elkaar versterkend, maar soms ook wringend.

We zien wel dat de functie van de vesting verandert. Het straatbeeld verschuift met winkels die verdwijnen, horeca die groeit en wonen dat toeneemt. Dat brengt nieuwe dynamiek, maar ook druk op het voorzieningenniveau en de beschikbare ruimte in de vesting. Ondernemers profiteren nog onvoldoende van elkaars kracht, waardoor de samenhang en levendigheid onder druk komen te staan. Bezoek van buitenaf is nodig voor de instandhouding van deze voorzieningen.

Ook zijn de historische charmés, het erfgoed en het verhaal van Willemstad onvoldoende bekend bij het grote publiek en worden deze beperkt uitgenut. Willemstad zet daardoor de aantrekkingskracht, die het zou kunnen hebben, beperkt in.

Tegelijkertijd worden de bezoekersstromen onvoldoende gereguleerd en wordt er overlast en drukte in het verkeer ervaren op piekmomenten, dit brengt uitdagingen voor bereikbaarheid en parkeren.

Deze ontwikkelingen laten zien dat Willemstad op zoek moet naar een andere balans. Een vestingstad waar het fijn wonen is, waar bezoekers graag blijven komen maar toerisme (de 'kwaliteitstoerist') vooral dienend is.

Een plek waar karakter en aantrekkingskracht hand in hand gaan. Wanneer er op verschillende vlakken niet wordt geïnvesteerd in de vesting zal het aantal sluitende ondernemingen toenemen en verliest de vesting haar functie én levendigheid. Stilzitten is geen optie. We gaan samen op zoek naar die balans, zodat Willemstad vitaal en aantrekkelijk blijft.

Op basis van deze inzichten zien we drie kernopgaven voor de vesting, die nauw met elkaar verbonden zijn. Werken aan één opgave beïnvloedt de andere en samen vormen ze de bouwstenen voor een vestingstad met karakter en aantrekkingskracht. Op de volgende pagina gaan we hier verder op in.



WILLEMSTAD IN BEELD: WAT ALS WE NIETS DOEN?

1. Hoe versterken we het voorzieningenaanbod in Willemstad zó dat ondernemers zich graag vestigen en bewoners én bezoekers hier graag verblijven?

Een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen is van belang voor zowel (nieuwe) inwoners als bezoekers. Winkels maken plaats voor woningen, waardoor het aanbod versnipperd raakt. Dit leidt tot kortere, doelgerichte bezoeken en zet de toekomstbestendigheid van voorzieningen op het spel. De supermarkt speelt een sleutelrol als trekker voor de vestiging, maar het voortbestaan staat onder druk. Tegelijkertijd laat de horeca zien waar Willemstad sterk in is. Hoe richten we het (voorzieningen-)aanbod zo in dat het aansluit bij de behoeften van zowel inwoners als bezoeker? Een aantrekkelijk aanbod en veel beweging trekken nieuwe ondernemers aan. Die ondernemers zorgen op hun beurt voor meer levendigheid en bezoek. Kortom, hoe creëren we een opgaande spiraal waarin voorzieningen elkaar versterken, ondernemers zich graag vestigen en Willemstad zich ontwikkelt tot een vitale vestingstad?



2. Hoe maken we cultuur en erfgoed beleefbaar in Willemstad?

Cultuur en erfgoed geven identiteit aan een plek. Een heldere identiteit die beleefbaar wordt, helpt om onderscheidend te zijn en zo een aantrekkelijke plek te creëren voor inwoners, bedrijven en bezoekers. Willemstad bruist van historie en erfgoed, maar nut dit onvoldoende uit. Er zijn kansen om de verblijfsduur te verlengen, door cultuur en erfgoed méér beleefbaar te maken. Inzetten op deze kwaliteiten vormt een drijvende kracht voor economische en maatschappelijke ontwikkeling. Van nieuwe functies voor erfgoedlocaties of historische panden tot culturele broedplaatsen en beleefbare loop- en fietsroutes, en evenementen.



3. Hoe maken we de vesting toegankelijk maar aantrekkelijk voor wandelaar, fietser én auto?

Om een aantrekkelijke, graag bezochte plek te creëren is een goede bereikbaarheid voor verschillend vervoer van cruciaal belang. Hier horen goede routestructuren bij voor auto, fietser en wandelaar, maar ook voldoende parkeervoorzieningen. Hiervoor moeten keuzes worden gemaakt. Is in een aantrekkelijke en veilige vesting de auto nog welkom? En hoe kunnen fietsers en wandelaars veilig naar en door de vesting rijden? Kan de vesting veilig en aantrekkelijk blijven, voor de inwoner én de toerist?



Centrumvisie Willemstad



3 Toekomstperspectief Willemstad

In dit hoofdstuk werken we het gewenste toekomstperspectief voor Willemstad uit. Dit is gebaseerd op alle voorgaande bouwstenen, input vanuit de kopgroep, brede bijeenkomst (centrumconferentie) en gesprekken die zijn gevoerd.

DE AMBITIE:

De vesting van Willemstad in 2040...

... is dé plek waar het voor inwoners én bezoekers goed vertoeven is, en waar ondernemers en verenigingen graag ondernemen! Bewoners wonen en ontmoeten elkaar in een historische omgeving die met zorg wordt behouden en benut. Vertier en voorzieningen maken het een sfeervolle en levendige vesting. Bezoekers ervaren de vesting niet als decor, maar als geheel waar DNA, dagelijks leven en gastvrijheid vanzelf samenkomen. De vesting blijft een herkenbare gemeenschap: klein van schaal, maar groot in karakter.

Met drie strategielijnen concretiseren we de ambitie en zorgen we ervoor dat we werk kunnen maken van de kernopgaven



Een economisch vitale vesting met passende voorzieningen



Een levendige vestingstad waar identiteit beleefbaar is



Een gastvrije en toegankelijke vesting



Het toekomstperspectief voor Willemstad is ontstaan op basis van een balans tussen verschillende denkrichtingen (bijlage 5.6). Van een denkrichting waarin de inwoner centraal staat tot een denkrichting waarin de bezoeker centraal staat en Willemstad als toeristisch hart wordt gezien.

FOCUS IN HET AANTREKKEN VAN BEZOEKERS

De ambitie richt zich op zowel inwoners als bezoekers. De gebruikersgroepen zijn divers: ze gaan van inwoners, tot diverse recreanten en toeristen. Bezoekers van buiten zijn welkom, maar moeten goed gefaciliteerd worden om overlast voor inwoners te beperken en gastvrijheid naar iedereen te vergroten. Dit geldt voor bezoekers met bijvoorbeeld de auto of motor, campertoeristen en jachthavenbezoekers.

Wie komt waar?

In de vesting is plek voor iedereen. We werken aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat voor inwoners én bezoekers. De Voorstraat, Benedenkade en het Mauritshuis zijn bij uitstek de locaties binnen de vesting die juist zijn gericht op de bezoeker. Maar ook het Havenfront vormt een belangrijke start voor de bezoeker. Dit vraagt een actieve inzet op drie strategielijnen. Op de volgende pagina's worden de strategielijnen verder toegelicht.

Willemstad: potentie en kansen

Willemstad heeft veel te bieden voor verschillende doelgroepen. De leefstijlen van de inwoners sluiten aan bij het brede aanbod:

- Horeca en waterrecreatie voor de Plezierzoeker
- Natuur en cultuur voor de Verbindingszoeker

Door meer aandacht te geven aan cultuur en erfgoed kan ook de Inzichtzoeker worden aangetrokken. Deze groep wordt vaak gezien als de 'kwaliteitstoerist', die extra waarde toevoegt aan het toeristisch profiel van de stad.

Inzet op naamsbekendheid

Het huidige recreatieaanbod sluit in potentie goed aan bij de wensen van Verbinding- en Inzichtzoekers. Interesses van deze groepen liggen in musea, monumenten en natuurgebieden. Toch komen deze groepen nog weinig naar de gemeente Moerdijk. Het aantrekken van deze bezoekers is kansrijk.

Om deze doelgroepen te bereiken, is extra inzet op naamsbekendheid nodig, ook buiten de regio. Door een combinatie van inzet op drie strategielijnen en marketing en communicatie gericht op deze leefstijlen creëer je een opwaartse spiraal, wat positief uitpakt voor inwoner én bezoeker. Meer bezoekers zorgen niet alleen voor een levendig toeristisch klimaat, maar ook voor meer draagvlak voor voorzieningen zoals winkels en horeca.





EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN



Wat willen we bereiken?

Een economisch vitale vesting met passende voorzieningen voor inwoners én toeristen.



