Dialoogavond Visie binnenstad

Kees van Male - 4 april 2024

Ondernemersvereniging Sterck

- Met dank aan de heer Huismans voor de tip aan Sterck om met de raad in dialoog te gaan.
- Met bijzonder dank aan de griffie dat men gezocht en dus gevonden heeft om dit verzoek en onderwerp goed te kunnen agenderen.
- Heel duidelijk willen wij vooraf stellen dat dit verzoek niet voortkomt uit onvrede over het handelen van de Wethouder of onwillige ambtenaren. **Het tegendeel is juist de waarheid, beiden doen hun uiterste best om gezamenlijk het best mogelijke uit de stad te halen**.
- Echter het is de raad die in deze het primaat heeft en dus over de mogelijkheden beschikt om processen te herstellen of vlot te trekken. In dit geval daadwerkelijk gestructureerd uitvoering geven aan de eerder gemaakte afspraken.

Eerst wat feiten

- 2015 Raadsinitiatief Binnenstad (100% aangenomen) Deels uitgevoerd , had uitvoeringsplan
- 2018 uitgebreid rapport van bureau DNTP over gebiedsprofielen en visie horeca van bureau Spronsen (beiden helaas in een la verdwenen)

Eerst wat feiten

- 02-02-2023 Nieuwe visie (100% aangenomen
- 28-03-2023 beleidsregels (met weeffoutje) aangenomen om visie mogelijk te maken
- 04-04-2024 nog geen meerjarenplan van uitvoering zoals afgesproken

Ter herinnering, pagina 32 van de visie

3. Implementatie

Het Toekomstbeeld is een visie voor de lange termijn, een stip op de horizon waar met acties de komende jaren aan gewerkt gaat worden. Hiervoor wordt een actieplan opgesteld, met een prioritering van de opgaven voor de komende jaren en de beschikbare middelen nodig om tot resultaten te komen. De prioritering is van belang, want niet alles kan meteen, en is o.a. op basis van de bijdrage aan de (gebiedsoverstijgende) impact op de ambities, momentum en dynamiek en de haalbaarheid. Gaandeweg worden de resultaten geëvalueerd, waar nodig worden acties bijgestuurd en lessen geleerd om weer tot nieuwe acties of experimenten te komen.

Ter herinnering, pagina 33 van de visie

Instrumentarium
Dit toekomstbeeld vormt de basis voor nieuwe kaders en instrumenten:

- Planologische instrumenten: een nieuw Omgevingsplan/bestemmingsplan waarmee de transformatie in de binnenstad versneld kan plaatsvinden.
- Kwaliteitsborging: beeldkwaliteitskader publiekshart.
- Financiële middelen: bijvoorbeeld subsidieprogramma voor gevelverbetering in de binnenstad.

Actieplan Binnenstad
Een visie is sterker als deze is voorzien van een actieplan. Dit actieplan geeft uitvoeringskracht, waarbij de Visie dient als 'handenbinder'.
Als onderdeel van de Visie Binnenstad is om deze reden een actieplan opgesteld. In dit actieplan zijn de belangrijkste activiteiten op hoofdlijnen uiteengezet. Voor het jaar 2023 is dit concreet weergeven, inclusief de allocatie van middelen. Voor de jaren 2024 en verder is dit op hoofdlijnen gedaan. In 2023 stelt de programmaorganisatie een voorstel op voor de jaren 2024 en verder, welke voor de zomervakantie aan het College wordt aangeboden in het kader van de conceptbegroting 2024.

Uitvoering 2023
In 2023 zetten we een aantal werkzaamheden voort die al in gang zijn gezet. Dit geldt voor:

1. Besluitvorming over nieuwe beleidsregels binnenstad om transformatie te kunnen faciliteren
2. Voorstel om gemeentelijke monumenten beter exploitabel en beleefbaar te maken
3. Opstellen subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden
4. Voorstel uitwerken tot het plaatsen 'Bergse Bakken' ter vergroening van de binnenstad

Tijdens het participatietraject over de Visie Binnenstad is ook gesproken over een prioriteitenlijst. Op basis van deze input is tot een prioriteitenlijst voor 2023 gekomen. In 2023 richten we ons op de volgende prioriteiten:

