

An aerial photograph of the town of Klundert, showing a dense residential area with red-tiled roofs. A large, irregularly shaped water feature, possibly a pond or a small lake, is situated in the foreground, surrounded by green grass and trees. The water feature has a winding path or canal that leads into it from the right. The background shows a wide expanse of green fields and a distant horizon under a cloudy sky.

(Concept) gebundelde bouwstenennotitie
Centrumvisie Klundert

Versie 14-12-2023

WWW.BUITENDIJK-WEST.NL

Inhoud

Dit document vormt de gebundelde bouwstenennotitie. Het is losstaande input gebundeld in 1 notitie. Hier putten we informatie uit om de centrumvisie op te kunnen stellen.

• <i>Beleidsanalyse</i>	p.3
• <i>Ruimtelijk-historische Analyse</i>	p.7
• <i>Toeristisch potentieel</i>	p.17
• <i>Ruimtelijk-functionele analyse</i>	p.21
• <i>Ontwikkelingen en Trends, vertaald naar Klundert</i>	p.28
• <i>Leefstijlen</i>	p.33
• <i>Vitaliteitsscan</i>	p.35
• <i>Benchmark en Marktscan</i>	p.40
• <i>Bezoekers aan het woord</i>	p.51
• <i>Interviews sleutelfiguren</i>	p.57
• <i>Samenvattende SWOT analyse</i>	p.59

De resultaten omvatten onder andere kansen, bedreigingen, wensen ideeën en uitgangspunten en geven hiermee de eerste aanzet voor de uit te werken scenario's.

Beleidsanalyse

Beleidsanalyse

Onderdeel van de bouwstenennotitie is het inventariseren van bestaande visies/beleidsstukken en (lopende) projecten. Dit is onder andere het Programma Aanpak Vitale Kernen, Centrumvisie Klundert 2015, Beleid en Begroting Recreatie en Toerisme 2019, documenten over Parkeren en over de Stenen Poppen. In deze bouwsteen worden enkele kerngegevens uitgelicht die invloed kunnen hebben op de op te stellen centrumvisie.

Programma Aanpak Vitale Kernen

Het college van de gemeente Moerdijk zet met het bestuursakkoord 2022 – 2026 stevig in op 'vitale centra' en gaat aan de slag met de vitale centra van Zevenbergen, Klundert, Fijnaart en Willemstad. Fijnaart en Zevenbergen hebben al een visie, hier wordt gewerkt aan het uitvoeringsprogramma (Fijnaart) en evaluatie hiervan (Zevenbergen). In Willemstad wordt alleen gewerkt aan een uitvoeringsprogramma. Klundert is nu aan de beurt voor de visie vitale centra, waarna ook een uitvoeringsprogramma (en evaluatie) volgt. De Centrumvisie vitale centra worden geëvalueerd aan de hand van principes:

Principe 1: Een compacte winkelstructuur.

Principe 2: Ruim baan voor horeca, recreatie en sport/cultuur evenementen.

Principe 3: Meervoudig ruimtegebruik en het belang van wonen.

Principe 4: Een bereikbaar centrum.

Principe 5: Het centrum als verblijfs- en ontmoetingsplek.

Centrumvisie Klundert 2015:

Klundert is volgens de Centrumvisie 2015 "een subkern met dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen en grootschalige accommodaties, waarbij Klundert een specifieke toeristisch-recreatieve oriëntatie heeft".

Klundert heeft volgens de visie een relatief klein detailhandelsaanbod met onvolledig supermarktaanbod en relatief weinig daghorecazaken en restaurants in het hogere segment. Sterke, zelfstandige ondernemers zijn bovengemiddeld aanwezig in Klundert. In 2014 was de gemiddelde leegstand (landelijk) 9%. In Klundert was dit destijds 8%. (Veelal langdurige) leegstand was vooral zichtbaar op locaties net aan de rand van het centrum.

De visie op het centrum van Klundert zal een vertaling moeten krijgen in een nieuw bestemmingsplan, waarbij het "centrum" zal worden afgebakend. Binnen deze afbakening zou bij voorkeur de bestemming "centrumdoeleinden" moeten gelden.

Concrete opties locatie supermarkt: uitbreiding op de huidige supermarktlocatie of investering op de "Bult van Pars" (dit geeft een grotere impuls aan het centrum en lost tegelijkertijd een aantal knelpunten in de Westerstraat op). Destijds werd aanbevolen om de haalbaarheid van een nieuwe supermarkt op de locatie "Bult van Pars" na te gaan. Vandaag de dag weten we dat hier woningen komen (Plan Bolwerk) en dat met name de uitbreiding op/rondom de huidige locatie een reëel scenario is.

Centrum Ontwikkeling Klundert fase 1, 2 en 3

In 2021 is besluitvorming geweest over de aanpak van de Vlonders (fase 1) in Klundert. Deze zijn inmiddels vernieuwd.

Fase 2 is de herinrichting van de Voorstraat, Molenstraat en Zevenbergsche Poort en is momenteel in voorbereiding. In dit plan wordt de omgeving groener, zijn er minder parkeerplaatsen in de Voorstraat, en krijgen fietsers meer ruimte en auto's wat minder ruimte.

De laatste stap is fase 3 met de aanpak van De Doorsteek, de Westerstraat en een uitbreiding van de supermarkt. Gezien de complexiteit en belangen met externe partijen willen we parallel aan fase 3 een centrumvisie ontwikkelen, waarbij de volledige scope van het centrum wordt meegenomen richting een integrale visie.

Beleid en Begroting Recreatie en Toerisme 2018

Focus is met name op water, cultuurhistorisch erfgoed, groene kwaliteiten en de stelling van Willemstad (5 forten en 2 vestingsteden in Klundert en Willemstad).

- *Strategisch doel:*
Meer toeristen trekken die langer blijven, meer plekken bezoeken en meer besteden
- *Operationele doelen:*
 - Goed verbindingennetwerk creëren over water (belangrijke punten verbinden)
 - Fiets- en wandelnetwerk waarin belangrijke punten worden verbonden
 - Onderhoud verdedigingswerken in Willemstad en Klundert
 - Onderzoeken van recreatieve mogelijkheden Bottekreek in Klundert

Beleidsanalyse

Transformatiekader Stenen Poppen Klundert (2021)

Zowel de Stenen Poppen als de vestingwerken zijn beschermd als Rijksmonument.

De vestingwerken zijn op verschillende punten (voor wandelaars) aangesloten op omliggende wijken. De afwezigheid van verkeer en de vista's van de hogere bastions maken het een zeer geschikt gebied voor wandelaars, en voor recreatie. Het transformatiekader (om de uitwerking van de schets tot uitvoerbaar ontwerp te ondersteunen) is gebaseerd op placemaking en op verbetering van recreatief gebruiken. Behoeften zijn dan ook:

Behoefte:

- Betere beleving van de waarde van de Vestingwerken in het algemeen, en Stenen Poppen in het bijzonder. De vesting meer tot gedeelde waarde van Klundert maken, en een reisdoel voor bezoekers. Meer of minder intensieve recreatie Verblijfskwaliteit. Begaanbaarheid.
- Versterking Natuurnetwerk, versterking ecologie
- Draagvlak. De betere beleving van de cultuurhistorische artefacten waarborgt onderhoud in de toekomst.

Plan voor de herinrichting van de Stenen Poppen is inmiddels definitief, werkzaamheden zullen niet voor 2024 gestart worden.

Parkeerbeleid Moerdijk – Beleidskader (2021)

Uitgangspunt is faciliterend parkeerbeleid, wat ondersteunend is aan de kernwaarden van de gemeente (kernen bewaren eigenheid, duidelijk 1 gemeente vormen, een sociaal gezicht hebben en menselijke maat). Parkeerplaatsen mogen worden toegevoegd mits dit echt nodig is (verschillende afwegingen per locatie). Een tekort bij een beperkt aantal piekmomenten wordt geaccepteerd. Er kan gratis worden geparkeerd of bij de blauwe zone.

Centrumplannen die voor o.a. Klundert worden opgesteld vormen een belangrijke factor voor bijvoorbeeld de haalbaarheid voor laad- en losvoorzieningen in het centrum. Bij het opstellen van centrumplannen wordt samen met de inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden-groeperingen in de verschillende kernen geïnventariseerd welke knelpunten er zijn en hoe deze worden opgelost. Ook het parkeren kan hier onderdeel van uitmaken.

Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Moerdijk 2040 (verwachting vaststelling Raad Q1 2024)

Versterken van de voorzieningskernen Willemstad, Fijnaart en Klundert, in woningen, voorzieningen en bereikbaarheid (Zevenbergen = hoofdkern). De inzet is om deze centra compact en vitaal te houden en te borgen dat deze kernen (waaronder Klundert) als voorzieningskernen voor de omliggende kleine kernen en buurtschappen kunnen functioneren. Hiervoor wordt ingezet op een goede bereikbaarheid van Willemstad, Klundert en Fijnaart (met o.a. aanpak rondweg Klundert). Belangrijke, gebied-specifieke keuzes naar 2040:

- Benutten en versterken van de recreatieve kwaliteiten met aandacht voor instandhouding van cultureel erfgoed. Aanleggen en koppelen van wandel- en fietsroutes met cultuurhistorie (Zuiderwaterlinie) en recreatieve functies.
- Klimaat robuuste openbare ruimte in de kernen (tegen hittestress en wateroverlast). Denk aan schaduwplekken en waterberging: zeker voor Klundert. We maken de koppeling met het versterken van kreeklandschap en versterken van de relatie met Hollandsch Diep.
- Mobiliteitshub passend bij schaal en maat van kern. Goede ov verbindingen, deelmobiliteit maar ook nog steeds ruimte voor de auto.
- Inzetten op een passend woningaanbod voor alle doelgroepen, onder andere voor starters en senioren
- Compacte en vitale centra met geclusterde maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Het is van belang om uitgangspunten en doelen uit bestaand beleid mee te nemen in het opstellen van de centrumvisie van Klundert.



BESTAANDE PLANNEN

concept-einddocument-ZWL-erfgoedvisie-v1-3 - 05 februari 2019

LANGETERMIJNPERSPECTIEF EN UITVOERINGSPROGRAMMA
ZUIDERWATERLINIE



**ZUIDER
WATERLINIE**
NOORD BRABANT

Inrichting Stenen Poppen ter Klundert

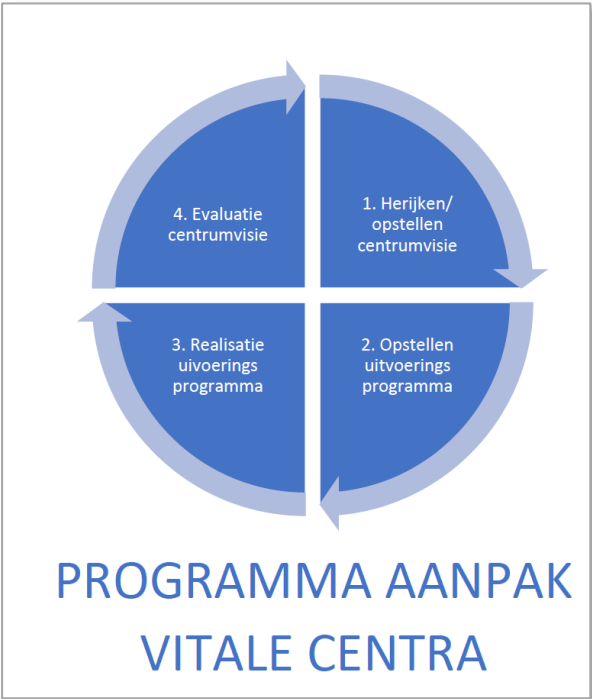
REDscape Landscape & Urbanism, Daf-Architecten

Eindrapport

10 december 2019
in opdracht van de Gemeente Moerdijk



Daf-architecten





gemeente Moerdijk

Visie op de verdedigingswerken

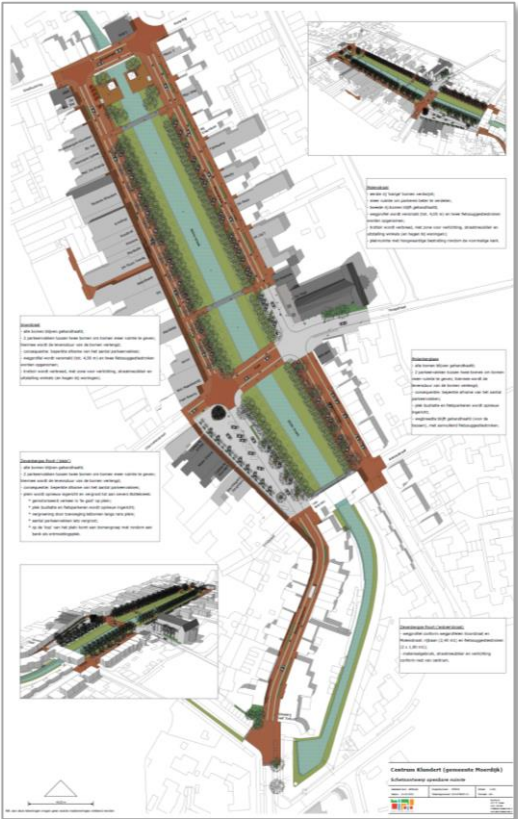




Eldering Management
& Consultancy

CENTRUMVISIE KLUNDELT
Onderweg naar compacte versterking

Projectnummer: 14.121
Opdrachtgever: Gemeente Moerdijk
Status: Definitieve eindrapportage
Datum: 27 februari 2015





**RUIMTE
VORMING**

gemeente Moerdijk

**Ontwerp Omgevingsvisie
gemeente Moerdijk**

Mozaïek van formaat: krachtige kernen en duurzame
gronden

Versie mei 2023

Ruimtelijk- historische analyse

LIGGING



Willemstad

Hollands Diep

Helwijk

Industriegebied
Moerdijk

Klundert

Fijnaart

Noordhoek

Zevenbergen

VESTINGSTAD AAN DE ZEEARM EN DE KREEK - 1900

- Fortificatie Klundert is ontstaan in 1582
- Vestingen zijn geheel nieuw opgebouwd in 1588 en Klundert kreeg de status van stad
- Ontstond aan weerszijden van de Aalskreek (Bottekreek)
- De Aalskreek mondde uit in de Mooye Keene (zeearm)
- Vroeger bevaarbaar water tussen de Mark en het Hollandsch Diep



KLUNDERT VERWEVEN IN HET LANDSCHAP - NU

- Voorstraatstad die haaks op de dijk is gebouwd
- Bottekreek (voormalige haven) als centrale as dwars door de stad
- Keenehaven; restant brede zeearm (Mooye Keene)
- Omringd door polderlandschap
- Ligging nabij bedrijventerrein Moerdijk
- De Stenen Poppen: restant van de versterkingen rond vestingstad Klundert
- Halverwege 20^e eeuw restauratiewerkzaamheden vestingwerken Klundert. Ze hebben status Rijksmonument, evenals de Stenen Poppen.