Hoe gaan we dat doen?

We versterken de economische vitaliteit door:

- Ruimte te behouden voor centrumfuncties,
- Samenwerking tussen ondernemers te stimuleren,
- En toerisme gericht in te zetten als drijvende kracht achter het lokale aanbod.

Dit betekent concreet:



Inzetten op clusteren voor meer synergie en combinatiebezoek

Ook in een kleine kern als Willemstad is het belangrijk om functies strategisch te clusteren. We willen dat Willemstad een aantrekkelijke plek blijft met voorzieningen voor iedereen. Daarom zetten we in op het vestigen van diverse functies, maar wel op de juiste locaties binnen het centrum. Zo zal de Voorstraat, Benedenkade (en ook Koepelkerk, richting het Mauritshuis) een verblijfsgebied worden waar de inwoner, maar ook zeker de bezoeker tijd door brengt. In dit verblijfsgebied is ruimte voor een mix van detailhandel, horeca en ambacht/diensten. De bezoeker is cruciaal voor het economisch klimaat. Dit krachtige verblijfsgebied draagt bij aan een levendig en goed functionerend hart van de vesting én een aantrekkelijk vestigingsklimaat waar ondernemers kunnen ondernemen. We stimuleren het vestigen van ondernemingen in het verblijfsgebied maar sluiten ondernemingen op andere locaties in de vesting zeker niet uit.

Behoud en versterking van het commerciële aanbod

Het winkelaanbod in Willemstad is een van de functies die bijdragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de vesting. Daarom is het van belang om de commerciële structuur in de breedste zin van het woord, met name in de Voorstraat, te behouden en waar mogelijk te versterken. Een divers en kwalitatief aanbod draagt bij aan een aantrekkelijk centrum voor bewoners en bezoekers.

We zetten in op aanbod dat aansluit bij de schaal en het karakter van Willemstad. We bieden ruimte aan goede initiatieven van ondernemers, zoals vernieuwde concepten of aanbod dat er nog niet zit. Daarbij stimuleren we functiemenging, zoals winkels die worden gecombineerd met ateliers, ambachtelijke werkplaatsen, kleinschalige horeca en culturele functies zoals exposities. Deze verbreding van functies past bij het huidige bestemmingsplan. Deze mengvormen zorgen voor een levendig straatbeeld, versterken de beleving van het centrum en bieden ruimte aan creativiteit en ondernemerschap. Ze dragen bij aan een aantrekkelijk vestingcentrum voor een breed publiek.





EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN

Supermarkt als motor van voorzieningen

De supermarkt vervult een centrale rol in het behoud van de verschillende voorzieningen binnen de vesting. Zij speelt namelijk een belangrijke rol in de levendigheid en het sociale weefsel van Willemstad. Zeker voor ouderen en mensen zonder auto is nabijheid van basisvoorzieningen cruciaal. We zorgen daarom voor goede bereikbaarheid en faciliteren het boodschappenbezoek met voldoende parkeergelegenheid voor fiets en auto in de nabijheid van de supermarkt en versspeciaalzaken.

Het is van groot belang om de positieve spiraal in te zetten. Overige ondernemers kunnen meeprofiten van de vele bezoeken aan de supermarkt. Daarom is het van belang om allereerst te investeren in een krachtige supermarkt binnen de vesting (met potentieel uitbreiding op de huidige locatie). Inwoners moeten voldoende reden blijven houden om voor diverse bezoekredenen de vesting te blijven bezoeken.

Tegelijkertijd is de vesting letterlijk 'tussen muren' gebouwd, zo ook de supermarkt. Dit kan op termijn een belemmering vormen. Potentieel meer bezoekers en inwoners (met de komst van een vakantiepark en de wijkuitbreiding), bieden kansen maar ook uitdagingen in groeimogelijkheden, parkeren en verkeer. Een juiste bereikbaarheid en beperkte (verkeers-)overlast zijn van groot belang voor een goed functionerende supermarkt.

Pas wanneer de positieve spiraal heeft geleid tot een krachtig (commercieel) aanbod en levendig verblijfsgebied, kunnen mogelijkheden worden verkend voor eventuele verplaatsing van de supermarkt buiten de

vesting. Gemeente zal dan faciliteren door samen met de zittende supermarkt deze mogelijkheden te verkennen en mee te denken in onder andere het verkeersvraagstuk. Daarnaast zal dan overwogen moeten worden of een kleine (city-)supermarkt of verswinkel binnen de vesting behouden kan blijven, ter ondersteuning van bijvoorbeeld jachthaventoeristen en (oudere) inwoners binnen de vesting.





EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN

Supermarkten als motor van bezoekersstromen

Supermarkten hebben een uitgesproken publiekstrekkende werking en spelen een belangrijke rol in het functioneren van kleine centra. Waar veel andere voorzieningen afhankelijk zijn van incidenteel bezoek, zorgt de supermarkt voor een continue stroom van mensen. Een moderne fullservice-supermarkt trekt al snel zo'n 10.000 bezoekers per week. Dit aantal zal in een kleine kern als Willemstad iets lager liggen, maar het creëert alsnog een belangrijke bezoekersstroom. Dit volume geeft niet alleen bestaansrecht aan de supermarkt zelf, maar is ook van belang voor andere voorzieningen. Met name de dagelijkse spciaalzaken, zoals de bakker, slager en drogist, profiteren direct van deze aanloop doordat boodschappen vaak worden gecombineerd.

Versterking van het woon- en leefklimaat

De betekenis van de supermarkt reikt echter verder dan alleen de economische synergie. De aanwezigheid van een supermarkt draagt in hoge mate bij aan het woon- en leefklimaat. Voor bewoners fungeert de supermarkt als een laagdrempelige basisvoorziening dicht bij huis. Dat is ook van belang voor ouderen of inwoners zonder auto, die daarmee zelfstandig hun dagelijkse boodschappen kunnen doen. Ook de toeristen (bijvoorbeeld de jachthaventoerist) profiteren van de supermarkt.

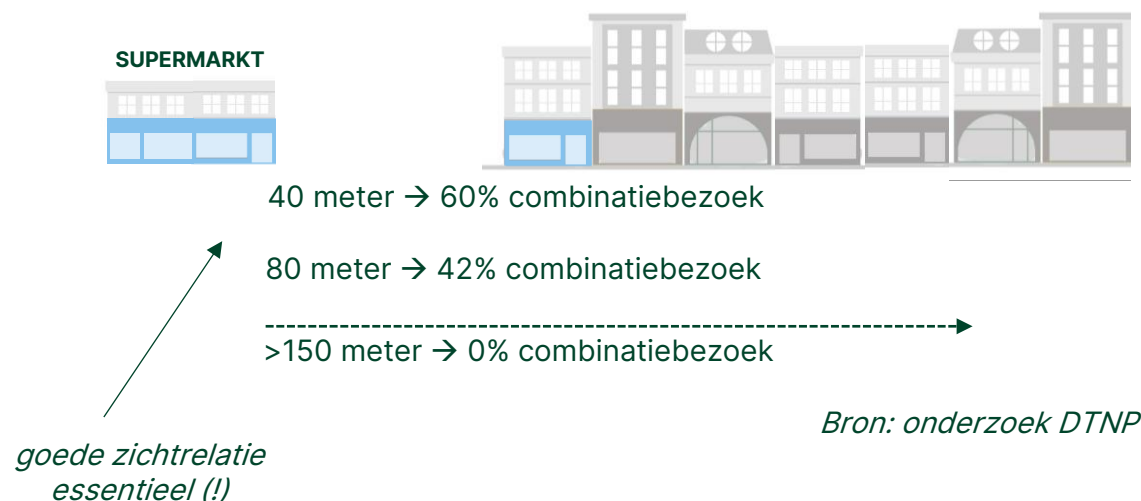
Een sociale ontmoetingsplek

Daarnaast heeft de supermarkt een duidelijke sociale functie. Het is een vanzelfsprekende ontmoetingsplek waar inwoners elkaar tegenkomen, een praatje maken en deel uitmaken van de dagelijkse dynamiek van het dorp. Dit versterkt het gemeenschapsgevoel en maakt dat de supermarkt, naast haar economische rol, ook een maatschappelijke rol heeft.

Essentiële randvoorwaarden voor combinatiebezoek

Combinatiebezoek tussen een supermarkt en andere (dagelijkse) voorzieningen is sterk afhankelijk van een aantal randvoorwaarden. Afstand en zichtbaarheid tussen de supermarkt en omliggende winkels bepalen in belangrijke mate of bezoekers hun boodschappen daadwerkelijk combineren met andere aankopen.