1. Accountmanagement voor bedrijven in de binnenstad, in het bijzonder om de aanpak (transformatie) van leegstaand winkelvastgoed in de binnenstad. Met name om het verwachte grote aanvragen tot transformatie in 2023 goed te kunnen be- en afhandelen.
2. Uitwerking van de klimaatadaptieve binnenstad in relatie tot Visie Duurzame Ontwikkeling
3. Verkenning toekomstige rol en positie van de VVV en de Weekmarkt
4. Algemeen programmamanagement, met als voornaamste focus:
   a. Kwartier maken
   b. Actieplan 2024 en verder

In 2022 hebben de gemeente en Sterck (ondernemersvereniging binnenstad) zich hard gemaakt voor de oprichting van een Bedrijfs Investerings Zone (BI-Zone) voor de binnenstad. Deze is met succes opgericht. Onderdeel van de oprichting van de BI-Zone is de vaststelling van een uitvoeringsagenda op het gebied van evenementen, aankleding en beleving. Vanuit het programma Binnenstad zijn geen extra activiteiten opgenomen. Deze worden, indien aan de orde, separaat via reguliere wijze opgepakt.

Organisatie en middelen
Er is geen zelfstandige programmaorganisatie Binnenstad. De middelen voor bovenstaande activiteiten zijn voorzien binnen de begroting 2023. Voor nieuwe activiteiten in 2023, of wanneer de activiteiten niet passen binnen de in de begroting opgenomen budgetten wordt éérst specifiek besluitvorming opgehaald. Bijvoorbeeld projectmatige investeringen als de Bergse Bakken. Tevens zijn we hierover met externe partijen in gesprek (vastgoedeigenaren en de provincie) over cofinanciering.

Resumé
De (binnen)stad heeft niet de luxe om éérst kwartier te maken, en dan pas met de uitvoering te starten. In de eerste helft van 2023 gebeurt beide. Tot de zomervakantie 2023 wordt de organisatie opgebouwd, uitgelijnd, blijft aangehaakt op lopende acties en worden enkele nieuwe acties opgestart.

Wij stellen voor:

Masterplan/uitvoeringsplan binnenstad, periode tot 2030. Voorzien van SLA en KPI.

ambtelijk voldoende capaciteit.

Voldoende kapitaal over de gehele periode om uitvoering te kunnen geven aan de vastgestelde visie.

Wij stellen voor :

Taskforce binnenstad, gemeente /vastgoed / ondernemers.

City promotieteam.