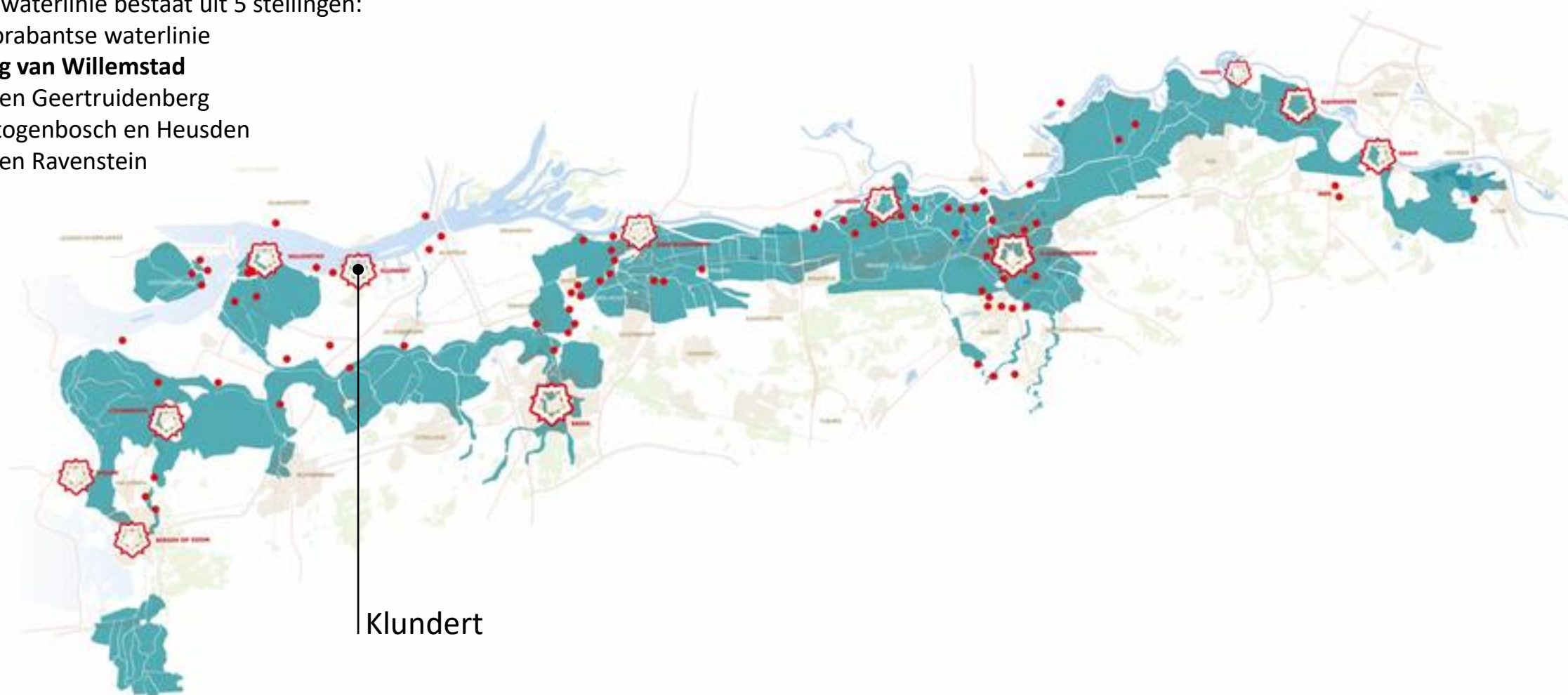


KLUNDERT ALS ONDERDEEL VAN DE ZUIDWATERLINIE

*De Zuiderwaterlinie is een unieke ketting van historische vestingsteden en hun ommeland, verbonden door het typisch Nederlandse verhaal van verdedigen met het water. Het is de oudste, **langste én meest gebruikte waterlinie van Nederland**.*

➤ De zuidwaterlinie bestaat uit 5 stellingen:

1. West brabantse waterlinie
2. **Stelling van Willemstad**
3. Breda en Geertruidenberg
4. 's-Hertogenbosch en Heusden
5. Grave en Ravenstein



KLUNDERT ALS ONDERDEEL VAN STELLING VAN WILLEMSTAD

(De Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak)

De Stelling van het Hollandsch Diep en het Volkerak is voor het grootste gedeelte aangelegd in de 18de en 19de eeuw. Ze zijn bedoeld om het zuidelijk deel van Holland en de scheepvaart van het Hollands Diep en het Volkerak te beschermen tegen een aanval vanuit zee.



Fort Sabina



Fort Prins Frederik



Fort Hollandia



Fort Buitensluis



Fort Bovensluis



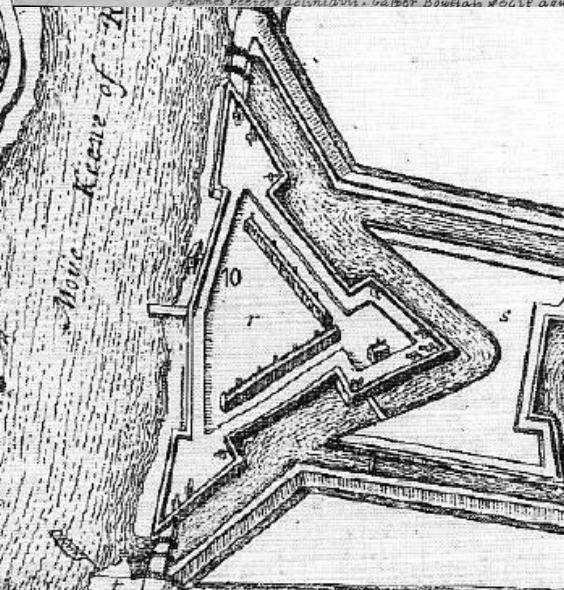
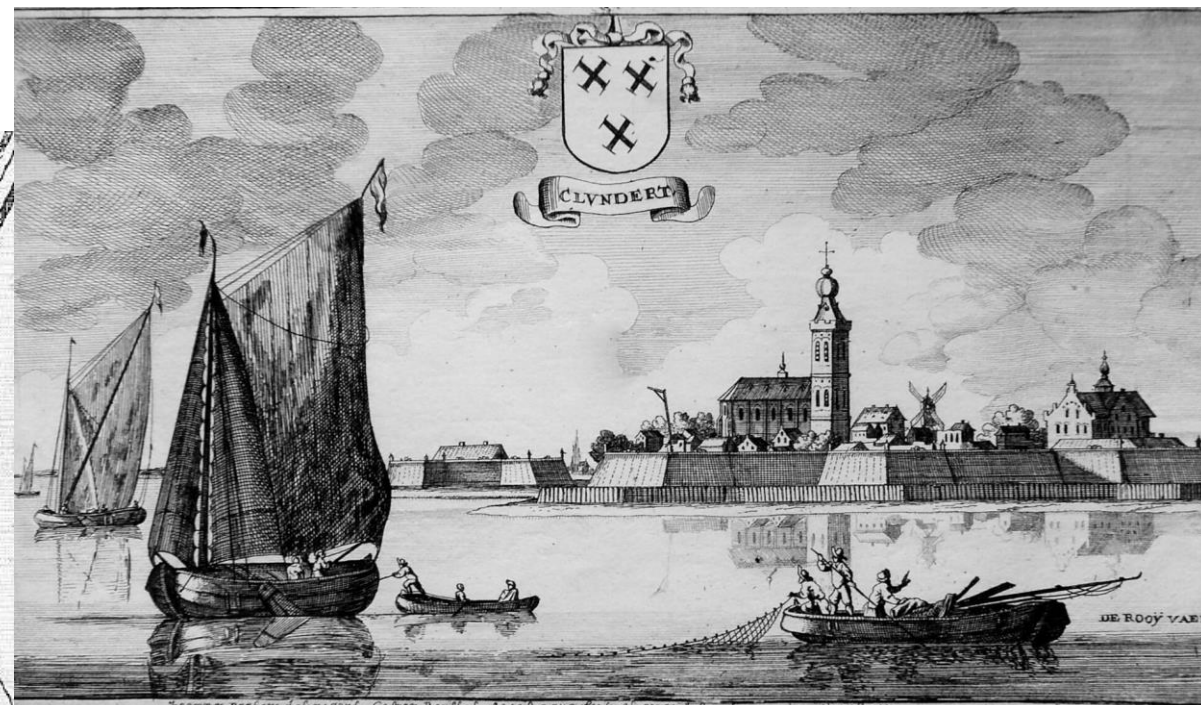
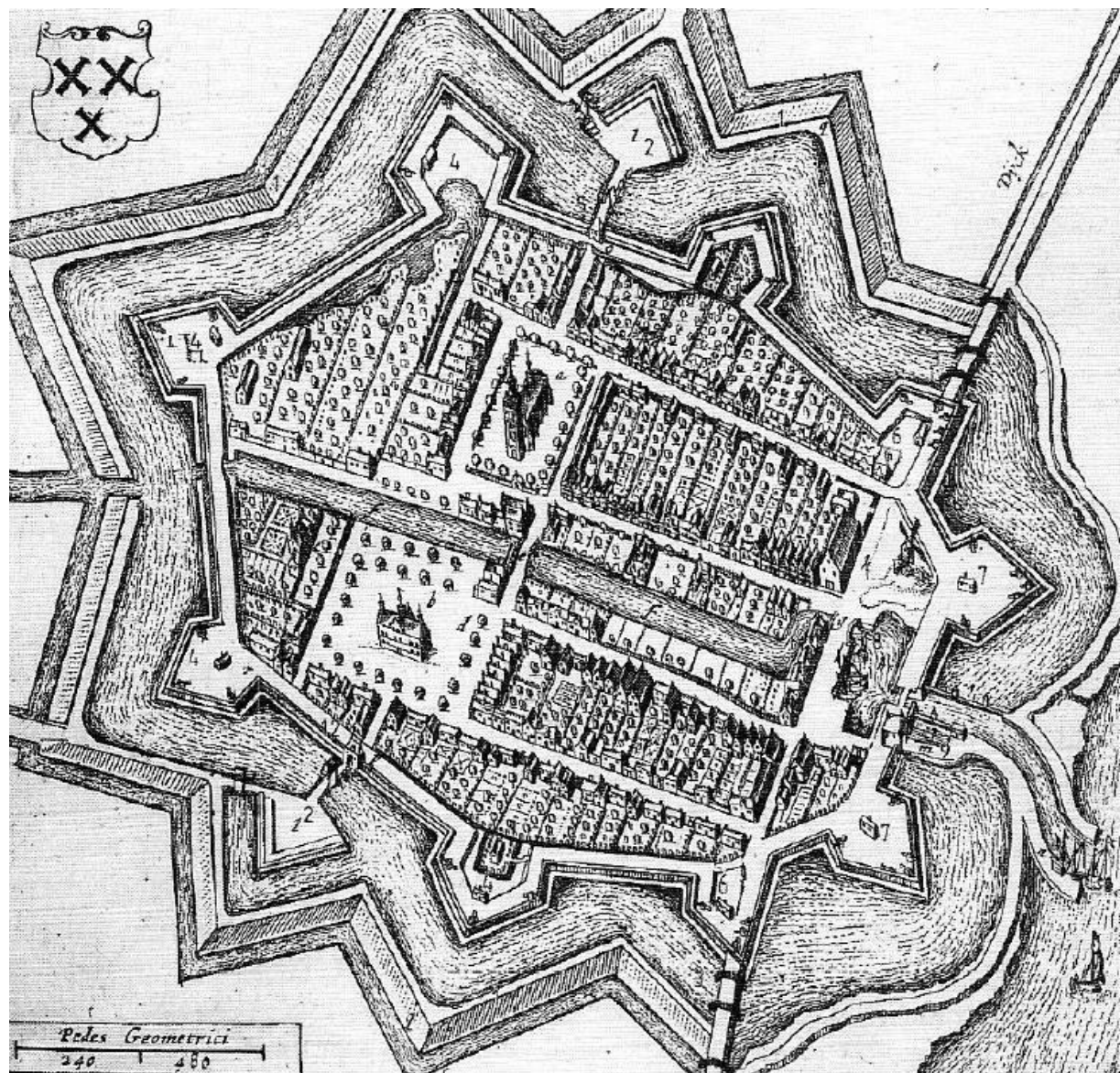
Fort de Hel