Een zeer bepalende factor is de fysieke afstand tussen de supermarkt en andere winkels in het centrum. Uit onderzoek blijkt dat bij een onderlinge afstand van circa 40 meter tot de eerste vijf winkels het aandeel klanten dat na een supermarktbezoek ook een andere winkel bezoekt, ongeveer 60% bedraagt. Wanneer de afstand toeneemt, daalt het combinatiebezoek sterk. Ook in Willemstad is er nu slechts beperkt sprake van een samenhangend/doorlopend centrum. Om een positieve spiraal voor de vesting te creëren is het van groot belang dat de supermarkt voorlopig binnen de vesting blijft om de economie én levendigheid op gang te krijgen.





EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN

Voorstraat: terughoudend met transformatie

De Voorstraat vervult een belangrijke rol binnen het centrum van Willemstad en kent een historisch waardevolle structuur. Juist hier hanteren we (voor in ieder geval een bepaalde periode) een terughoudend transformatiebeleid in de plint. Het behoud van actieve winkel- en publieksfuncties (zoals horeca, ateliers of B&B's) staat voorop. Hiermee proberen we zittend aanbod zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Hier hebben zowel gemeente als pandeigenaren een rol in. Voldoende bezoekersstromen zijn essentieel om het centrum vitaal te houden en ondernemers te ondersteunen.

Samen investeren in een sterke ondernemersclub

We willen samen met de centrummanager verder investeren in een verenigde en krachtige ondernemersclub. Door samenwerking en bundeling van krachten kunnen ondernemers beter inspelen op kansen en uitdagingen in het centrumgebied. Dit versterkt de economische vitaliteit en het vestigingsklimaat. Daarnaast hebben zij een rol in de uitvoering van het gewenste profiel van Willemstad en krijgen ze ruimte om initiatieven op te pakken.

Proeven en ontmoeten via horeca

De horeca speelt een belangrijke rol in het ontmoeten en beleven van Willemstad. We stimuleren een gevarieerd aanbod, met een duidelijke clustering aan de Benedenkade voor avondhoreca. De Voorstraat biedt ruimte voor kleinschalige horeca (lunch, ijs, koffie). Ook onderzoeken we mogelijkheden voor proeven en ontmoeten in historische panden. Daarbij willen we afwijken van het huidige Omgevingsplan als het gaat om aantal panden: er is tot op heden maar een vast aantal horeca/hotelpanden in Willemstad (momenteel 14, er zijn 2 B&B panden). Flexibiliteit wat betreft invulling/locatie van in ieder geval de horeca/hotelpanden is van sterk

belang voor ondernemerschap. De visie biedt een beleidskader om af te kunnen wijken van het Omgevingsplan, dit vraagt tevens om een aanpassing in de actualisatie van het plan. We omarmen initiatieven vanuit ondernemers maar bekijken ook kritisch of het aanbod past bij het profiel en genoeg diversiteit in het aanbod brengt. Hier brengen we kaders voor aan.

Toerisme als economische motor

We willen in Willemstad een voorzieningenaanbod dat aantrekkelijk is voor zowel inwoners als bezoekers. De bezoeker kan de recreant uit de regio zijn, maar ook de toerist van verder weg of vanuit riviercruise-toerisme. Qua voorzieningen zetten we in op de (kwaliteits-)bezoekers.

Toerisme is en blijft essentieel voor de economie van Willemstad, merken lokale ondernemers op. Meer bezoekers zijn nodig om horeca en winkels te laten bestaan en floreren. We zetten ons in op voorzieningen primair gericht op bezoekers, maar inwoners profiteren mee. Denk aan voorbeelden zoals watersport, boutiquewinkels en ambachten, die zorgen voor een groter draagvlak en daarmee de grootste kans op behoud van voorzieningen. Hoe meer diverse voorzieningen, hoe meer combinatiebezoeken en een langere verblijfsduur binnen de vesting. Zo zorgt een economische sterke vesting voor een leefbare vesting.



EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN

Wat zien we in andere (vesting-)steden?



Topdesign, luxury, lifestyle trends, gastronomie & interieurontwerp inspiratie. Je vindt de (ontwerp) studio's, stores, horeca allemaal onder één dak: in Het Arsenaal in Naarden.

Bij 't Doosje van Lobs in de Brielle worden de chococreaties ter plekke gemaakt. Tegenover deze zaak zit een horecazaak: Choco-cafee. Hier kun je alle chocolade en 8 soorten chocolademelk proeven!
Bron: Beleef Brielle//Briels Nieuwsland



Vintagewinkel in Woudrichem met beperkte, flexibele openingstijden. Zeer divers aanbod (food, beauty en kleding) voor inwoner én bezoeker.



Bakkertje Deeg, dé nostalgische bakker uit het Brabantse Heusden. Innovatie, ambacht en beleving gaan hand in hand, rijkelijk overgoten met een nostalgische saus.



GEBIEDSTHEMA'S IN BEELD



Deze kaart is een verbeelding van de visie en haar uitgangspunten. Bij uitwerking van de verschillende punten (en acties) kan de kaart er anders uit komen te zien.

Verblijfsgebied met gemixte voorzieningen, waaronder winkels, horeca en ambacht

Contour: terughoudend in transformeren naar wonen in de plint



EEN LEVENDIGE VESTING WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS

Wat willen we bereiken?

Een levendige vestingstad die haar identiteit laat zien en voelen.

Hoe gaan we dat doen?

We versterken de levendigheid en identiteit:

- De sense of place als fundament te gebruiken in naamsbekendheid
- Door de uitstraling en beleving te vergroten (zichtbaarheid)
- Het openstellen van historische panden

Dit betekent concreet:

Unieke identiteit is uitgangspunt voor ontwikkeling

De hang naar authenticiteit binnen de samenleving neemt toe.

Bezoekers, maar ook inwoners, zoeken naar 'echte' en betekenisvolle ervaringen en belevingen. De unieke identiteit van Willemstad, ook wel de 'sense of place', vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling.

Verhalen over het ontstaan van de vesting en historische figuren zoals Willem van Oranje en Napoleon geven de stad karakter en bestaanswaarde.

Deze verhalen worden niet alleen binnen de stad verteld, maar ook daarbuiten, als onderdeel van de Zuiderwaterlinie.

Naast historische verhalen worden ook hedendaagse elementen belicht, zoals de Volkeraksluizen, het grootste en drukst bevaren binnenvaartsluizencomplex van Europa. Willemstad zit vol met verhalen waar we trots op zijn en die verteld moeten worden, dit vraagt om extra inzet op gerichte naamsbekendheid, ook buiten de regio.



Mauritshuis



Volkeraksluizen
(bron: Rijkswaterstaat)



EEN LEVENDIGE VESTING WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS

Versterken van uitstraling en beleving

Om de beleving van de vestingstad te versterken, wordt ingezet op het verbeteren van de zichtbaarheid van gebouwen en de openbare ruimte (waaronder groen erfgoed zoals singels, bomen en wallen). Met stadsroutes en bustochtjes maakt Willemstad al een goede stap. We gaan nog sterker inzetten op het plaatsen van informatieborden, het aanleggen van betekenisvolle loop- en fietsroutes in en rondom de vestingwerken, en het organiseren van evenementen die de geschiedenis tot leven brengen. Ook het versterken van de beleving van de verschillende bastions speelt daarin een belangrijke rol (zie plannen voor Bastion Groningen op rechter afbeelding). De gemeente speelt hierin een belangrijke rol, zodat deze initiatieven goed van de grond komen en bijdragen aan het verhaal van Willemstad, als magneet voor bezoekers.

Openstellen van historische panden

Een belangrijk onderdeel van de beleefbare identiteit is het toegankelijk maken van historische panden voor een breder publiek. Dit is nu namelijk beperkt aan de orde. Door deze vaker open te stellen voor publiek, worden ze niet alleen van buiten maar ook van binnen beleefbaar. Dit vergroot de 'gebruikswaarde' voor zowel inwoners als bezoekers. Historische panden krijgen zo een functie als ontmoetingsplek, horecagelegenheid of creatieve broedplaats of werkplek/atelier interessant voor inwoner én bezoeker. Dit maakt Willemstad aantrekkelijker als bestemming en zorgt ervoor dat bezoekers langer verblijven en in potentie meer geld besteden in de vesting.



Het doel van het project is het leefbaar en beleefbaar maken van Bastion Groningen en het omliggende gebied en bezoekers langer vasthouden. Bastion Groningen is onderdeel van de vestingwerken van Willemstad. In de Visie op de Verdedigingswerken staat dat de gemeente de verdedigingswerken verder wil ontwikkelen en versterken. Daarnaast wordt er onderzocht of er een verbinding mogelijk is tussen de vestiging en de Oostdijk, langs de Oostbeer.