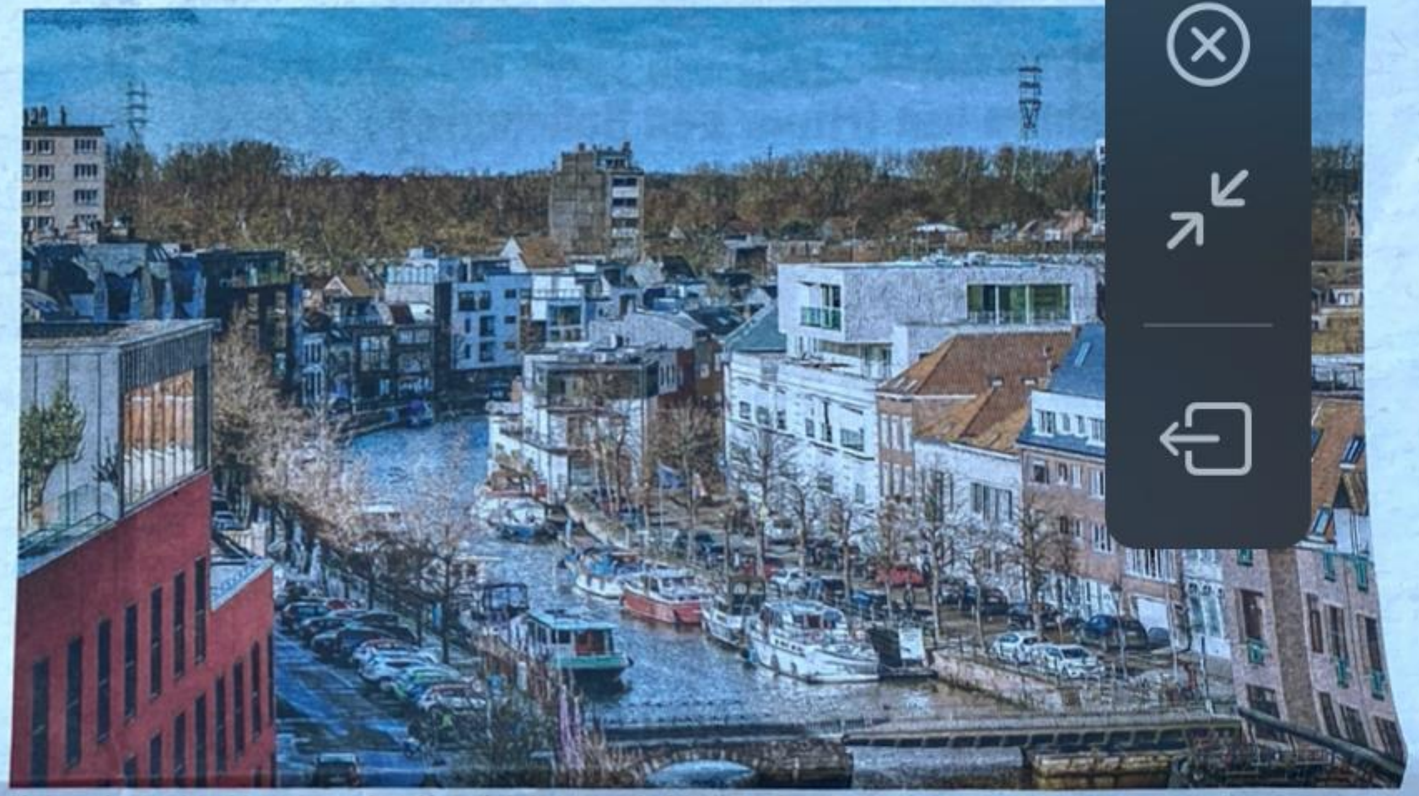
Een goed opgezet city/regio marketingplan, los van de gemeente met vaste stakeholders als bestuur.

En we hebben begrip dat financiën een uitdaging zijn.

Daarom hebben we dan ook de volgende tip;

Europa steunt opwaardering Binnendijle met bijna 5 miljoen euro

Met een Europese subsidie van 4,8 miljoen euro maakt Mechelen de komende jaren werk van een verdere opwaardering van de Binnendijle. Er zijn plannen voor extra terrassen, verlaagde oevers, nog meer wandelpaden en een permanente zwemzone.



Het projectgebied loopt van het Keerdok tot aan de historische sluizen net voorbij de spoorwegbruggen. © DVT

SVEN VAN HAEZENDONCK
MECHELEN

"De Mechelaars leefden decennialang met hun rug naar het water. Vijfentwintig jaar geleden hebben we de oude, vervallen brouwerij van Lamot omgevormd tot het eerste grote stadsvernieuwingsproject. Het maakte de heropstanding van Mechelen mee mogelijk", zegt burgemeester Bart Somers (Voor Mechelen).

Ondertussen is de omgeving langs de rivier een pak aantrekkelijker geworden. "Met een nieuw, gedurfd masterplan Binnendijle willen we dat nog verder doortrekken", zegt schepen van Stadsontwikkeling Greet Geypen (Voor Mechelen). Het projectgebied strekt zich uit vanaf het Keerdok tot aan de historische sluizen. "In onze stadsvernieuwing proberen we altijd om water veel prominenter in beeld te brengen. Met dit masterplan willen we dat mensen nog dichterbij het water kunnen komen", vertelt schepen van Stadsontwikkeling Greet Geypen (Voor Mechelen).

Drijvende eilanden

Er liggen acht deelprojecten op tafel. Een eerste is de opening van een permanente zwemzone in het Keerdok met volwaardige ac-

de straten nog meer laten aansluiten op het water. "We bekijken of we er met drijvende, groe-

richting van de vesten maakt dat volgens hem mogelijk.