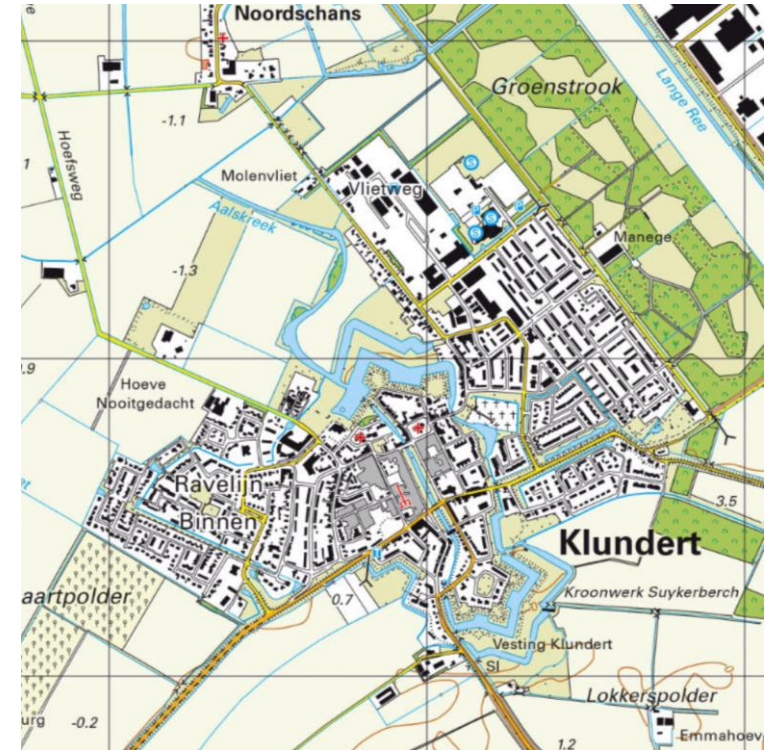
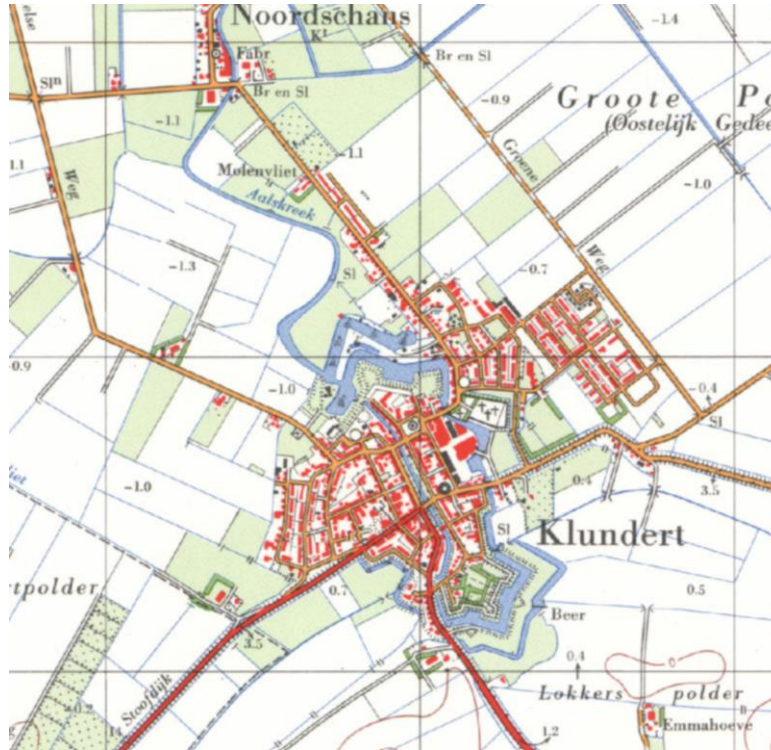
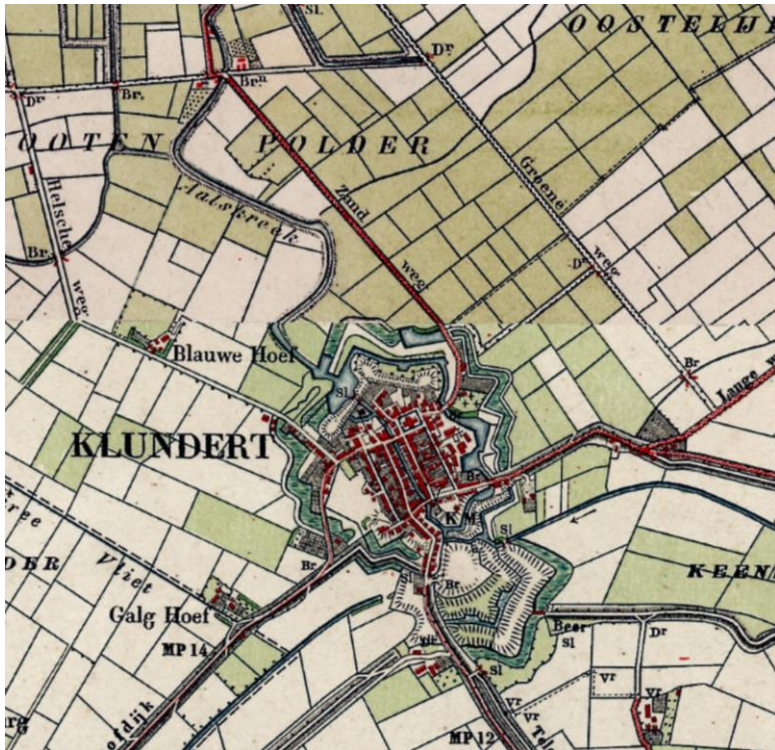
Willemstad



Klundert



- Voorstraatstad haaks op de Stoofdijk
- Bottekreek als centrale as
- Aan weerszijden een Voorstraat
- Parallel daaraan een achterstraat
- 2 pleinen aan de noordzijde met stadhuis en hervormde kerk
- Stadhuis in opdracht van Prins Maurits in 1621 gebouwd
- Watersnoodramp en oorlogen hebben Klundert grotendeels verwoest (Stadhuis is behouden gebleven)
- In 1944 werden de huizen aan de Bottekreek door groenstroken vervangen
- Dat Klundert een relatief groen karakter kent, werd bevestigd met een tweede plaats bij Entente Florale in 1998 (Europese wedstrijd voor groenvoorzieningen in gemeenten).





KLUNDERT IN OMGEVING

- Vestingstad in de polder
- Benutten recreatieve verbindingen
- Toekomstige ecologische verbindingen
- Onontdekte parel

Er blijft veel zichtbaar van de geschiedenis, wat het een sterke toeristische regio maakt. De gemeente Moerdijk is met Stelling van Willemstad goed vertegenwoordigd (Moerdijk.nl). Willemstad trekt veel bezoekers, toch weten ook steeds meer mensen Klundert te vinden. Water, cultuurhistorisch erfgoed en groene kwaliteiten zijn elementen voor bezoekers om de gemeente Moerdijk te bezoeken.



**Toeristisch
potentieel**

RUIMTELIJK RAAMWERK

- Stad haaks op de Stoofdijk met Aalskreek/Bottekreek als centrale as
- Centrumgebied rondom supermarkt;
- Voorstraat en Molenstraat met achterstraten
- Bomenlaan aan Botte Kreek
- Kerkpleinen en stadhuis



Aalskreek

Vestingwerken

Hervormde kerk

Stadhuis

Botte Kreek

Johannes de Doperkerk

Stoofdijk

De Stenen Poppen

CENTRUM KLUNDERT:

Klundert in beelden: diverse parels maar niet allen even goed benut. Potentie voor een aantrekkelijk centrum en vesting met een verhaal en daarmee een toeristisch potentieel.



CENTRUM KLUNDERT



Ruimtelijk- functionele analyse

Voorzieningen in het centrum

Functies in het centrum

Het centrum van Klundert heeft voor de grootte van de kern een goed aanbod aan voorzieningen in detailhandel. Naast enkele bekende filiaal bedrijven beschikt Klundert ook over groot aanbod aan zelfstandige ondernemers die kleur geven aan het winkelgebied. Het meeste centrale deel, het hart van het winkelgebied, bevindt zich in de Voorstraat/Doorsteek. Hier ligt ook de supermarkt. Het aanbod aan winkels ligt voornamelijk in dit gedeelte, maar spreidt zich ook wat verder uit: denk aan de Molenstraat, Westerstraat en Zevenbergsepoort. De weekmarkt is erg beperkt (circa 3 kramen) en vindt op donderdagmiddag plaats op de parkeerplaats bij de supermarkt/Westerstraat.

Het centrum bestaat niet enkel uit detailhandel, horeca en dienstverlening, maar ook uit culturele- en maatschappelijke functies zoals Stichting Cultureel Klundert in de kerk ('de Stad Klundert') en de bibliotheek. Het centrum vervult daarmee een belangrijke functie voor alle inwoners van de gemeente. Daarnaast is het centrum van Klundert ook een plek waar mensen wonen, zowel boven winkels als in de straten direct om het winkelgebied heen. Dit alles maakt het centrum een plek waar veel verschillende functies samenkomen zoals wonen, horeca, diensten, winkels en vermaak.

Horeca

Het horeca-aanbod bestaat uit voornamelijk dag- en fastservicehoreca en bevindt zich met name aan de randen van het centrumgebied. De hoeveelheid avondhoreca (dinermogelijkheden) is beperkt. Dit wordt ook geconcludeerd in de eerdere centrumvisie van Klundert (2015): er zijn relatief weinig horecazaken en restaurants (in het hogere segment) te vinden. Ook scoort horeca een lage onvoldoende, namelijk een 4,9, in het Koopstromenonderzoek (KSO, 2021). Om het centrum levendig te houden en tevens toerisme te laten groeien zou het kansrijk zijn om deze horeca uit te breiden.

Leegstand

De meeste leegstand is met name net buiten de winkelzone (Voorstraat/Doorsteek) te vinden. Mogelijkerwijs kunnen de leegstandlocaties net buiten het winkelgebied tot wonen (of een andere functie) doorstaan, denk hierbij bijvoorbeeld aan de leegstandpanden bij de Kerkring.