*Schets Bastion Groningen
(bron: gemeente Moerdijk)*



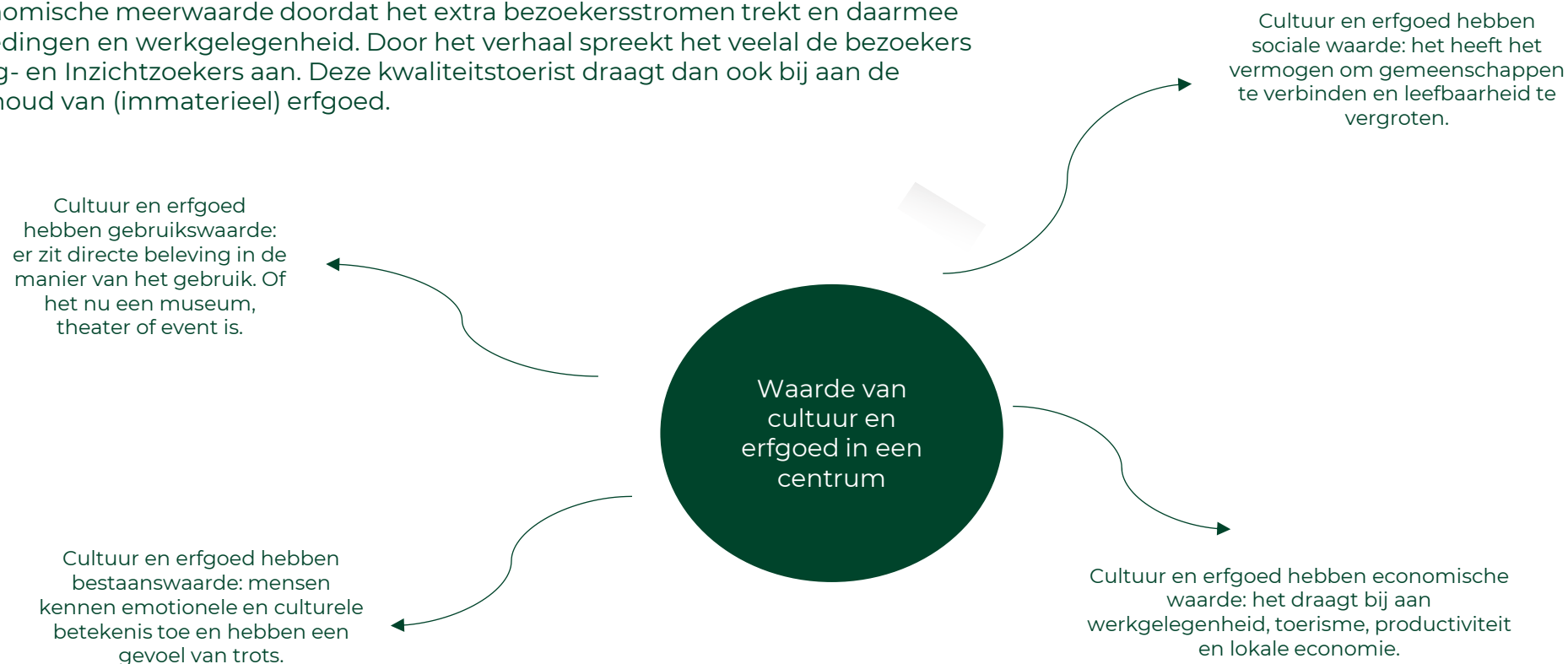


EEN LEVENDIGE VESTING WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS

De waarde van cultuur en erfgoed: waarom kiezen we hiervoor?

Cultuur en erfgoed staan in verbinding met urgente ruimtelijke en maatschappelijke opgaven. Zo ontstaan plekken met meerwaarde: sterker, menselijker en gedragen door de gemeenschap met ruimte voor identiteit, verbeelding en nieuwe vormen van samen leven.

Het draagt bij aan sociale samenhang en ontwikkeling. Als cultuur en erfgoed in hun kracht worden gezet, brengt het mensen bij elkaar, met het verleden én met de toekomst. Ook geeft het trots. Daarnaast heeft het economische meerwaarde doordat het extra bezoekersstromen trekt en daarmee meer economische bestedingen en werkgelegenheid. Door het verhaal spreekt het veelal de bezoekers met leefstijlen Verbinding- en Inzichtzoekers aan. Deze kwaliteitstoerist draagt dan ook bij aan de leefbaarheid, trots en behoud van (immaterieel) erfgoed.





EEN LEVENDIGE VESTING WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS

Wat zien we in andere (vesting-)steden?



In Gorinchem staat het voormalige Stadhuis uit 1860. Het statige gebouw uit 1860 is tot de dag van vandaag nog te herkennen aan historische details die uitstekend bewaard zijn gebleven. Nu huisvest het diverse functies: Het Gorcums Museum, de VVV, kunstuitleen, museumcafé en restaurant Eet- & Drinkerij 't Oude Stadthuys.

Bron: Mooi Gorinchem



Nieuwpoort: ontdek de vesting met een spel: Met diverse spellen (via een app) loop je al puzzelend door Nieuwpoort aan de hand van diverse filmpjes. Je ontdekt allerlei interessante weetjes over de vestingstad. Spelenderwijs komt het hele gezin het verhaal van Nieuwpoort te weten.

Bron: Vestingstad Nieuwpoort

Beesel staat bekend als het Drakendorp. Dit is een verwijzing naar het Draaksteken dat al sinds 1736 wordt georganiseerd. De draak is letterlijk en figuurlijk overal in het dorp terug te vinden.

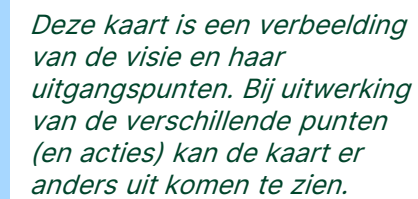
Bron: Gemeente Beesel



'Een lichtspektakels waarin geschiedenis, verbeelding en magie samenkomen' Een mooi voorbeeld van een evenement in Den Bosch waarin door middel van lichtprojecties de geschiedenis van de plek tot leven is gekomen.

Bron: Bossche Beeldenstorm





- ➡ Potentiële fiets- en wandelverbinding
- ➡ Entree wandelaars (grotere route)
- ★ Herkenningpunt cultuur en erfgoed (beleefbaar punt)
- Historie wandeling vesting 'Maurits-beeldmerk'
- Verblijfsgebied met gemixte voorzieningen, waaronder winkels, horeca en ambacht



EEN GASTVRIJE EN TOEGANKELIJKE VESTING

Wat willen we bereiken?

Een gastvrije en toegankelijke vesting voor iedereen.

Hoe gaan we dat doen?

We versterken de toegankelijkheid en gevoel van gastvrijheid door:

- Bezoekersstromen beter te sturen met goede parkeervoorzieningen en een gastvrij welkom
- Wandelaar en fietser optimaal te faciliteren
- Openbare ruimte gastvrij in te steken en toe te werken naar (deels) autovrij verblijfsgebied.

Gastvrijheid vraagt om keuzes

Willemstad wil een gastvrije vestingstad zijn: een plek waar bewoners, bezoekers en ondernemers zich welkom voelen en kunnen genieten van de unieke sfeer tussen wallen en water. Gastvrijheid betekent echter niet dat alles mogelijk is. Keuzes maken is noodzakelijk. Om de vesting leefbaar, veilig en karakteristiek te houden, maken we bewuste keuzes in mobiliteit en ruimtegebruik. We zetten in op een goede bereikbaarheid en makkelijk parkeren voor meerdere mobiliteitsvormen. Dit zijn essentiële randvoorwaarden voor een gastvrije vestingstad. Meer bezoek is gewenst voor levendigheid en het behoud van voorzieningen. Tegelijkertijd vraagt dit om een goede sturing van het verkeer.

Dit betekent concreet:

We faciliteren de fietser en wandelaar optimaal

We investeren in veilige en aantrekkelijke toegangswegen voor fietsers en wandelaars, waaronder via de Oostdijk en Noordlangeweg. Ook de wandel- en fietsroutes vanaf de Lantaarndijk/Hellegatsweg, de Westdijk en de sluizen/forten worden versterkt én aantrekkelijker gemaakt, met uitkijpunten en rustplekken langs het water.