Verderop, aan Transit M, liggen

en wellicht dubbel zoveel kosten als de 4,8 miljoen euro die via Europa komt.

e: zo vinden kleinere gemeenten de fondsen en potjes

NIOBE MOEN



gemeenten doet het opvallend goed als het gaat om het verwerven van Europese dsen. Platform31 zocht uit wat hun succes bepaalt en deelt de inzichten.

GEMEEN

Adviseur pa
omgevings
Doorn

G

Medew
Admin
Kogge

Inkoop

Project

Maar dit is zoals we er nu voor staan!!!



© koen fasseur

DE GRENS. Kwijnen winkelstraten van Bergen op Zoom weg onder leegstand? “De ziel is volledig uit de binnenstad verdwenen”

Bergen op Zoom -

Prachtige historische gebouwen, meanderende straatjes en een imposant plein. Bergen op Zoom heeft alle troeven in huis om een florissante provinciestad te zijn. Toch tekenen leegstaande handelspanden al geruime tijd de binnenstad. Wat is er aan de hand?

Laurens Van Aert

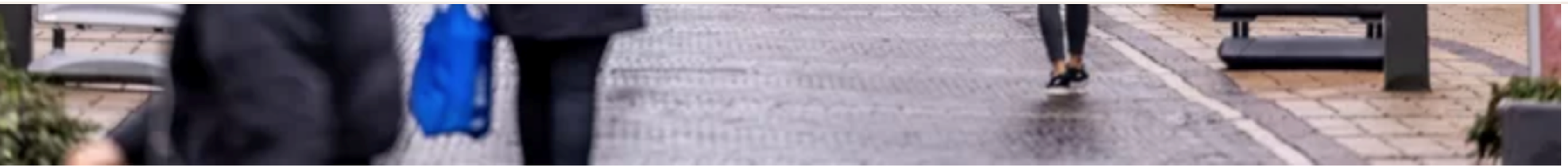
Gisteren om 03:15

-

‘Nóg meer winkels vertrekken uit de Bergse binnenstad’. ‘Leegstand Bergen op Zoom gestegen’. ‘Een vijfde van de winkelruimtes staat leeg’. Recente artikels van lokale media liegen er niet om: het lijkt Bergse winkeliers niet voor de wind te gaan. Observaties gemaakt tijdens een korte wandeling doorheen de ooit zo bloeiende winkelstraten spreken die perceptie allerminst tegen.

De buurt rondom Het Vierkantje, het oudste winkelgebied van Krabbegat, heeft op een grauwe doordeweekse dag meer weg van een spookstadje dan van een levendig shopoord. Andere Nederlandse provinciestadjes zijn er op dat gebied niet per se beter aan toe, maar de leegstand is frappant. Zo lijkt de Fortuinstraat, in tegenstelling tot wat zijn naam doet uitschijnen, allesbehalve de place to be voor ambitieuze
chting Noordersingel
wandelen, tellen we al snel

Enkele meters verderop, in c
aadse affiche tegen het
raam van een fraai hoekpand
Een sprookjesachtige frisse



▲ In een compacter centrum, met minder ruimte voor winkels, staat ook minder leeg. © Marcel van Hoorn

Aantal leegstaande winkel- en horecapanden in Bergen op Zoom blijft stijgen

Er vallen steeds meer gaten in de winkelgebieden in Bergen op Zoom. Van de 490 winkel- en horecapanden staan er momenteel 88 leeg, blijkt uit nieuwe cijfers van databureau Locatus.

Martijn Klerks 16-02-24, 05:57 Laatste update: 16-02-24, 12:46

BEKIJK MEER ARTIKEL

112 & MISDAAD



Wielrenner gewond na botsing met auto in



Caféruzie loo in Breda, mar opzettelijk te



Handhavers w door voorbijg ontdekken tw

Huidige stand van zaken

2024: 18% winkelopp. staat leeg.
(2015 ca 9% - 2019 12,9% - 2022 17,1%)

Dat is bijna 1 op de 5 winkels.

Brabants gemiddelde 9,3%

Er is 68.159 m2 oppervlakte
16.635 m2 staat leeg.
Dat is ruim 24%.