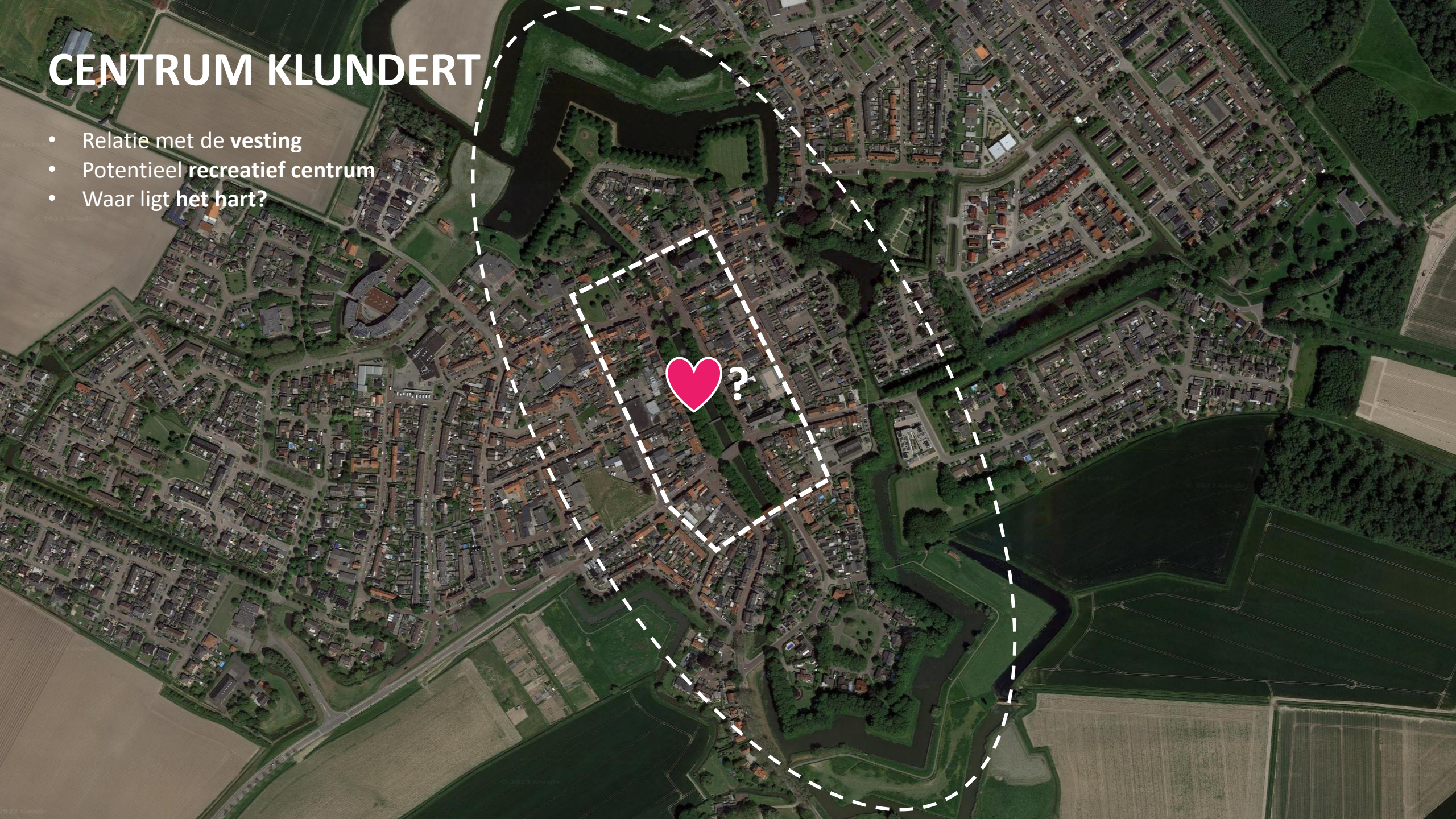
Bereikbaarheid

Parkeren kan op verschillende plekken in het centrum en is overal gratis. Er zijn ook blauwe zones. Openbaar vervoer is er maar beperkt: er is een busverbinding, deze komt slechts ieder uur eenmaal en in de weekenden rijdt deze niet. In het centrum wordt er veel gereden met auto's, er loopt een doorgaande route door de Voorstraat/Molenstraat. Fase 2 van het centrumplan Klundert (momenteel in voorbereiding) zal met aanpassingen in de openbare ruimte ervoor zorgen dat er mogelijk minder verkeer door deze twee straten gaat rijden. De wegen worden wat smaller, er komt meer ruimte voor de fiets en er zullen minder parkeerplekken in de Voorstraat komen.



CENTRUM KLUNDELT

- Relatie met de vesting
- Potentieel recreatief centrum
- Waar ligt het hart?

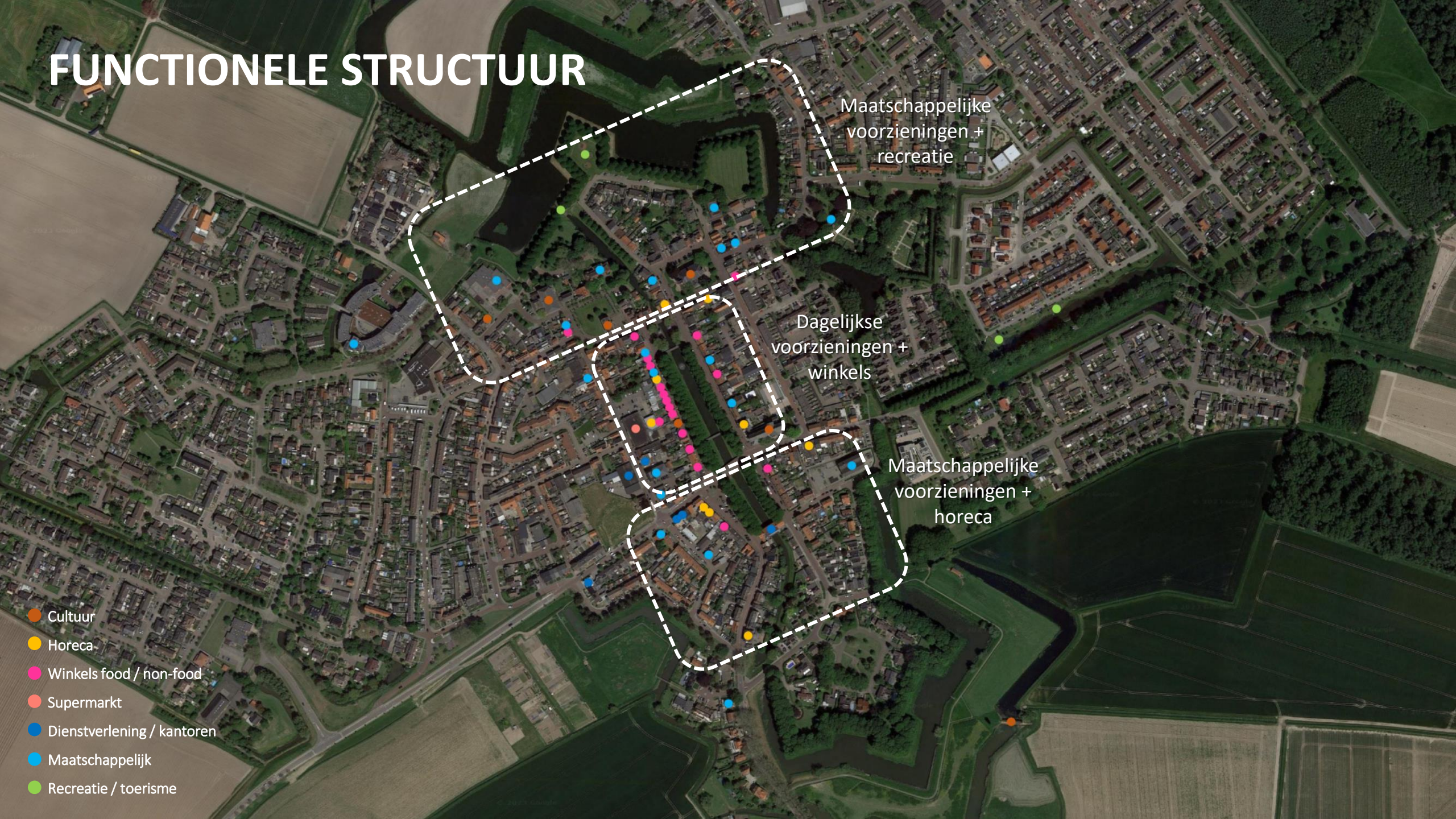


FUNCTIONELE STRUCTUUR



- Cultuur
- Horeca
- Winkels food / non-food
- Supermarkt
- Dienstverlening / kantoren
- Maatschappelijk
- Recreatie / toerisme

FUNCTIONELE STRUCTUUR



GOEDE ONDERNEMERSKRACHT



EVENEMENTEN IN KLUNDERT



Ontwikkelingen en Trends, vertaald naar Klundert

Ontwikkelingen

Per januari 2023 heeft Klundert 5.971 inwoners. In 2013 was dit 5.782. Daarmee is in deze periode nauwelijks een stijging te zien (allecijfers.nl).

Migratiestromen

De gemeente Moerdijk verliest jaarlijks inwoners aan met name Breda, Halderberge en Roosendaal. Vanuit gemeenten in Zuid-Holland (o.a. Rotterdam, Dordrecht en Hoeksche Waard) trekken er steeds meer mensen naar de gemeente Moerdijk. Er komen vanuit Rotterdam en Hoeksche Waard circa 10 personen per jaar bij in de gemeente, van Dordrecht gaat dit om circa 20 personen. Het oude historische karakter en de ligging aan Hollands Diep zijn in trek bij deze groep mensen. De gemeente Moerdijk is een aantrekkelijke vestigingsplek voor huishoudens uit de stad vanwege het aantrekkelijke prijsniveau en de geboden woonmilieus (Woningbehoefte-onderzoek Moerdijk 2020).

Industrie

Met het grote industriegebied (ontwikkeld in jaren '60) zijn in Moerdijk ook redelijk wat arbeidsmigranten werkzaam (circa 5.900 in 2018). Het aantal werkende arbeidsmigranten is echter beduidend hoger dan het aantal dat in Moerdijk woont: circa 540 in 2018 (Woningbehoefte-onderzoek Moerdijk 2020).

Een jaarlijks groeipercentage van 10% aan arbeidsmigranten is vrij gemiddeld voor de gehele regio. De meeste arbeidsmigranten wonen in Zevenbergen, maar ook in Klundert. Hier zijn 120 arbeidsmigranten geregistreerd (Woningbehoefte-onderzoek Moerdijk 2020).

Arbeidsmigranten vormen een belangrijk component om de afname van natuurlijke aanwas te compenseren. Het aantal inwoners in de gemeente Moerdijk zal tussen 2030-2040 namelijk geleidelijk afnemen. Arbeidsmigranten zullen het voorzieningenniveau op peil houden, maar zullen ook gaan concurreren met de lokale woningzoekenden (notitie Integrale strategische opgaven Omgevingsvisie Moerdijk).



Trends

Gemak en snelheid in kleine winkelgebieden

In kleinere winkelgebieden – zoals Klundert - waar van oudsher vooral dagelijkse artikelen worden aangeboden, wil de consument vooral gemak en snelheid. De consument wil niet teveel tijd kwijt zijn aan het halen van dagelijkse benodigdheden: winkels en winkelgebieden spelen hierop in met kant en klaar producten, afhaalservice, parkeergemak, korte loopafstanden ed. Supermarkten worden steeds belangrijker in deze winkelgebieden.

Het is niet alleen voor Klundert, maar ook voor de kleinere kernen om Klundert heen (zoals Noordhoek), belangrijk dat bovenstaande zaken, waaronder een goed functionerende supermarkt, op orde zijn. Klundert is een van de aangewezen voorzieningskernen van de gemeente, waarbij de bereikbaarheid en het parkeergemak goed moeten zijn.

Supermarkten onmisbaar in dorpscentra

Supermarkten zijn cruciaal voor het behoud van vitale wijken en dorpen. Het zijn de dragers van dit soort kleine/middelgrote centra omdat winkels, horeca en dienstverleners profiteren van de aantrekkende werking. Een moderne service-supermarkt kan zo'n 10.000 – 12.000 bezoekers per week trekken. Daarvan profiteren andere winkels die in de buurt liggen. Naast de economische synergie vervult een supermarkt ook een sociale functie: het is een natuurlijke ontmoetingsplek waar dynamiek is en inwoners elkaar treffen.

Klundert heeft één supermarkt, van niet al te grote omvang, in het centrum liggen. Ook voor Klundert is deze supermarkt een belangrijke trekker als het gaat om de hoeveelheid bezoekers in het centrum en het functioneren van alle overige winkels. Het is daarom van belang dat deze supermarkt behouden blijft in het centrum en toekomstbestendig wordt.

Van winkelgebieden naar gebieden met winkels

Het winkellandschap verandert snel en structureel. Het aantal fysieke winkels neemt af en de leegstand neemt juist toe. Centra staan voor de uitdaging om te transformeren van 'place to buy' naar 'place to be'. Hierbij speelt transformatie van leegkomende winkelpanden naar andere functies een belangrijke rol. Functieverbreiding is niet alleen een noodzakelijk kwaad

om leegstand in te vullen. Het zorgt voor meer bezoeken en trekkracht van compacte winkelgebieden.

Klundert kampt met circa 15% leegstand (Locatus, voorjaar 2023) in het centrum (gemeten in aantal m2 vvo). Dit is een hoog percentage vergeleken met Nederland (dit is ruim 9%). Transformatie en functieverbreiding is daarom ook voor Klundert van belang zodat het centrum aantrekkelijk blijft om naar toe te gaan en nieuwe groepen (bijvoorbeeld uit omliggende kleinere kernen) kan aantrekken. Niet alleen om te winkelen maar ook om te verblijven.



Trends

Functiemenging

Niet alleen functieverbreding, maar ook functiemenging is een interessante trend die momenteel speelt. De traditionele grenzen tussen detailhandel, horeca, vermaak, dienstverlening en ambacht vervagen in hoog tempo. Dit wordt ook wel aangeduid met de term 'blurring'. Er komen allerlei nieuwe meng-concepten op waar zowel producten en/of diensten worden verkocht als horeca wordt aangeboden. De grote steden lopen hierin voorop, maar inmiddels zien we overal vormen van blurring of blending, ook in kleinere kernen. Denk aan foodmarkten, proeverijen, kooklessen bijvoorbeeld vermengd met horeca.

Hoewel Klundert een kleine kern is, vooral gericht op de lokale inwoners, kan het bezoekers langer vasthouden met een divers aanbod aan activiteiten vermengd met bijvoorbeeld horeca in het centrum. Inspirerende locaties hiervoor zijn het oude Stadhuis en de Kerk in het centrum (Molenstraat). Op de laatste locatie is nu al de cultuurstichting en horeca te vinden. Klundert heeft nu vooral als functie 'boodschappencentrum' maar heeft zeker potentie om het bezoekdoel verder te verbreden.