Binnen de vesting stimuleren we langzaam verkeer door meer en betere parkeer- en laadvoorzieningen voor fietsen te realiseren. We wijzen locaties aan waar fietsers op een A-locatie (bij o.a. de Benedenkade en het Mauritshuis) gemakkelijk en veilig hun fiets kunnen stallen en laden.

Zichtbare en toegankelijke parkeervoorzieningen buiten de vesting

De vesting van Willemstad is compact, historisch en gericht op beleving. Om die kwaliteit te behouden, willen we het autoverkeer binnen de vesting beperken. Bezoekers met gemotoriseerd vervoer worden duidelijk verwezen naar de parkeerterreinen buiten de vesting, die goed bereikbaar, zichtbaar en gratis zijn. Binnen de vesting wordt toegewerkt naar een vergunningshoudersgebied. Dit houdt in dat de vesting op termijn autoluw wordt doordat bezoekers de vesting niet in mogen rijden. Inwoners en ondernemers kunnen parkeren binnen een aangescherpt parkeerbeleid voor vergunningshouders. We passen parkeernormen voor (nieuwe) initiatieven flexibel toe om ontwikkelingen mogelijk te maken.



EEN GASTVRIJE EN TOEGANKELIJKE VESTING

Door bezoekers te stimuleren om buiten de vesting te parkeren én het vergunningen- en parkeerbeleid binnen de vesting aan te scherpen, zal de verkeersdruk afnemen. Zo kunnen geparkeerde auto's plaats maken voor een groene en klimaatrobuuste verblijfsomgeving, met ruimte voor zitplekken en fietsvoorzieningen op plekken zoals de Voorstraat, Benedenkade en mogelijk het Mauritshuisplein. Op termijn werken we toe naar een (deels) **autovrij verblijfsgebied** in het hart van de vesting: met tijdelijke experimenten onderzoeken we hoe een autovrije Voorstraat en/of Benedenkade in de toekomst kan functioneren en wat dit betekent voor zowel bezoekers als bewoners. Verderop in het rapport worden schetsen weergegeven hoe dit eruit zou kunnen zien.

Gastvrij ontvangst voor toeristen

Een gastvrij ontvangst start bij vindbaarheid. We benutten kansen vanuit toerisme en recreatie, bijvoorbeeld door onderweg reizende toeristen, zoals toeristen uit Duitsland of België op weg naar Zeeland, te verleiden tot een tussenstop in Willemstad. We zorgen ervoor dat Willemstad goed zichtbaar is, met juiste bebording, zodat niet alleen doelgericht bezoek naar Willemstad komt, maar ook toeristen die 'on the road' zijn.

Bij aankomst, parkeren bezoekers buiten de vesting. Een randvoorwaarden voor gastvrij ontvangst is een goede, eensgezinde bewegwijzering en bebording, zowel buiten als binnen de vesting. Dit vraagt in de toekomst ook om mogelijke uitbreiding van de gastvrije parkeerplaatsen buiten de vesting. Diverse gebieden worden hiervoor nader onderzocht, ook in samenwerking met de jachthaven. Het is van belang dat een autoluwe vesting en gemakkelijk bezoek vanuit (jachthaven-)toeristen hand in hand gaan.

Parkeerplekken worden vergroend en waar mogelijk voorzien van elektrische laadpunten. Ook motoren parkeren veilig en gemakkelijk buiten de vesting. Daarnaast zetten we in op de groeiende markt van camperplaatsen (dag- en nachtplaatsen) met passende en aantrekkelijke voorzieningen, buiten de vesting nabij de jachthaven. Zo trekken we deze doelgroep actief aan. Overnachting is alleen mogelijk op aangewezen camperparkeerplaatsen bij jachthavens of op campings met camperplekken.

We begeleiden de toerist vanuit de riviercruise en stimuleren bezoek aan voorzieningen in de vesting. Riviercruises kunnen we namelijk beter faciliteren en benutten als stuurbaar onderdeel van het toeristisch product. Hierbij hoort ook nader onderzoek van de meest geschikte locatie voor het aanleggen van de riviercruise zodat het gebied aan de waterlijn optimaal benut kan worden.





EEN GASTVRIJE EN TOEGANKELIJKE VESTING

De waterlijn (Havenfront) ontwikkelt met diverse toeristische voorzieningen, waaronder een hotel dat past bij het karakter, de waterlijn en het historische aanzicht van Willemstad. Voorzieningen in dit gebied (en het hotel) concurreren niet met voorzieningen binnen de vesting. Dit draagt bij aan een gastvrij en aantrekkelijk welkom voor allerlei bezoekers en tegelijkertijd beperkt het overlast (drukke/verkeer) voor inwoners die binnen de vesting wonen.

Gastvrijheid in de openbare ruimte

Willemstad gaat zich profileren als een gastvrije stad door het aanbieden van goede rustpunten zoals bankjes en picknickplaatsen, en door het beschikbaar houden van zichtbare en gratis openbare toiletten en toevoegen van drinkwatertappunten (zoals momenteel al gebeurt). Deze voorzieningen dragen bij aan comfort voor bezoekers (én inwoners) en stimuleren langer verblijf in de vesting. Vaak hebben inwoners goede ideeën voor hun eigen leefomgeving. De gemeente staat positief tegenover (bewoners-) initiatieven en zal faciliterend optreden om initiatieven in uitvoering te krijgen.

Groen en water horen bij de gastvrije beleving van Willemstad

Groen en water geven Willemstad haar gastvrije karakter. Een groene omgeving nodigt uit om te bewegen, te ontmoeten en te ontspannen, en versterkt zowel de leefkwaliteit als de lokale economie. Mensen blijven langer in een prettige, groene omgeving en bestedingen nemen toe. Groen verkleint de kans op wateroverlast en zorgt voor verkoeling in de zomer.

Willemstad heeft al veel groen, vooral rond het Mauritshuis en de Koepelkerk, maar op verschillende plekken in het centrum is nog winst te behalen. Via de Klimaataanpak werkt de gemeente aan meer schaduw en minder hittestress, volgens de 3-30-300-regel, met extra aandacht voor het zuidoostelijke deel van de vesting. Het Vergroeningsplan is onlangs vastgesteld door de kern.



We breiden het groen uit met speel- en belevingsplekken voor kinderen en jonge bezoekers. Denk aan natuurlijke speeltoestellen of een tokkelbaan bij het water. Vergroening blijft maatwerk: we benutten kansen bij werkzaamheden, zoals de aanpak van kabels en leidingen, om extra groen toe te voegen waar dat kan



Wat zien we in andere (vesting-)steden?



Binnen de vesting van Heusden betaalt men voor parkeren. Inwoners en ondernemers kunnen een vergunning aanvragen. Op slechts 10 minuten lopen bevinden zich 3 grote, gratis parkeerterreinen. Het centrale plein, de Vismarkt, wordt autoluw. Hier wordt in 2025 mee gestart.
Bron: Gemeente Heusden, Hosper

Centra vergroenen steeds beter: Een voorbeeld van een groen en klimaatadaptieve inrichting is Nijverdal. Dit heeft een impuls gegeven aan de verblijfskwaliteit en beleving.



Naarden-Vesting is bezig met (draagvlak-) onderzoek om de vesting autoluw te maken. Daarnaast biedt Naarden de 10 beste autoluwe wandelroutes aan: geniet van de rust en natuur van deze historische stad. Ontdek verborgen pareltjes en prachtige uitzichten tijdens de wandelingen.
Bron: De Gooi- en Eemlander



In Renesse experimenteren ze met autovrije zones op piekmomenten. Sinds mei 2025 worden op drukke dagen, zoals feestdagen en met avondmarkten, delen van het centrum afgesloten voor gemotoriseerd verkeer (uitgezonderd bestemmingsverkeer). Bezoekers parkeren buiten het centrum.
Bron: Radio SD





GEBIEDSTHEMA'S IN BEELD

- Potentiële fiets- en wandelverbinding
- Entree fietser, auto en wandelaars (grotere route)
- Entree wandelaars (grotere route)
- Historie wandeling vesting 'Maurits-beeldmerk'
- Potentie transformatie parkeren voor inwoners
- Vergunningshoudersgebied
- Parkeervoorzieningen bezoekers
- Fietsparkeren met laadvoorzieningen
- Gastvrij ontvangst: met parkeren, toeristische voorzieningen en verblijf (o.a. hotel)
- Verblijfsgebied met gemixte voorzieningen, waaronder winkels, horeca en ambacht
- Potentie (deels) autovrije zone in verblijfsgebied

CENTRUMVISIE WILLEMSTAD



Deze kaart is een verbeelding van de visie en haar uitgangspunten. Bij uitwerking van de verschillende punten (en acties) kan de kaart er anders uit komen te zien.