Daarmee is Bergen op Zoom gemeten naar winkeloppervlak
de gemeente in Noord-Brabant met procentueel
de meeste ongebruikte vierkante meters.




ZUIVELPLEIN


papago
CARTELL


Paradeplaats
Thaliaplein
Bergen op Zoom
Theater van het goede leven
Bergen op Zoom


UNIT TE HUUR
De Parade




TE KOOP
- ROYAAL HOEKPAND VAN MAAR LIEFST 303 M2
N A-LOCATIE IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN BERGEN OP ZOOM
OGELIJKHEID TOT HET CREËREN VAN 2 OF 3 APPARTEMENTEN
NTERESSE IN DIT PAND?
NEEM CONTACT MET ONS OP
BAAS MAKELAARS
VERKOOP AANKOOP TAXATIE
EFOON: 0164 68 38 42
ATSAPP: 06 22 94 41 16
E-MAIL: INFO@BAASMAKELAARS.NL
WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL


UNIT
TE
H&M
HEMA


HEMA
Bergen op Zoom
Theater van het goede leven


Bergen op Zoom
BEANS


PR
IJS
ME
PP
ER
Nooduitgang
vrijhouden!
AM


Jamin
SWIRL'S
ICE CREAM


H&M


TE KOOP
TE HUUR
085 0201390
RETRO
BACK
2e -50%
op alle
kinderschoenen



Zou U naast

Zo’n pand

Uw winkel

Willen hebben?




0164
helmig-boy


TE HUUR
INFO@K-OG.NL
pannenkoekhuis
Ticket
Horeca
STERCK


TE HUUR
TE HUUR
helmig
0164 796 009
helmig-bog.nl
TE HUU
helm
Vastgoed
Visie
TE HUUR
www.vastgoed-visie.nl


VILA
DE VIERWINDEN
TE HUUR
0164 - 217 000


HANDYMAN
TE HUUR
info@vastgoed-visie.nl
06-54905944


kado & tabakshop
Woonaccessoires
TE HUUR
ZIGGER
ZIGGER


VAN DER HAM optiek
oogzorgcentrum Bergen op Zoom
OOGZORGCENTRUM
van der Ham
Bergen op Zoom
sushipoint




DE DALWACHTERS
De Darkies
PRIJZEN VANAF €275.000
T/M €670.000 V.O.N.
WIL JE HET ACTUELE AANBOD ZIEN?
Scan de QR code!
WWW.DEDALWACHTERS.NL
DE DALWACHTERS
De Darkies
80% VERKOCHT
START BOUW
DECEMBER 2023
35 ENERGIEZUINIGE APPARTEMENTEN
VAN 69 T/M 151 M² WOONOPPERVLAK
WWW.DEDALWACHTERS.NL

Zou U naast

Zo’n pand

Uw winkel

Willen hebben?




sven & sophie
DE VIER WINDEN
makelaardij
TE HUUR
0164 - 217 000
devierwindenmakelaardij.nl
Hipp


MAZAIRAC
BUURON & KUIPERS
makelaars taxateurs
PSSSTT.....
binnenkort TE KOOP
085 0201390
BUURON-KUIPERS.NL
OLAPLEX


GLOBAL
Meubels
Accessoires
Telefoon reparatie
Huishoudelijke producten
DE VIER WINDEN
makelaardij
VERKOCHT
0164 - 217 000
devierwindenmakelaardij.nl
GLOBAL
Openingstijden
DE VIER WINDEN
makelaardij
VERKOCHT
0164 - 217 000
TE HUUR
arca


TE
HUUR
RETAIL VASTGOED ADVISEURS
arca
06 2907 8379
www.arcaretail.nl
00.45


Keti Nails
Fulton 16
baby en kids store


Keti Nail
3A
KETI NAILS
Prijslijst
GROWN
31 MEI 2024
90s
Stabat Mater
BALCEVOEL


TE HUUR/
TE KOOP
WINKELRUIMTE
CIRCA. 155 M²
1E VERDIEPING CIRCA 130 M²
2E VERDIEPING CIRCA 70 M²
RETAIL VASTGOED ADVISEURS
arca
06 2907 8379
arcaretail.nl
TE HUUR/
TE KOOP
WINKELRUIMTE
CIRCA. 155 M²