Horecamarkt groeit, ook op termijn

Horecabezoek is in de huidige belevingseconomie een belangrijke vorm van vrijetijdsbesteding geworden. We hebben meer te besteden en in toenemende mate eten en drinken we buiten de deur. Het belang van horeca als ontmoetingsplek in dorpscentra neemt sterk toe. Het horeca aanbod groeit zowel in termen van bestedingen als behoeften, met name bij fast-service, restaurants en hotels. Combinaties met afhaal en bezorgen blijven en worden de nieuwe standaard.

Klundert heeft een aantal horecazaken, waarvan enkele op een mooie locatie aan de Bottekreek gepositioneerd. Toch is het aanbod beperkt. Een waardevolle aanvulling zou zijn om een klein horecagebied te creëren in het (historische deel van) het centrum van Klundert waardoor ook het toeristische karkater van Klundert kan groeien.

Keuze, kwaliteit en beleving in winkelgebieden

Door de opkomst van webwinkels hoeven consumenten voor aankoop van producten niet langer verplicht naar de winkel te gaan. Winkelbezoek is een keuze geworden. Immers producten kunnen net zo gemakkelijk online besteld en thuis afgeleverd worden. Deze

ontwikkeling resulteert al jaren in sterke dalingen van bezoekersaantallen in bijna alle winkelgebieden. Voor zowel individuele winkels als voor winkelgebieden geldt dat de distributiefunctie afneemt en de marketing-functie toeneemt. In antwoord op deze ontwikkeling gaan winkels steeds meer (merk)beleving bieden. Vaak zoeken zij daarvoor grote units waarin zij het nodige 'spektakel' kunnen bieden. Maar ook de hang naar authenticiteit binnen de samenleving is groot. We zoeken naar 'echte' en betekenisvolle ervaringen en producten. Hierbij spelen lokale verhalen en lokaal ondernemerschap een belangrijke rol. Dit kan in winkels (verkoop streekproducten), horeca, met dagrecreatie, in verhalen (over het verleden), gastvrijheid, (ambachtelijk) workshops, inspiratietours en kunst. Winkelgebieden zullen steeds méér moeten bieden om bezoekers te blijven trekken. Het draait allemaal om het zoeken naar toegevoegde waarde voor de consument.

Inspelen op bovenstaande ontwikkelingen vergroot de beleving en het toeristische product in Klundert. Het cultuurhistorische verleden en het relatief grote aantal lokale ondernemers, bieden hier interessante invalshoeken voor.



Trends

Opvolging en personeel

Het aantal fysieke winkels neemt af. Dit is onder andere het gevolg van vergrijzing onder ondernemers en het ontbreken van opvolging. Hier speelt mee dat het voor jonge ondernemers lastig is om een starterskrediet af te sluiten via de bank, waardoor voldoende startkapitaal ontbreekt. Een andere uitdaging waar ondernemers mee kampen is het vinden van (ervaren) personeel.

Gezien het landelijke karakter van de trend kampt ook Klundert met de gevolgen van personeelstekorten. Ook speelt in meerdere winkels in Klundert het opvolgingsvraagstuk.

Samenwerkingen is essentieel

Toekomstbestendige en aantrekkelijke centra vragen om samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren. Door goede samenwerking kunnen zij de effectiviteit en impact van hun acties vergroten.

Ook de gemeente Moerdijk ziet het belang van samenwerkingen aangaan met partners (zoals de buurt, sportverenigingen, school, woningcorporaties, projectontwikkelaars etc.). Er is een ondernemersvereniging (KOK). Men weet elkaar te vinden in Klundert, maar ook bij de versterking van het centrum van Klundert moeten samenwerkingen nog meer worden aangegaan en het organiserende vermogen van Klundert naar voren komen.

Heldere positionering

Voor de mobiele consument is een bezoek aan een centrum een keuze geworden. Het is daarom steeds belangrijker om als centrum onderscheidend te zijn met daarbij een juiste positionering (wat voor centrum willen we zijn?) en daarvan afgeleide marketing- en promotiestrategie.

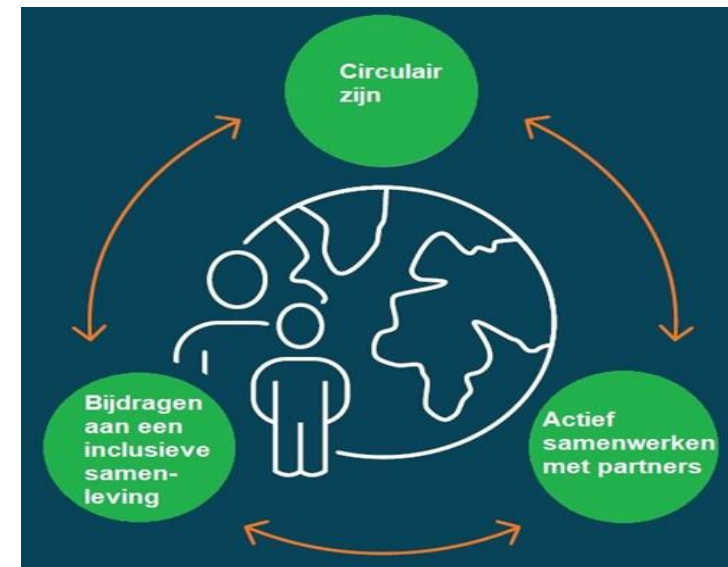
Ook voor Klundert is het van belang om een bepaalde identiteit uit te dragen: wat voor centrum is Klundert en wat voor centrum wil het zijn? De centrumvisie moet antwoord geven op deze vraag. Het uitvoeringsprogramma zal uitwerking geven aan deze visie.

Toenemende aandacht voor duurzaamheid, MVO en inclusiviteit

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) wordt steeds belangrijker. De

samenleving verwacht dat ondernemers zich niet alleen richten op het maken van winst, maar ook op de impact op de maatschappij of het milieu. Uit onderzoek van GfK & B-Open (2018) blijkt zelfs dat consumenten in toenemende mate bereid zijn meer te betalen voor duurzaamheid. Voor horeca geldt het terugbrengen van voedselverspilling als een grote opgave, maar ook in de overige deelsectoren is dit terug te zien en wordt MVO steeds belangrijker. In het verlengde is ook inclusiviteit een onderwerp dat steeds meer aandacht krijgt. In een inclusieve samenleving kunnen mensen met een beperking precies dezelfde dingen doen als mensen zonder beperking. Bijvoorbeeld zelfstandig reizen en winkelen.

Ook de gemeente Moerdijk hecht waarden aan thema's zoals duurzaamheid en inclusiviteit. Zo biedt de gemeente Moerdijk ondernemers een gratis startabonnement aan van Milieubarometer. Dit hulpmiddel stimuleert duurzaam ondernemen en helpt met verschillende manieren om dit te kunnen doen. Daarnaast is het Project Inclusief Moerdijk enkele jaren actief om mensen met een arbeidsbeperking aan het werk te zetten, met mooie doelen voor het jaar 2025.



Leefstijlen

Leefstijlen

Het is interessant om een beeld te krijgen van de verschillende leefstijlen die woonachtig zijn in Klundert. We bekijken hierbij ook de cijfers van Nederland om een vergelijking te kunnen maken (Leefstijlvinder).

	Nederland (%)	Klundert (%)
Avontuurzoekers	11.2	4.0
Plezierzoekers	18.1	15.5
Harmoniezoekers	12.0	16.7
Verbindingszoekers	12.5	17.2
Rustzoekers	17.2	21.2
Inzichtzoekers	13.3	11.2
Stijlzoekers	15.7	14.3



vaste prijs driegangenu, gemoedelijk met gastvrij personeel.
Retail: Lokale markten met authentieke producten.

Rustzoekers zijn kalm, behulpzaam, zachtaardige en gewone mensen. Ze houden van rust en regelmaat en voelen zich op hun gemak in een vertrouwde omgeving. Ze vinden rustige activiteiten, zoals wandelen en fietsen leuk en hoeven niet per se ver weg te gaan.
Horeca: eenvoudig menu en niet te duur, niet te druk. Bekende ketens.
Retail: Minder behoefte aan funshoppen, anders bekende ketens.

Een van de doelen van de centrumvisie is om te bepalen welke doelgroepen prioriteit krijgen in verdere ontwikkelingen: houden we de focus op deze grotere groepen in Klundert? Of gaan we voorzieningen en aanbod aanscherpen op andere leefstijlen? Denk hierbij aan interessante doelgroepen zoals de Inzichtzoeker, die op zoek is naar (cultuur/historische) activiteiten en verdieping, maar ook graag wandelt en fietst. Aanbod dat deels al aanwezig is in Klundert, maar versterkt kan worden.

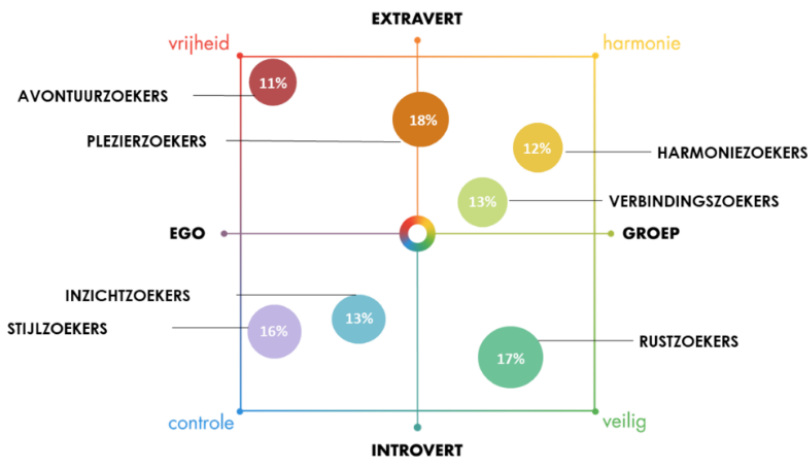
Het valt op dat Klundert in verhouding tot Nederland met name veel harmoniezoekers, verbindingszoekers en rustzoekers heeft. Met name de avontuurzoekers zijn zeer ondervertegenwoordigd in Klundert. Dit is een herkenbaar profiel voor de kleinere plaatsen buiten de randstad.

Harmoniezoekers vinden familie en vrienden belangrijk en willen graag dat iedereen in het gezelschap tevreden is. Het zijn hartelijke en gezellige mensen en hebben daarbij veel interesse in de ander. Een gezellige groepsactiviteit of winkelen vindt deze groep leuk.

Horeca: ideale restaurant is warm, gezellig druk, all you can eat concepten, met het hele gezin.
Retail: Winkelen voor plezier.

Verbindingszoekers genieten van een knusse sfeer en natuur en zetten zich bovendien graag in voor de ander. Ze zijn geïnteresseerd, behulpzaam, hartelijk en 'gewoon'. Ze zetten hun tijd graag nuttig in en genieten van de kleine dingen. Ze zijn graag in beweging (wandelen en fietsen) maar hebben ook interesse in culturele activiteiten.

Horeca: bekende klassiekers op de menukaart, streekproducten, het liefste buiten in natuur,



Leefstijlvinder, NL
gemiddelde

Vitaliteitsscan

Vitaliteitsscan: Retail Risk Index Risicoprofiel (kwantiteit)

De economische vitaliteit geeft zicht op kwaliteiten en het perspectief van individuele bedrijven in het centrum en per gebied. Zo kan er een ontwikkelperspectief ontstaan voor het centrum van Klundert. Dit gaat aan de hand van kwantitatieve en kwalitatieve analyses.

De Retail Risk Index kijkt in bredere zin naar risico's van winkels en winkelgebieden: het brengt het brede risicoprofiel in kaart: van 'zeer beperkt risico' tot 'zeer hoog risico'. Er wordt hiervoor naar verschillende facetten gekeken: Hebben er mutaties plaatsgevonden in een winkelpand? Zijn er veel ontwikkelingen qua invulling van winkelpanden in een straat? Hoe staat de specifieke branche ervoor in soortgelijke winkelgebieden? Leegstand is in alle facetten een belangrijk onderdeel. Deze verschillende facetten vormen een risicoprofiel.

Het valt op dat de meeste panden over het algemeen een 'beperkt risico' hebben in Klundert als het gaat om het risico profiel. Panden met een 'zeer hoog risico' betreffen leegstandpanden. Panden met een 'hoog risico' betreffen deels lege panden en enkele panden uit diverse branches (horeca, diensten, detailhandel en in/om huis). Op de kaart zijn de gebieden aangegeven op basis van gemiddeld risicoprofiel wat daar voorkomt (vanuit de RRI gegevens).

De profielen zijn niet een-op-een in concrete zones/gebieden gegoten, al lijken de meeste panden met een wat hoger risico zich te bevinden bij de Doorstreek/Westerstraat. Ook zijn panden met 'risico' wat opvallender aanwezig in de Molenstraat. De Voorstraat, maar ook Zevenbergsepoort lijken er met de meeste panden met 'beperkt risico' het beste voor te staan, hier zijn dan ook naast wat sterke lokale spelers ook de meeste formules te vinden die vaak een wat stabiel karakter kennen.