Toewerken naar vergunninghoudersgebied in gehele vesting



EEN GASTVRIJE EN TOEGANKELIJKE VESTING



Het verblijfsgebied betreft een gebied met gemixte voorzieningen, waaronder winkels, horeca en ambacht. In dit gebied krijgt de auto een ondergeschikte rol aan de voetganger en de fietser. Er is ruimte voor groen, ontmoeten, wandelen en fiets- (parkeren).





4 Actieplan Willemstad

In dit hoofdstuk brengen we de belangrijkste acties in beeld op basis van de drie strategielijnen.

Dit hoofdstuk vormt het uitvoeringsprogramma voor de centrumvisie. We vertalen de drie strategielijnen die we bij de ambitie hebben geformuleerd in concrete acties. Dit geeft de volgende drie actielijnen waar we de komende jaren mee aan de slag gaan:

- *Hoe komen we tot een economisch vitale vesting met passende voorzieningen?*
- *Hoe komen we tot een levendige vestingstad waar identiteit beleefbaar is?*
- *Hoe komen we tot een gastvrij en toegankelijk centrum?*

Per strategielijn beschrijven we wat we gaan doen en hoe we deze actie gaan oppakken. Ook is er gekeken naar het Uitvoeringsprogramma Willemstad (2022), als opvolging of prioritering van bepaalde onderdelen hieruit.

De actiepunten zijn zo opgesteld dat ze naast de inhoud ook bijdragen aan het versterken van de onderlinge samenwerking. Alleen samen kunnen we bouwen aan een toekomstbestendige vesting. Belangrijk hierbij is dat het uitvoeringsprogramma geen blauwdruk vormt. Over tijd kunnen sommige acties worden aangescherpt, verwijderd of toegevoegd. Op basis van waar energie bij partijen zit en zich onverwachte kansen voordoen!

Per actie geven we aan welke acties prioriteit hebben om in 2026 mee te starten  en welke acties in 2026 behaald kunnen worden (quick-wins) . Ook zijn een aantal acties voor de (midden)-lange termijn. 

Alleen samen kunnen het centrum versterken

Een professionele samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren is nodig om het centrum van Willemstad aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Per 2025 is een centrummanager aangesteld voor de kernen van de gemeente Moerdijk en er worden steeds meer stappen ondernomen om ondernemers in de vesting ook echt te verenigen.

Tegelijkertijd is in het centrum een breed aanbod aan andere voorzieningen en functies te vinden. Dit betekent dat er meer partijen zijn die een rol spelen in het centrum. Denk aan inwoners (zowel binnen de vesting als er buiten), maar ook aan de toeristisch-recreatieve sector, de markt of culturele- en maatschappelijke functies. Door de integraliteit en breedte van deze visie is samenwerking met al deze partijen van belang.



HOE KOMEN WE TOT EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN?

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Passende planologische- en beleidskaders	We zorgen voor passende, versoepelde planologische- en beleidskaders. Concreet houdt dit voor horeca in dat we het maximum aan 14 horeca/hotelpanden in Willemstad in de toekomst willen loslaten om speelruimte te creëren voor (nieuwe) ondernemers in diverse branches (koffie, restaurant, logies etc.). Daarnaast stimuleren we functiemenging in de vorm van winkels die gecombineerd worden met ateliers, exposities, ambachten en kleinschalige horeca.	De gemeente is primair aan zet voor de aanpassingen en in beeld brengen van kaders. Dit beleid wordt in de volgende wijziging van het Omgevingsplan meegenomen.	 
Aanbrengen commerciële contour in de Voorstraat	We brengen een commerciële contour aan ter hoogte van de Voorstraat. Deze contour zorgt voor terughoudend beleid als het gaat om transformatie tot wonen van commerciële en publieksfuncties op de begane grond. Zo krijgt de gemeente meer grip op het behouden van commerciële ruimte en ontstaat er tijd en ruimte voor nieuwe aanwas van ondernemers. De contour geldt minimaal voor een periode van 2 jaar en wordt daarna herijkt.	De gemeente is primair aan zet voor de aanpassingen. Dit beleid wordt in de volgende wijziging van het Omgevingsplan meegenomen.	 
Ruimte voor (tijdelijke) initiatieven	We creëren ruimte voor (tijdelijke) initiatieven. We stimuleren het tijdelijk beschikbaar stellen van panden voor pop-up stores, kunst, productlanceringen, ambachtelijke bedrijvigheid of cultuur. Ook startende ondernemers kunnen op deze manier een kick-start krijgen.	Centrummanager, eigenaren en gemeente gaan hiervoor aan tafel met elkaar.	
Supermarkt-scenario's worden verder verkend	We verkennen samen met eigenaar van de supermarkt diverse scenario's voor de toekomst: wat zijn allereerst mogelijkheden voor vergroten op de huidige locatie en zou mogelijk in de verdere toekomst een locatie buiten de vesting gerealiseerd kunnen worden? De komende jaren is de aanwezigheid van de supermarkt in de vesting echter nog belangrijk om het winkelgebied een impuls te geven.	Eigenaar supermarkt en gemeente gaan met elkaar om tafel.	

 Prioriteit start in 2026

 Quick win (2026)

 (midden)-lange termijn



HOE KOMEN WE TOT EEN ECONOMISCH VITALE VESTING MET PASSENDE VOORZIENINGEN?

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Centrummanager blijft actief	De centrummanager blijft actief en zal verder investeren in de relatieopbouw met ondernemers en eigenaren (en het verenigen van hen in de vorm van een ondernemersvereniging). Vanuit de toekomstige vereniging wordt gewerkt aan een gezamenlijk jaarplan en evenementenkalender. Er wordt hierin nagedacht over passende overlegstructuren zoals: • Er wordt een concept-overlegtafel ingericht om passende concepten op te zetten in Willemstad (zoals 'HapStap' of 'Smaakverkenners') waarin verschillende ondernemers samen optrekken (ook ondernemers buiten de vesting, zoals agrariërs). Zo bouwen we samen verder aan het profiel van Willemstad; • We richten een toekomst-overlegtafel op om ontwikkelingen in het centrum te bespreken en om te zetten in acties. Hierdoor kunnen partijen ook actief aan elkaar gematcht worden. Denk aan begeleiding, verplaatsing, ondernemers die willen stoppen of bedrijfsopvolging. Hierbij horen ook gesprekken met ondernemers om een goed beeld te vormen van het functioneren en toekomstplannen. Daarnaast zal deze overlegtafel proactief bezig zijn met acquisitie-light: zijn er ondernemers uit de regio die een (extra) vestiging willen in Willemstad?	De centrummanager is primair aan zet, allereerst met het verenigen van de ondernemers. De gemeente heeft een faciliterende rol en ondernemers hebben een actieve, participerende rol binnen de verschillende overlegtafels.	 



HOE KOMEN WE TOT EEN LEVENDIGE VESTINGSTAD WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS?

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Stimulerings-regeling	We verkennen de mogelijkheden van een stimuleringsregeling voor Willemstad waarbij ondernemers en pandeigenaren een bijdrage kunnen krijgen om de (historische) kwaliteit van de gevel van hun pand te verbeteren (welstandscriteria). Insteek van de regeling is (co)financiering. Eventueel kan dit in combinatie met een energiescan, zodat men direct ontdekt hoe het pand kan worden verduurzaamd en energiekosten kan besparen.	Gemeente is primair aan zet.	
Willemstad op de kaart	We zetten Willemstad op de kaart. Dit doen we door: - Het ontwikkelen van een herkenbaar beeldmerk (in samenspraak met Visit Moerdijk) dat past bij de identiteit van Willemstad, maar aanhaakt bij bestaande verhaallijnen van Visit Moerdijk. We gebruiken dit in etalages, muurschilderingen, lichtprojecties en thematische activiteiten. Dit beeldmerk is een herkenbare visualisatie, bijvoorbeeld van Maurits, dat Willemstad onderscheidt. Zo ontstaat een samenhangende uitstraling die de sense of place versterkt en de beleving voor bezoekers vergroot; - Daarnaast werken we plannen verder uit van historische routes voor wandelaars (evt. aangevuld met kunst en monumenten). Met kunstwerken, informatie/monumentenborden en verhalen langs bestaande routes brengen we de geschiedenis van Willemstad op een levendige en toegankelijke manier tot leven. Samenhang in bebording is hierin van belang (zie Cultuur en Erfgoednota). De route maakt gebruik van bestaande wandelpaden die door en om de vesting lopen, zodat de beleving logisch aansluit op de bestaande routestructuren. Routes kunnen worden versterkt door het beeldmerk en gebruik van lichtprojecties (eventueel gekoppeld aan een evenement). Er is ook aandacht voor de verbinding tussen forten en vestingsteden buiten Willemstad (zie Programma Vrijetijdseconomie); - Om de entrees en oriëntatie van de vesting te verbeteren, plaatsen we banieren bij invalswegen en parkeerlocaties die aansluiten bij het beeldmerk en bezoekers gastvrij welkom heten. Ook andere uitingen in de vorm van maquettes of historische bebording bij de entree verbeteren de aankomst.	De verenigde ondernemers gaan samen met de gemeente werken aan het beeldmerk en vervolgstappen.	