SNS


HORECA
TE HUUR
HORECA
TE HUUR
TE HUUR


DE VIER WINDEN
makelaardij
TE HUUR
0164 - 217 000


ZUIVELPLEIN
TE HUUR
helmig
0164 796 009
helmig-bog.nl
TE HUUR
helmig
OPEN


LYS BLANC
SALE
SALE
SALE
SALE
-50%
WWW.LYSBLANC.NL
LYSBL.ANC
GESLOTEN
TE HUUR
LYS BLANC
LYS BLANC


TE
HUUR

Zou U in de buurt

Van zo’n pand

Uw winkel

Willen hebben?




WAAR
HET MOOISTE CADEAU IS JOUW GLIMLACH
27
Q Fit
Soft Comfort
www.qfitshoes.com
www.hartjes.at
Comfort with style
FOR SHOE LOVERS
HARTJES


DE VIER WINDEN
makelaardij
TE HUUR
0164 - 217 000
devierwindenmakelaardij.nl
TE HUUR
Winkelruimte
beschikbaar!
Begane grond: 295 m²
Eerste verdieping: 285 m²
Interesse?
0164-217 000
www.dvwm.nl - info@dvwm.nl
DE VIER WINDEN
makelaardij


TE HUUR
Winkelruimte beschikbaar!
Begane grond: 295 m²
Eerste verdieping: 285 m²
Interesse?
0164 - 217 000
www.dvwm.nl - info@dvwm.nl
DE VIER WINDEN
makelaardij
TE HUUR
Winkelruimte beschikbaar!
Begane grond: 295 m²
Eerste verdieping: 285 m²
Interesse?
0164 - 217
www.dvwm.nl - info@dvwm.nl
DE VIER WINDEN
makelaardij


BROWN


Brasserie - Restaurant Leynse
Restaurant Brasserie Leynse
Restaurant Brasserie Leynse
05


PANNENKOEKEN
PARADIJS


TE HUUR
helmig
0164 796 009
helmig-bog.nl
'k wou da d't nog beston
de trein vor 't stesjon
TE
HUUR
arca


De Moyses
TE HUUR
helmig
Bedrijfsonroerendgoed
0164 796 009
helmig-bog.nl
IJSSALON
5
7


Te
Huur
085 - 0201028
Online
Te
Huur


de Grote Struys
KOSTER
MUZIEK


Fortuinstraat
TE HUUR
arca
THE FOODY STORE
Mediterrane
DELICATESSEN
Omdat tafelen een feest is!
Omdat tafelen een feest is!


het Cromhout
Bergen op Zoom
heater van het goede leven
TE HUUR
WILLY'
Pizza - Döner Kebab - Grillgere
gewoon
lekkerste !!!
WELKOM
INGANG