Omdat de RRI-index heel breed naar het risicoprofiel kijkt (van pand, tot straat tot branche), en niet voldoende de lokale kracht van ondernemers mee neemt is het waardevol om verder onderzoek te doen. Denk hierbij aan Graydon gegevens analyseren, een kwalitatieve analyse van winkelgebieden doen maar ook gesprekken met actoren.

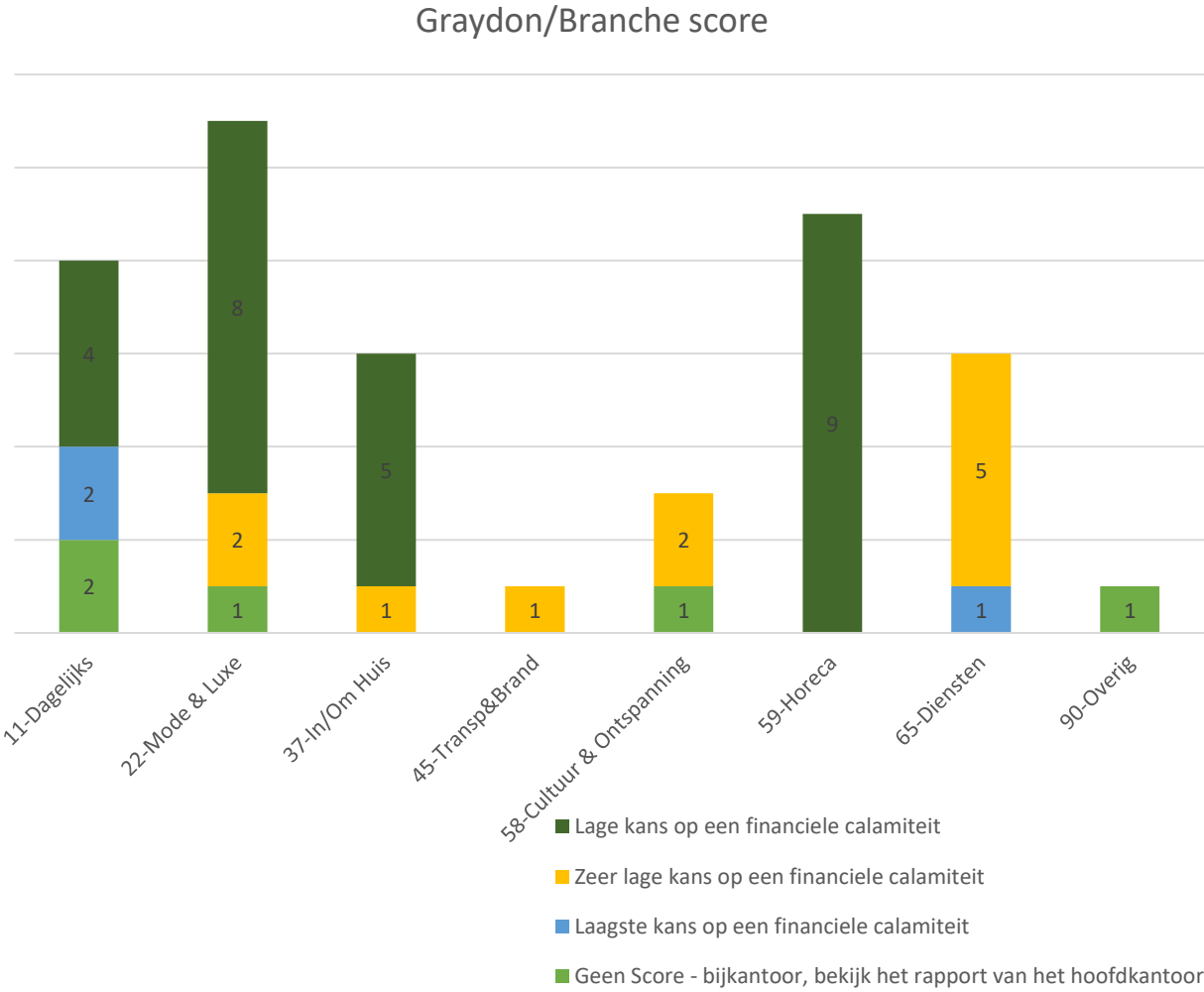


Vitaliteitsscan: Kansen op financiële calamiteiten (kwantiteit)

Graydon bekijkt en vergelijkt kenmerken van de organisaties in Klundert met organisaties die in een financiële calamiteit terecht zijn gekomen binnen een jaar. Op deze manier kan inzichtelijk gemaakt worden hoe hoog het risicoprofiel is van de organisaties.

De categorisering loopt A (laagste kans op een financiële calamiteit) tot E (voorzichtig, geen krediet of onder zeer strenge condities). Vanuit het kaartje wordt duidelijk dat er in het centrum geen panden zijn waargenomen met een E waarden. De financiële status van de bedrijven in de panden hebben daarom een goede kredietwaardigheid. Het gaat van lage kans-laagste kans op financiële calamiteiten. De beste (donkergroene – ‘laagste kans op’) categorie komt enkele keren voor, deze zijn gelokaliseerd net buiten het winkelgebied (de Voorstraat/Doorsteek) en betreffen lokale, sterke spelers: de makelaar, de Keurslager en de bakker.

Het is logisch dat de grijze categorie, de bijkantoren, met name in de Voorstraat zitten. Dit is namelijk de categorie waarin formules zoals een Albert Heijn en een Kruidvat vallen (hier zijn geen Graydon scores van bekend). Deze zijn te vinden in de Doorsteek en Voorstraat, zoals zichtbaar is op de kaart. In de grafiek wordt duidelijk welke branches welke financiële calamiteit bezitten. Lage kans op financiële calamiteit is de grootste categorie en zichtbaar in veel branches.



Vitaliteitsscan: Analysemodel winkelgebieden (kwaliteit)

Leefstijlen

Zoals eerder in deze notitie benoemd werd, zijn er in Klundert in verhouding met Nederland veel harmoniezoekers, verbindingszoekers en rustzoekers. Het is interessant om te bekijken hoe het aanbod aansluit bij deze leefstijlen. Eerder zijn de passende concepten per leefstijl al benoemd.

- Het aanbod in Klundert sluit redelijk goed aan bij de harmoniezoekers. Met het hele gezin kan er gegeten worden bij het Chinese restaurant en er kunnen boodschappen gehaald worden bij bekendere ketens zoals de Kruidvat, DA, Marskramer en de Albert Heijn.
- Verbindingszoekers houden van een bekende menukaart; denk aan pizza, vleesgerechten of burgers. Ook dit aanbod is te vinden in Klundert. Daarbij kunnen enkele boodschappen gehaald worden op de wekelijkse markt die in het centrum te vinden is.
- De Rustzoeker vindt eenvoudige, niet te dure gerechten het prettigste. Met specifieke eet-je-mee concepten kun je in Klundert goedkoop uit eten gaan. Ook komt de Rustzoeker bij bekendere ketens zoals de Marskramer en Primera.

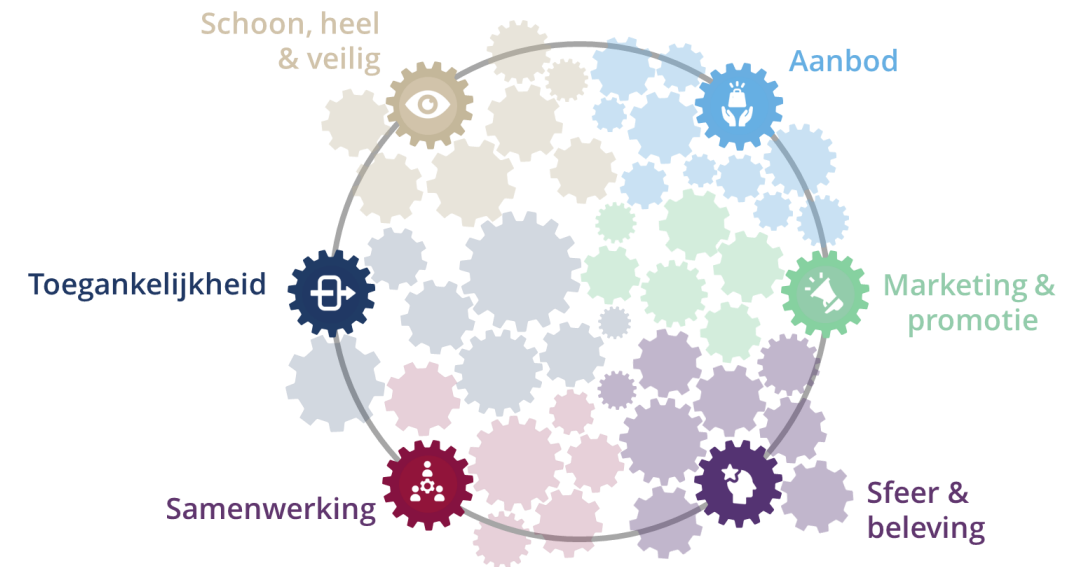
Het horeca- aanbod in Klundert is aanwezig, maar redelijk beperkt. Om de huidige doelgroepen beter te kunnen bedienen moet dit worden versterkt. Ook is het interessant om juist andere doelgroepen aan te spreken indien die ambitie er is. Kansrijk zou bijvoorbeeld de Inzichtzoeker zijn (op zoek naar meer culturele activiteiten, passend bij de historie van Klundert). Ook hier moet het aanbod dan op worden aangevuld.

Analysemodel winkelgebieden

Winkelcentra kunnen kwalitatief beoordeeld worden op hun functioneren. Dit wordt gedaan aan de hand van zes aspecten (zie ook in rechterfiguur):

- Schoon, heel en veilig
- Aanbod
- Marketing en Promotie
- Sfeer en beleving
- Samenwerking
- Toegankelijkheid

Op de volgende sheet worden deze verder uitgewerkt.



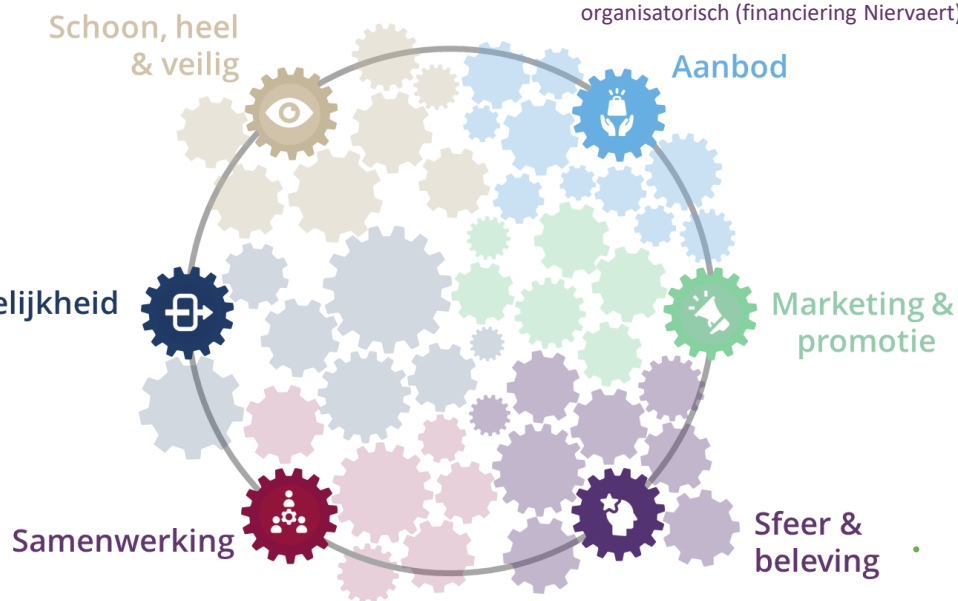
Bron: Ginder

- Net centrum: maar wordt (in ervaringen) wat minder goed **onderhouden** de laatste jaren: denk aan groenonderhoud, bestrating en zwerfafval
- Enkele **drukke verkeerspunten**: bij Zevenbergsepoort/Voorstraat, maar ook Kerkring/Oosterstraat (bij bakker)

- Goede bereikbaarheid met auto en fiets en meestal **voldoende parkeergelegenheden**, m.u.v. drukke dagen zoals de vrijdag en zaterdag
- Ieder uur een bus (vanuit Breda, Zevenbergen). In weekenden **geen openbaar vervoer**.
- Diverse oplaadpunten elektrische auto's
- Laad- en losmogelijkheden zijn er, maar zouden kunnen worden uitgebreid/verbeterd (zeker bij Albert Heijn, kunnen gevaarlijke situaties ontstaan)
- Looproutes en bewegwijzering aanwezig, denk aan 'Kuieren door Klundert'.
- Aandachtspunt: route dwars door centrum voor bepaalde locaties in het noorden en oosten van Klundert, **autoluw** maken Voorstraat?