Prioriteit start in 2026

Quick win (2026)

(midden)-lange termijn



HOE KOMEN WE TOT EEN LEVENDIGE VESTINGSTAD WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS?

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Verkenning gebruik beeld-bepalende gebouwen	We onderzoeken de mogelijkheden om leegstaande of beperkt (publieks-) gebruikte gebouwen, zoals de Koepelkerk, het Oude Stadhuis en het Arsenaal, beleefbaar te maken door ze een verbrede of nieuwe, multifunctionele invulling te geven. Denk aan kleinschalige horeca, broedplaatsen voor creatievelingen, vergaderlocaties of dependances van culturele en maatschappelijke organisaties.	Bestaande ideeën worden verder opgepakt samen met ondernemers. Gemeente voert samen met de centrummanager een verkenning uit met andere pandeigenaren.	
Mauritshuis als toeristisch startpunt	We versterken de rol van het Mauritshuis als toeristisch startpunt voor een bezoek aan Willemstad en de regio. Het gebouw wordt beter ingericht op bezoekersontvangst, met een professionelere presentatie van informatie en routes en een bredere openstelling (zie Programma Vrijtijdseconomie).	Dit wordt ook verankerd in het Programma Vrijtijdseconomie. De gemeente is primair aan zet om dit in gang te zetten.	
Framing en profilering	Er moet gewerkt worden aan een bredere naamsbekendheid van (de Stelling van) Willemstad. Dit vraagt om een verder uitgewerkt marketing- en communicatieplan, met onder andere: • We zetten met Visit Moerdijk in op een nog bredere naamsbekendheid en streven naar een actievere deelname aan bestaande samenwerkingsverbanden, waaronder de regio West-Brabant, Brabant Partners en de Zuiderwaterlinie (zie ook Programma Vrijtijdseconomie); • Daarnaast gaan we onderzoeken op welke fora we regionale én landelijke bekendheid kunnen vergroten en proberen we mee te liften met bezoekers aan Kinderdijk en Rotterdam (betere regionale positionering); • We onderzoeken daarnaast de mogelijkheden tot zichtbare bebording aan grote wegen. Dit zet Willemstad op de kaart.	We gaan aan de slag met een marketing- en communicatieplan, waarvoor het bestaande marketingplan vanuit Toerisme en Recreatie de basis vormt. De gemeente is primair aan zet om dit in gang te zetten en samenwerkingen op te zoeken (voor bebording o.a. met Rijkswaterstaat het gesprek).	
Erfgoedbeleid	We werken toe naar een erfgoedbeleid als vervolg op de Cultuur- en Erfgoednota (2024–2027). Hierin is ook oog voor monumentale panden in Willemstad en het 'groene' erfgoed (wallen, singels en bomen). Wat volgt is een actieplan, dit doen we in samenwerking met de Heemkundekring.	Gemeente is primair aan zet, samenwerking met de Heemkundekring	



HOE KOMEN WE TOT EEN LEVENDIGE VESTINGSTAD WAAR IDENTITEIT BELEEFBAAR IS?

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Reuring-regeling	We willen meer beleving en levendigheid in de vesting creëren door een aantrekkelijke inrichting en programmering. Daarom verkennen we de mogelijkheden van een reuringregeling die past bij de schaal en identiteit van Willemstad (zie onderstaand vlak voor een voorbeeld). Daarbij zoeken we naar een goede balans tussen levendigheid en rust in het centrum en sluiten we aan bij het karakter van de vestingstad. We onderzoeken ook of deze regeling breder binnen de gemeente kan worden toegepast.	De gemeente is primair aan zet om de reuringregeling in te stellen (met bijbehorende eisen en voorwaarden en in overlap met Cultuur en Erfgoednota). Hierin is een juiste facilitering in bijvoorbeeld vergunningstrajecten voor evenementen ook cruciaal, om de idee-indieners te ondersteunen.	



Reuringregeling voor levendigheid

De gemeente Heerlen zet in op een levendig en bruisend centrum voor de regio Parkstad. Een centrum waar elke dag van het jaar iets te zien, horen, voelen, ruiken en beleven valt. In het centrum is daarom ruimte voor nieuwe ideeën, initiatieven en evenementen. Op initiatief van de gemeente wordt een oproep gedaan aan ondernemers, individuen, stichtingen, verenigingen en culturele instellingen om deel te nemen aan een de reuringregeling die tot doel heeft het hart van de stad (nog meer) tot leven te brengen. Of het nu gaat om kunst, cultuur, evenementen of andere initiatieven, iedereen wordt aangemoedigd om zijn plannen in te dienen. De gemeente ondersteunt idee-indieners. Er is een financiële steun tot een maximaal bedrag.



HOE KOMEN WE TOT EEN GASTVRIJ EN TOEGANKELIJKE VESTING?

Autoverkeer

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Parkeren bezoekers buiten de vesting	We zorgen voor volwaardige parkeervoorzieningen voor bezoekers (buiten de vesting), met groen, laad en informatievoorzieningen. Dit moet op orde zijn, hier start namelijk het bezoek aan de vesting. We onderzoeken de geschiktheid van de huidige parkeerterreinen in combinatie met huidige en toekomstige voorzieningen. Daarna verkennen we mogelijkheden voor meer parkeerlocaties buiten de vesting, inclusief plekken voor de jachthaventoerist. Daarnaast wordt er gericht ingezet op bepaalde parkeer- (en overnachtings-) plekken voor campers. We verkennen mogelijkheden om gebruik te maken van de faciliteiten van de jachthaven.	De gemeente is primair aan zet voor actie en nader onderzoek (ook om juiste partijen aan te haken). Daarnaast zal er afstemming plaats vinden tussen gemeente en de jachthaven.	
Passende bewegwijzering voor bezoekers	We onderzoeken verder, en brengen uitwerking aan, de optimalisatie van de bewegwijzering naar de vesting. Dit gaat om bewegwijzering naar de parkeerplaatsen toe en vervolgens richting de vesting. De eensgezinde zichtbaarheid en vindbaarheid van de parkeerplaatsen buiten de vesting is van groot belang, als 'Poort van Willemstad' en om parkeerdruk binnen de vesting te verlichten.	De gemeente is primair aan zet. Vervolgens zijn de verenigde club ondernemers aan zet om de juiste routing en parkeren te communiceren op hun kanalen.	
Aanscherpen verkeersbeleid en aanpassingen in parkeerbeleid	De gehele vesting wordt een autoluwe zone (met vergunningshoudersbeleid). Ook passen we het parkeerbeleid zo aan dat we parkeervergunningen voor inwoners gaan inperken, zoals in overige kernen in de gemeente Moerdijk. We versoepelen de parkeernorm (door de beschikbaarheid van veel parkeervoorzieningen buiten de vesting). Hierdoor creëren we ruimte binnen de vesting voor verblijf.	De gemeente is primair aan zet. Dit beleid wordt in de volgende wijziging van het Omgevingsplan meegenomen.	
Autovrij verblijfsgebied	Het verblijfsgebied (gedeelte van de Voorstraat) wordt op termijn autovrij. Zowel rijdende, als geparkeerde auto's zijn hier dan niet meer welkom. Dit vraagt echter om randvoorwaarden. Harde randvoorwaarden zijn namelijk een juiste communicatie aan inwoners en bezoekers, goede bebording en passende alternatieven voor inwoners aan de Voorstraat. Dit kan stapsgewijs: op experimentele wijze gaan we kijken of we gedurende periode verschillende delen kunnen afsluiten voor gemotoriseerd verkeer. Via vervolg-onderzoek wordt draagvlak gepeild en alternatieve parkeerlocaties voor inwoners aan de Voorstraat verkend.	De gemeente is primair aan zet voor het opstarten van vervolgonderzoek voor een autovrij gebied.	



HOE KOMEN WE TOT EEN GASTVRIJ EN TOEGANKELIJKE VESTING?