TE HUUR
Winkelruimte

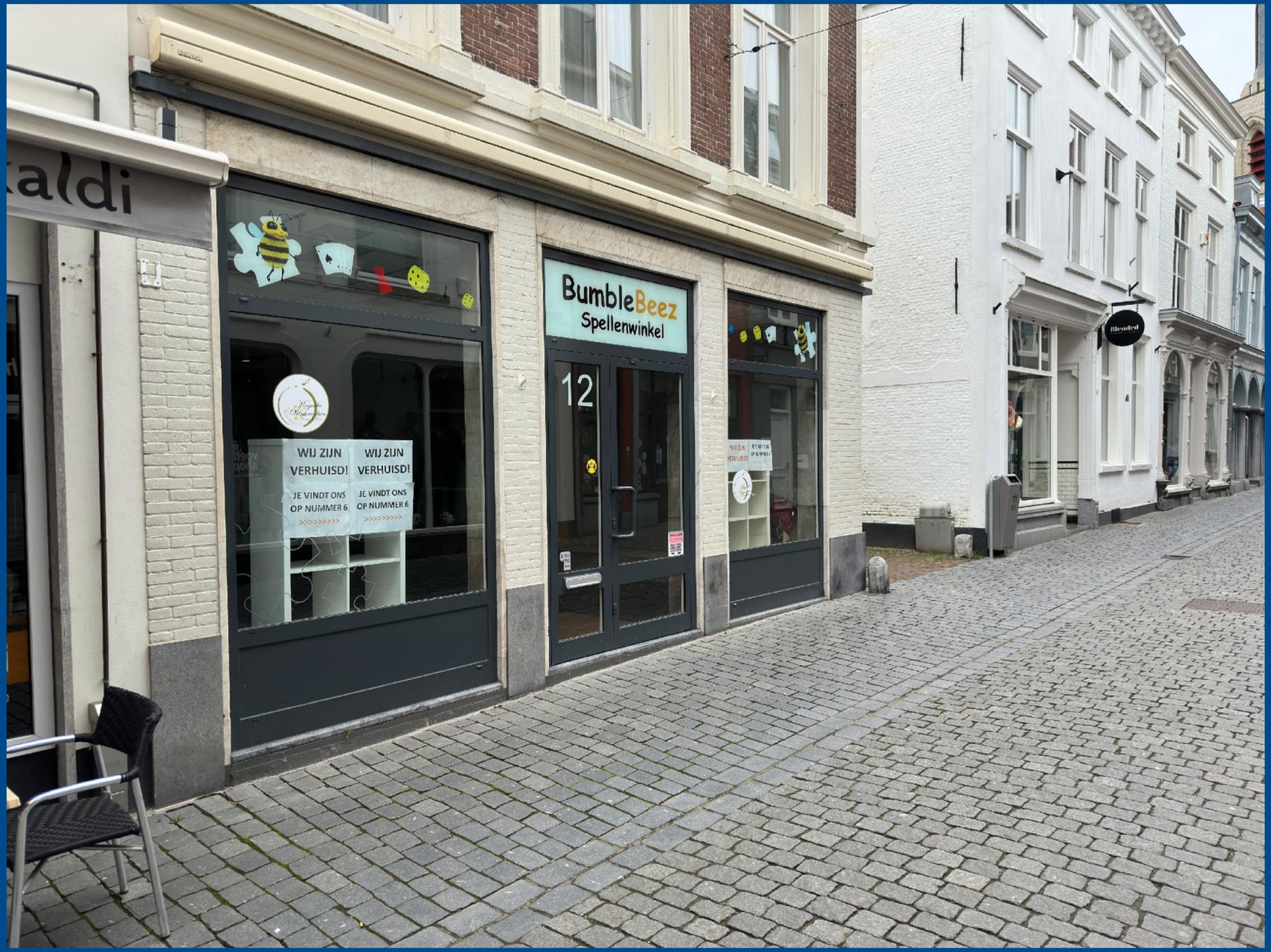

de Meubale 1504
7
de Witte Muurvink
Sereen


customer
returns
OUTLET
10
10


de Gecroonde Laers"
"Valkenborch"
18B
TE HUUR
helmig
0164 796 009
TE HUUR
helmig
0164 796 009


TE KOOP
23
25a


KREMERSTRAAT
21
TE KOOP
helmig
Bedrijfsonroerendgoed
0164 796 009
helmig-boq.nl


aldi
BumbleBeez
Spellenwinkel
12
WIJ ZIJN VERHUISD!
JE VINDT ONS OP NUMMER 6
WIJ ZIJN VERHUISD!
JE VINDT ONS OP NUMMER 6


Brasserie
Leynse
RESTAURANT
Voor uw lunch en diner op een sfeervol
verwarmd terras of in onze gezellige
Brasserie met airconditioning
DIREKT OM DE HOEK
Brasserie
Leynse
RESTAURANT
voor o.a.
onze culinaire specialiteiten
en
marktmenu
DIREKT OM DE HOEK


DEVIERWINDEN
makelaardij
VERHUURD
0164 - 217 000
devierwindenmakelaardij.nl
Ellys Boutique
2

Onderdeel oplossing

Invulling met kantoren


In den cleynen Sint-Maerten
Jan Homs
33
Jan Homs
Studiekeuze
Loopbaanadvies
Jan Homs
Hoogbegaafdheid
33
33A


PHOBOOK
Welcome
21
23
architectuur


het Reecalff
VAN DEN BERGE KOKS
ADVOCATEN
17a
INLEVEREN