Toegankelijkheid

- **Klunderts Ondernemers Kontakt (KOK)**: actief, maar sinds coronaperiode minder (en bestuur wil gaan stoppen). Hierdoor vinden ondernemers elkaar soms minder goed. Er kan meer worden uitgehaald.
- Ondernemersfonds: **reclamebelasting**
- **Betrokken ondernemers en verenigingen**: onderlinge samenwerking vaak goed
- Samenwerking gemeente: gemeente enigszins star in sommige processen
- Stadstafel
- Stichting Cultureel Klundert
- Veel activiteiten komen samen bij De Niervaart: sporten, zwemmen zaalhuur, culturele groepen (zoals Determinato)



- Veel **leegstand** volgens Locatus, maar niet altijd even zichtbaar doordat het gespreid en grotendeels buiten het winkelgebied (Voorstraat/Doorsteek) ligt
- Relatief veel MKB, maar ook filialen
- Compleet winkelaanbod voor een centrum als Klundert
- Markt zeer beperkt: op parkeerplaats AH, geen inspirerende locatie
- Specifieke modezaken voor dames, kinderen en heren. En grotere schoenenzaak. Richting toekomst is het onzeker of deze zaken zullen blijven (opvolging?)
- **Horeca** beperkt en niet hoogwaardig (ook met oog op toerisme), ook teveel gespreid
- Alleen koopzondagen, en niet alle zaken doen mee met koopavond
- **Weinig ruimte voor cultuur en historie** en muziek in centrum/vesting (ruimtelijk en organisatorisch (financiering Niervaert))

- **Organiserend vermogen**: Veel evenementen en hoogwaardig (trekt ook regio). Klundert op de kaart: Klundert behouden en eventueel verbreden zodat het aanbod minimaal **op dit niveau blijft voor de toekomst**. Klundert **aantrekkelijk** houden.
- Enkele grote **evenementen** die Klundert op de kaart zetten: Klundert op een Kluitje en Klundert bij Kaarslicht (regionaal)
- Klundert als vestingstad sterker maken (**identiteit**)
- Pendeldienst bussen in zomer meer aandacht voor komen (was een kunst- en monumentenroute)
- Klundert Magazine
- Authentieke uitstraling panden
- Bescheiden maar ook trots: **'we regelen het wel'**
- De Klundert

- **Zichtbaar winkelgebied** met diverse winkels, wat spreiding (en los aanbod) maar vooral compact in Voorstraat
- Bottekreek met aantal loopbruggen brengt **zichtlijnen** in het centrum
- Parkeren aan de Bottekreek in de Voorstraat/Molenstraat **verstoord zichtlijnen** vanuit de winkelpanden
- Gedeelte Voorstraat/Molenstraat groen bij Bottekreek.
- Westerstraat 'klein België'
- Winkels beschikken over **etalagefunctie**. Zichtbaar wat de winkels verkopen. Doorsteek heeft matig/slechte etalagefunctie.
- **Levendigheid onder druk**: samenhang ontbreekt: hoe houden we het leefbaar en voorzieningen in stand?
- Verlichting is sfeervol: gericht op gebouwen en kleur.
- Klundert bij Kaarslicht

Benchmark en Marktscan

Voorzieningenaanbod benchmark

Middels gegevens van Locatus kan inzichtelijk worden gemaakt hoe het voorzieningenaanbod van Klundert is vergeleken met vergelijkbare kernen. Hiervoor zijn gegevens uit ‘winkelgebiedshoofdtype centraal’, ook wel het centrum, gebruikt. Uit de vergelijking vallen de volgende zaken op:

- Het algemene voorzieningenaanbod in Klundert is vrij uitgebreid. Dit zie je terug als je het aantal m2 per 1.000 inwoners van de overige centra vergelijkt met Klundert.
- **Leegstand** in Klundert lijkt vergeleken met de benchmarkcentra gemiddeld tot hoog. Opvallend is dat Fijnaart, dorp uit dezelfde gemeente, een stuk minder leegstand heeft en Sleeuwijk zelfs geen leegstand kent.
- **Dagelijks** aanbod is gemiddeld. Ook hier valt Fijnaart op, door een laag aantal m2 dagelijks, oorzaak is hier de supermarkt die hier buiten het centrum ligt.
- Aanbod **mode en luxe** scoort Klundert gemiddeld vergeleken met de benchmarkcentra. Dinteloord heeft beduidend meer aanbod (qua wvo) in mode en luxe, waar Ossendrecht juist veel lager scoort.

- Aanbod **in-/om huis** (qua wvo) is redelijk hoog in Klundert t.o.v. de benchmarkcentra.
- Aanbod **detailhandel overig** (qua wvo) is in Klundert vrij hoog t.o.v. de benchmarkcentra.
- Aanbod **cultuur en ontspanning** (qua wvo) is in Klundert beduidend hoger dan de benchmarkcentra. Het grote oppervlak van ‘De Stad Klundert’ (kerk) als culturele locatie kan hier een reden voor zijn.
- Aanbod **horeca** (qua wvo) is in Klundert gemiddeld-hoog t.o.v. de benchmarkcentra. Wel scoort Klundert net wat lager dan Fijnaart (terwijl Klundert een wat meer toeristisch karakter heeft dan Fijnaart wegens het historische verleden).
- Aanbod **diensten** (qua wvo) is in Klundert gemiddeld-hoog vergeleken met de benchmarkcentra.

Centrum & inwoners	Totaal	Leegstand	Dagelijks	Mode & Luxe	In/Om Huis	Detailh. Overig	Cultuur & Ontspanning	Horeca	Diensten
Klundert (5.9k)	1083	169	237	168	182	16	90	142	70
Dinteloord (5.9k)	1209	121	257	356	267	9	0	127	71
Fijnaart (5.6k)	530	90	42	156	33	0	0	150	59
Sleeuwijk (6.0k)	740	0	397	110	26	13	17	69	36
Ossendrecht (5.4k)	628	183	237	38	34	0	0	119	17
Gemiddeld	838	111	237	168	110	8	22	121	55

Locatus WVO per 1000 inw., winkelgebiedshoofdtype centraal, voorjaar 2023

Ontwikkeling aanbod voorzieningen 2018-2023

Met behulp van gegevens van Locatus kan inzichtelijk worden gemaakt hoe het voorzieningenaanbod van Klundert zich door de jaren heen heeft ontwikkeld. Hieruit kan duidelijk worden welke branches het beter of slechter zijn gaan doen. Uit gegevens vallen de volgende zaken op:

- **Leegstand** in Klundert is toegenomen met 600m2, dit is redelijk fors. Zeker vergelijkend met de centrumvisie van Klundert (2015), waarin leegstand nog een stuk minder aan de orde was. De stijging van de leegstand is mogelijk te verklaren door de sluiting van interieur winkel Vivante Klundert Woon en Slaapcomfort Van de Werken aan de Westerstraat.
- **Dagelijks** aanbod is licht toegenomen.
- Aanbod **mode en luxe** is in Klundert afgenomen met 108m2.
- Aanbod **in-/om huis** is met 706 m2 afgenomen, ondanks dat het aanbod (in het centrum) vergeleken met de benchmarkcentra nog steeds groot is, is de afname dus vrij fors geweest. Deze afname in winkelvloeroppervlakte kan wederom te maken hebben met de sluiting van interieur winkel Vivante Klundert Woon en Slaapcomfort Van de Werken.

- Aanbod **detailhandel overig** is licht afgenomen in Klundert.
- Aanbod **cultuur en ontspanning** is van 0 naar 530m2 opvallend toegenomen. De reden voor deze groei kan o.a. zijn dat De Stad Klundert (de voormalige kerk) nog niet was meegenomen in de cijfers uit 2018. Sinds 2018 is dit een cultureel centrum voor evenementen.
- Aanbod **horeca** is afgenomen tussen 2018-2023.
- Aanbod **diensten** is toegenomen in Klundert.

	Totaal	Leegstand	Dagelijks	Mode & Luxe	In/Om Huis	Detailh. Overig	Cultuur & Ontspanning	Horeca	Diensten
2023	6345	1003	1402	993	1079	95	530	840	412
2018	5958	403	1329	1101	1785	104	0	911	325
Vershil	456	600	73	-108	-706	-9	530	-71	87

Locatus totaal WVO,
Klundert (totaal) 2018
en 2023

Marktruimte Klundert - dagelijks aanbod

Deze bouwsteen bevat een marktruimteberekening voor de **dagelijkse sector** in 2023 en een doorkijk naar 2030. We voeren de analyse uit voor supermarkten, vers-speciaalzaken en persoonlijke verzorging, op het niveau van de kern Klundert. Voor 2030 maken wij gebruik van voorspellingen en onderbouwde aannames wat betreft de ontwikkeling in inwoneraantal, bestedingen en koopstromen. De uitkomsten voor 2030 zijn vooral als indicatie te zien.

Marktruimteberekening uitgangspunten

Bij de berekeningen hanteren wij de volgende algemene uitgangspunten:

- We berekenen en doen uitspraken over de toekomstige marktruimte in 2030. In deze tijd achten wij het niet verantwoord verder vooruit te kijken;
- Voor wat betreft de aanbodgegevens is gebruik gemaakt van de meest actuele Locatus-data;
- Gerekend wordt met m2 wvo (winkelvloeroppervlak: alleen de winkelruimte), hetgeen ongeveer 80% bedraagt van het oppervlak in m2 bvo (bruto vloeroppervlak, winkelruimte inclusief magazijn en sociale ruimtes);
- Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Huidig aanbod en omzetclaim

Volgens Locatus bevindt zich in totaal 1.400 m2 aan dagelijks aanbod (supermarkten, versspeciaalzaken, persoonlijke verzorging) in Klundert. Het aanbod bevindt zich deels geconcentreerd, deels verspreid over het dorpscentrum.

Tabel 1 geeft een overzicht van het huidige supermarktaanbod in Klundert en omliggende kernen met bijbehorende oppervlaktes. Opvallend is dat de maatvoering van meerdere supermarkten naar huidige maatstaven aan de kleine kant is.

KERN	METRAGE WVO.	SUPERMARKT
KLUNDERT	716	ALBERT HEIJN
FIJNAART	1041, 1195	JUMBO, ALDI
ZEVENBERGEN	1749, 1324, 882, 640	ALBERT HEIJN, DIRK, JUMBO, ALDI
STANDAARDBUITEN	363	SPAR
MOERDIJK	?	BUURTSUPER
WILLEMSTAD	549	JUMBO

Tabel 1: supermarktaanbod Klundert en omliggende kernen, Locatus 2023

De omzetclaim wordt benaderd door middel van de benodigde vloerproductiviteit ofwel de normomzet per m². De basis om deze vast te stellen is de rapportage Omzetkengetallen 2022, opgesteld door Panteia en Detailhandel.info. Deze ligt bij supermarkten landelijk gemiddeld op een niveau van € 8.589,- excl. BTW, voor versspeciaalzaken op € 6.918,- excl. BTW en voor persoonlijke verzorging op € 5.705,- excl. BTW. Het betreft landelijk gemiddelden, waarvan de exacte hoogte afhangt van de huisvestingslasten. Deze verschillen nogal per regio. Klundert ligt buiten de Randstad in een niet-stedelijk gebied. De huisvestingslasten liggen hier lager en daardoor ook de vloerproductiviteiten. Wij hanteren voor Klundert een correctie van -10% op de landelijke vloerproductiviteiten.

Vraag en potentiële bestedingen

Aantal inwoners

De kern Klundert telt per januari 2023 5.971 inwoners. De gemeente Moerdijk telt in totaal 37.313 inwoners. De centrale plaats met de meeste voorzieningen is Zevenbergen (12.465 inwoners).

In de berekening nemen wij ca. 750 arbeidsmigranten mee die in Moerdijk woonachtig zijn maar niet zijn meegenomen in de inwoneraantallen.

Koopkrachtbinding en –toevloeiing

Voor wat betreft gegevens over de koopkrachtbinding en toevloeiing kunnen we gebruik maken van recent Koopstromenonderzoek 2021, wat voor de Randstad en Noord Brabant is gehouden.

Klundert weet 8% van alle gemeentelijke bestedingen in de dagelijkse sector te binden. Als we kijken naar de herkomst van de omzet, dan blijkt uit het KSO dat deze volledig (100%) uit de gemeente zelf afkomstig is, er is wel toevloeiing vanuit omliggende kernen (zoals Fijnaart, Willemstad, Moerdijk) maar deze behoren allemaal tot gemeente Moerdijk. Er is wel sprake van toeristische toevloeiing, bekend op het niveau van de gemeente: € 3,6 MIO. Aangezien in Klundert 16% van alle inwoners wonen, delen we 16% van € 3,6 MIO toe aan Klundert, te weten 0,6 MIO, en delen we dat toe aan supermarkten (0,4 MIO en speciaalzaken (0,2 MIO).

Het aanwezige dagelijkse aanbod in Klundert kan worden aangemerkt als basis-plus: de inwoner heeft de beschikking over één supermarkt, Albert Heijn. Aanvullend is er een incompleet aanbod van versspeciaalzaken, met een slager, bakker en slijter. Gezien de beperkte keuze, de beperkte omvang van de supermarkt en de beperkte mate van concentratie van de bewinkeling, zal een substantieel deel van de bestedingen afvloeien naar het nabijgelegen Zevenbergen, waar er keuze is uit 4 supermarkten in alle segmenten.