Duurzaam vervoer

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Toegankelijkheid wandelaar en fietser	We zorgen voor een goede, veilige toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers (aan o.a. Oostdijk en Noordlangeweg). We prioriteren project in het gebied Oostbeer (en combineren dit met project Bastion Groningen). We vergroten de zichtbaarheid van het rondje Singel en stimuleren de grotere rondjes rondom de vestingwerken, naar de forten en sluizen (verbinding tussen Bovensluizen en polder Ruigenhilom). Mogelijkheden worden op korte termijn verder verkend voor nader onderzoek naar deze fiets- en wandelnetwerken (volledige routing naar zowel de forten/sluizen tot aan Klundert).	De gemeente is primair aan zet, ook om een partij aan te stellen voor nader onderzoek.	 
Fietsvoorzieningen	We creëren voldoende fietsparkeervoorzieningen op A-locaties, zoals aan de Benedenkade en het Mauritshuis. We inventariseren de mogelijkheden voor het realiseren van elektrische oplaadpunten op deze plekken voor fietsers.	De gemeente is primair aan zet.	

Gastvrijheid

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
(Koppel)-arrangementen	Ondernemers uit de vesting en toeristisch-recreatieve aanbieders in de omgeving ontwikkelen(koppel-)arrangementen voor toeristen uit de regio of de riviercruises. Vanuit de overlegtafel kunnen gecombineerde concepten worden ontwikkeld, zodat de toerist zoveel mogelijk ondernemers/voorzieningen uit de vesting zal bezoeken, mogelijk in combinatie met andere ondernemers van andere vestingstadjes waar de cruise aanmeert.	De verenigde ondernemers uit Willemstad zoeken samen met de centrummanager verbinding met (toeristische) ondernemers uit de omgeving, én de cruiserederijen.	



HOE KOMEN WE TOT EEN GASTVRIJ EN TOEGANKELIJKE VESTING?

Actie	Wat betekent dit?	Wat moeten we eerst doen?	
Geveltuintjes en vergroening	We continueren en faciliteren de aanleg van geveltuintjes via het Uitvoeringsprogramma Steenbreek. Geveltuintjes verfraaien de straat, verminderen hitte en ondersteunen infiltratie. Vergroening is maatwerk: we benutten kansen voor extra groen, zeker in combinatie met (toekomstige) werkzaamheden zoals de aanpak van kabels en leidingen in Willemstad.	Acties en maatregelen met betrekking tot de vergroening van de openbare ruimte, staan onder regie van de gemeente. De gemeente zorgt voor planning en uitvoering.	
Groene speel- en belevingsplekken	We inventariseren de mogelijkheden tot uitbreiding van (groene) speel- en belevingsplekken voor kinderen en jonge bezoekers. We bekijken de mogelijkheden om dit samen te pakken met het creëren van verblijfsplekken en/of de invoering van de reuringsregeling. Inventarisatie van (zichtbaarheid van) openbare toiletten is hier ook een onderdeel van.	De gemeente is primair aan zet, maar pakt dit samen op met de verenigde ondernemers.	
Schouw schoon, heel en veilig	We kunnen nog zo ons best doen voor een aantrekkelijk en gastvrij vestigingsklimaat, maar als het niet schoon, heel en veilig is, zijn alle inspanningen voor niets. Om de basis op orde te houden voeren we een jaarlijkse schouw uit door de vesting met in ieder geval ondernemers, vastgoedeigenaren, Stadstafel en gemeente/Handhaving (mogelijk uitnodigen van politie en brandweer). Acties en maatregelen uit de schouw worden adequaat opgepakt en uitgevoerd.	De verenigde ondernemers organiseren deze schouw (en zorgen ook voor monitoring).	
Continueren onderzoek voor het verlevendigen van de Waterlijn	We continueren het onderzoek voor het verlevendigen van de Waterlijn met ruimte voor sport, spel en ontspanning voor diverse doelgroepen. Dit zorgt voor sociale interactie, stimuleert tot beweging en draagt bij aan de gezondheid van mensen. De huidige ideeën en voorwaarden voor de commerciële invulling van het Havenfront (met hotel en toeristische voorzieningen zoals toeristische verhuurbedrijven) wordt verder uitgedacht, mits deze niet in concurrentie zijn met voorzieningen binnen de vesting. Ook de meest geschikte aanleglocatie voor de riviercruise wordt opnieuw bekeken.	De invulling van de Waterlijn bouwt voort en wordt in samenspraak met de Stadstafel, jachthaven, de verenigde ondernemers en gemeente verder ontwikkeld. Bewoners worden actief betrokken.	

HOE GAAN WE DE UITVOERING SAMEN REALISEREN?

Er zijn veel acties om de ambitie waar te kunnen maken. Aan de ene kant vormt deze visie houvast bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. Tegelijkertijd vormt deze centrumvisie een belangrijk startpunt om een beweging in gang te zetten. Deze visie vormt na vaststelling het nieuwe beleid waar nieuwe initiatieven op worden getoetst. Dit vergt voor een aantal acties ook een aanpassing in de volgende actualisatie van het Omgevingsplan.

Wat vraagt dit?

Voor een juiste borging van deze acties is het noodzakelijk dat er halfjaarlijks wordt beoordeeld hoe de voortgang van de actiepunten uit deze visie verloopt. Hiervoor worden per strategielijn werkgroepen opgericht bestaande uit de centrummanager, een nader te bepalen trekker vanuit de gemeente, en ambtelijk betrokkenen (zoals vertegenwoordigers van afdeling economie, vastgoed, cultuur, verkeer en openbare ruimte). Daarnaast is één overkoepelende coördinator vanuit de gemeente van belang die het overzicht en voortgang bewaakt van de gehele visie.

De werkgroep zorgt ervoor dat deze acties samenhangend en zichtbaar worden opgepakt en uitgevoerd, en aansluiten bij de beleving van bezoekers en inwoners. De verenigde club ondernemers speelt een belangrijke rol in verdere ontwikkelingen, samenwerkingen en draagvlak voor bepaalde acties.

Alles tegelijk oppakken is niet mogelijk. We laten ons leiden door waar de energie zit en starten waar mogelijk in 2026 met deze acties. Het benutten van de verschillende kansen hangt dan ook af van de mate waarin betrokkenen hun energie, kennis en contacten inzetten en benutten.

De ondernemers, vastgoedeigenaren en andere partijen staan aan de lat om te ondernemen, investeren en samenwerking te versterken.

De belangrijkste rollen van de gemeente Moerdijk:

- **Activeren en stimuleren:** verbinden en motiveren van ondernemers, vastgoedeigenaren en organisaties om samen initiatieven te realiseren. Het waar mogelijk ondersteunen van startende ondernemers.
- **Beleidsmatig verankeren en faciliteren:** bieden van duidelijke kaders, actief meedenken en bewaken van samenhang tussen beleid en uitvoering.
- **Invullen en verbeteren openbare ruimte:** de uitvoering: zorgen voor een toegankelijke, duurzame en aantrekkelijke openbare ruimte die past bij inwoners en bezoekers.



SAMENVATTING AMBITIES, STRATEGIELIJNEN EN GEPRIORITEERDE ACTIES

<i>Wat is onze ambitie voor de vesting?</i>	<i>Willemstad is dé plek waar het voor inwoners én bezoekers goed vertoeven is, en waar ondernemers en verenigingen graag ondernemen! Bewoners wonen en ontmoeten elkaar in een historische omgeving die met zorg wordt behouden en benut. Vertier en voorzieningen maken het een sfeervolle en levendige vesting. Bezoekers ervaren de vesting niet als decor, maar als geheel waar DNA, dagelijks leven en gastvrijheid vanzelf samenkomen. De vesting blijft een herkenbare gemeenschap: klein van schaal, maar groot in karakter.</i>		
<i>Wat zijn onze strategielijnen?</i>	<i>Hoe komen we tot een economisch vitale vesting met passende voorzieningen?</i>	<i>Hoe komen we tot een levendige vestingstad waar identiteit beleefbaar is?</i>	<i>Hoe komen we tot een gastvrij en toegankelijk centrum?</i>
<i>10 acties met prioriteit</i>	<i>Passende planologische- en beleidskaders</i>	<i>Willemstad op de kaart</i>	<i>Parkeren bezoekers buiten de vesting</i>
	<i>Commerciële contour</i>	<i>Framing en profilering</i>	<i>Passende bewegwijzering voor bezoekers</i>
	<i>Centrummanager blijft actief</i>		<i>Aanscherpen verkeer- en parkeerbeleid</i>
			<i>Toegankelijkheid wandelaar en fietser</i>
			<i>Continueren onderzoek voor het verlevendigen van de Waterlijn</i>