Bestedingen en inkomenscorrectie

Bestedingscijfers geven de gemiddelde jaarlijkse besteding per persoon per sector weer. Deze cijfers zijn afkomstig van de rapportage Omzetkengetallen 2022, opgesteld door Panteia en Detailhandel.info (juli 2023).

Het welvaartsniveau van de inwoners van Klundert ligt ca. 5 % hoger dan het Nederlands gemiddelde. Wij hebben de gemiddelde bestedingscijfers hiervoor opwaarts gecorrigeerd. De uiteindelijke correctie is 0,4 keer het percentage van 5% (+ 2 %), omdat de bestedingen aan dagelijkse artikelen tamelijk inelastisch zijn (dat wil zeggen dat mensen bij een inkomensstename van 1% ongeveer 0,4% meer aan dagelijkse artikelen uitgeven).

Dit leidt tot de volgende bestedingscijfers:

- Supermarkt: € 2.183,- * 1,02 = € 2.226
- Overige levensmiddelen: € 309 * 1,02 = € 315
- Drogist: € 232 * 1,02 = € 236

Confrontatie: marktruimte 2023

Om de uitbreidingsruimte te kunnen bepalen is de vraag afgezet tegen het bestaande aanbod (potentie t.o.v. omzetclaim), zie tabel 2.

Conclusie is dat in de huidige situatie:

- In de supermarktbranche sprake is van ca. 210 m2 uitbreidingsruimte;
- In de overige levensmiddelen er sprake is van min of meer evenwicht ;
- In de persoonlijke verzorging er sprake is van overaanbod (ca. 280 m2).

Tabel 2: vraag-aanbod confrontatie dagelijkse sector, huidig (2023)

	SUPERMARKTEN	OVERIG LEVENS MIDDELEN	PERSOONLIJKE VERZORGING
AANTAL INWONERS		38.063	
DETAILHANDELSBESTEDINGEN PER HOOFD (EX BTW, MET INKOMENSCORRECTIE)	2.226	315	236
KOOPKRACHTBINDING		8%	
GEBONDEN BESTEDINGEN	6,77 MIO	0,96 MIO	0,72 MIO
KOOPKRACHTTOEVLOEIING		0%	
TOERISTISCHE TOEVLOEIING	0,40 MIO	0,10 MIO	0,10 MIO
TOTALE BESTEDINGEN	7,17 MIO	1,06 MIO	0,82 MIO
VLOERPRODUCTIVITEIT	7.730	6.226	5.134
HAALBAAR AANBOD IN M² WVO	927	170	160
GEVESTIGD AANBOD IN M² WVO	716	160	441
UITBREIDINGSRUIMTE IN M² WVO	211	10	-/- 281

Marktruimtebewerking Klundert, toekomstige situatie

Indicatief doen we een uitspraak over toekomstige marktruimte. Wij vinden het niet verantwoord om harde voorspellingen te doen op lange termijn. Onderstaande geldt dan ook als een *indicatie* voor het jaar 2030.

Het inwoneraantal van Klundert zal toenemen, vooral dankzij de realisatie van ca. 175 woningen. In totaal is er een woningbouwopgave van 2.700 woningen voor de gemeente. Uitgaand van een woningbezetting van 2,2 betekent dit een stijging van het inwoneraantal van 5.940 inwoners.

De laatste jaren stijgen de supermarktbestedingen. Het is lastig te voorspellen hoe de bestedingcijfers zich richting 2030, over zo'n lange termijn, zullen ontwikkelen. Om die reden gaan wij uit van dezelfde bestedingen als in 2022, waarbij economisch betere en mindere tijden elkaar min of meer uitmiddelen. Eventuele mééromzet als gevolg van hogere bestedingen is voorzichtigheidshalve buiten beschouwing gelaten en wordt als extra investeringsruimte gezien voor ondernemers.

Voor wat betreft de toekomstige koopkrachtbinding verwachten we een lichte stijging als gevolg van de uitbreiding van de AH-supermarkt. Door de grotere en completere AH supermarkt neemt de noodzaak om buiten Klundert boodschappen te doen af.

Ginder verwacht echter wel een verdere groei en opkomst van online aanbieders in de dagelijkse sector, waardoor een deel van die bestedingen niet meer langs fysieke winkels zal lopen. Op dit moment maakt dat circa 6% uit van alle bestedingen bij supermarkten, in de komende jaren zal dit aandeel naar verwachting verder groeien. Een deel hiervan komt echter toch nog steeds bij de reguliere supermarkt terecht (pick up point).

Omdat ook de totale bestedingen bij supermarkten stijgen en dit ongeveer gelijke tred houdt met de groei van bestedingen via internet, gaan wij uit van een stabiele situatie bij de fysieke supermarkten.

Door de versterking en verbetering van het Klundertse supermarkt- en overige dagelijkse aanbod rekenen wij met een binding van 10% in 2030.

Conclusie is dat in de toekomstige situatie:

- In de supermarktbranche sprake is van ca. 600 m2 uitbreidingsruimte;
- In de overige levensmiddelen er sprake is van ca. 75 m2 uitbreidingsruimte ;
- In de persoonlijke verzorging er sprake is van overaanbod (ca. 220 m2)

	SUPERMARKTEN	OVERIG LEVENS MIDDELE N	PERSOONLIJKE VERZORGING
AANTAL INWONERS		44.000	
DETAILHANDELSBESTEDINGEN PER HOOFD (EX BTW, MET INKOMENSCORRECTIE)	2.226	315	236
KOOPKRACHTBINDING		10%	
GEBONDEN BESTEDINGEN	9,8 MIO	1,38 MIO	1,04 MIO
KOOPKRACHTTOEVLOEIING		0%	
TOERISTISCHE TOEVLOEIING	0,4 MIO	0,1 MIO	0,1 MIO
TOTALE BESTEDINGEN	10,2 MIO	1,48 MIO	1,14 MIO
VLOERPRODUCTIVITEIT	7.730	6.226	5.134
HAALBAAR AANBOD IN M² WVO	1.319	237	222
GEVESTIGD AANBOD IN M² WVO	716	160	441
UITBREIDINGSRUIMTE IN M² WVO	603	78	-/-219

Tabel 3: vraag-aanbod confrontatie dagelijkse sector, 2030

Marktruimte Klundert niet-dagelijks aanbod

Deze bouwsteen bevat een marktruimteberekening van de niet-dagelijkse sector in de huidige situatie en een doorkijk naar de toekomst; we voeren de analyse uit voor enkele veel voorkomende branches, op het niveau van Klundert. We voeren de berekening uit voor de huidige situatie (2023) en de toekomstige situatie (2030). Voor 2030 maken wij gebruik van aannames en voorspellingen voor wat betreft de ontwikkeling van belangrijke parameters als inwonertal, ontwikkeling besteding en ontwikkeling koopstromen. De uitkomsten voor 2030 zijn vooral als indicatie te zien.

Marktruimteberekening uitgangspunten

We voeren een distributieplanologische berekening uit op het niveau van Klundert en toespitst op branches die in dorpscentra van deze omvang voorkomen: optiek, mode/textiel, vrije tijd, huishoudelijk.

Bij de berekeningen hanteren wij de volgende algemene uitgangspunten:

- We berekenen en doen uitspraken over de toekomstige marktruimte in 2030. In deze tijd achten wij het niet verantwoord verder vooruit te kijken; - De meest actuele inputgegevens zijn zowel voor de vraag- als aanbodzijde achterhaald en gebruikt;
- Voor wat betreft de aanbodgegevens is gebruik gemaakt van de meest actuele Locatus-data;
- Gerekend wordt met m2 wvo (winkelvloeroppervlak, alleen de winkel-ruimte), hetgeen ongeveer 80% bedraagt van het oppervlak in m2 bvo (bruto vloeroppervlak, winkelruimte, magazijn, sociale ruimtes)
- Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Aanbod en omzetclaim

Voor aanbodgegevens is gebruik gemaakt van Locatus, aangevuld met eigen waarneming. In totaal is er volgens Locatus het volgende aanbod in de te beschouwen branches (tabel 4).

BRANCHE	TREKKER	METRAGE WVO.	WINKELGEBIED
WARENHUIS	--	--	--
OPTIEK		50	CENTRUM
MODE/TEXTIEL	Jacco's	542	CENTRUM
SCHOENEN	De Roos	142	CENTRUM
HUISHOUDELIJK	Marskramer	259	CENTRUM

Tabel 4: aanbod niet-dagelijks Klundert, Locatus 2023

De omzetclaim wordt benaderd door middel van de benodigde vloerproductiviteit ofwel de normomzet per m². De basis om deze vast te stellen is de rapportage omzetgetallen 2022, opgesteld door Panteia en Detailhandel.info. Het betreft landelijk gemiddelden, waarvan de hoogte afhangt van de huisvestingslasten die moeten worden opgebracht. Klundert ligt buiten de Randstad in een niet-stedelijk gebied. De huisvestingslasten liggen hier lager en ook de vloerproductiviteiten. Wij hanteren een correctie van -10% op de landelijke vloerproductiviteiten.

Daarmee gelden de navolgende vloerproductiviteiten:

Warenhuis: € 1.639 * 0,9 = € 1.475

Optiek/juwelier: 7.286 * 0,9 = 6.557

Mode/textiel: € 2.316 * 0,9 = € 2.084

Schoenen: € 2.610 * 0,9 = € 2.350

Huishoudelijk: € 1,881 * 0,9 = €1.693

Dit leidt tot de volgende bestedingscijfers:

Warenhuis : € 76* 1,035 = € 78,6

Optiek/juwelier: 121 * 1,035 = 125

Mode/textiel: € 516 * 1,035 = € 534

Schoenen: € 74 * 1,035 = € 76,5

Huishoudelijk : € 45 * 1,035 = € 46,5

Vraag en potentiële bestedingen

Aantal inwoners

De kern Klundert telt per januari 2023 5.971 inwoners. De gemeente Moerdijk telt in totaal 37.313 inwoners.

Koopkrachtbinding en –toevloeiing

Voor wat betreft gegevens over de koopkrachtbinding en toevloeiing kunnen we gebruik maken van recent koopstromenonderzoek: het KSO 2021. Klundert weet 5 % van alle gemeentelijke bestedingen in de niet-dagelijkse sector te binden. De toevloeiing bedraagt 7% volgens het KSO.

Het aanwezige niet-dagelijkse aanbod in Klundert is voor een dorp van deze omvang, behoorlijk compleet. Belangrijke winkels op dit niveau zijn Marskramer, Primera. Maar vooral ook 'local heroes' als De Poort en Maribelle maken het verschil. Hoewel Klundert vrij geïsoleerd ligt, zijn trekken winkels als Maribelle, Jacco's en De Roos van oudsher consumenten uit de hele gemeente en de regio.

Bestedingen en inkomenscorrectie

Bestedingscijfers geven de gemiddelde jaarlijkse besteding per persoon per sector weer. Deze cijfers zijn afkomstig van de rapportage Omzetkengetallen 2022, opgesteld door Panteia en Detailhandel.info (2022).

Het welvaartsniveau van de inwoners van Klundert ligt 5% hoger dan het Nederlands gemiddelde. Wij hebben de gemiddelde bestedingscijfers hiervoor opwaarts gecorrigeerd. De uiteindelijke correctie is 0,7 keer het percentage van 5% (3,5 %) , omdat de bestedingen aan niet-dagelijkse artikelen tamelijk elastisch zijn (dat wil zeggen dat mensen bij een inkomenstoename van 1% ongeveer 0,7% méér aan niet-dagelijkse artikelen uitgeven).

Conclusie 2023

Om de uitbreidingsruimte te kunnen bepalen is de vraag afgezet tegen het bestaande aanbod (omzetpotentie t.o.v. omzetclaim), zie tabel 5.

Conclusie is dat in de huidige situatie:

- In de warenhuisbranche theoretische ruimte is voor 105 m²;
- In de mode/textielbranche sprake is van overbewinkeling (ruim 100 m²);
- In de branche schoeisel sprake is van overbewinkeling (60 m²)
- In de branche optiek/juwelier sprake is van evenwicht
- In de branche huishoudelijke artikelen sprake is van overbewinkeling

In praktijk mag het metrage warenhuis worden toegerekend aan Marskramer, waardoor de overbewinkeling huishoudelijk afneemt tot ca. 100 m².

Tabel 5: vraag-aanbod confrontatie niet-dagelijkse sector, huidig (2023)

	WARENHUIS	MODE/ TEXTIEL	SCHOENEN	OPTIEK/ JUWELIER	HUIS HOUDELIJK
AANTAL INWONERS	38.063				
DETAILHANDELSBESTEDING EN PER HOOFD (EX BTW, MET INKOMENSCORRECTIE)	€ 76	€ 442	€ 76,5	€ 125	€ 46,5
KOOPKRACHTBINDING			5%		
GEBONDEN BESTEDINGEN	€ 144 K	€ 841 K	€ 145 K	€ 238 k	€ 87 K
KOOPKRACHTTOEVLOEIING			7%		
TOTALE BESTEDINGEN	€ 155 K	€ 904 K	155 K	€ 255 K	94 K
VLOERPRODUCTIVITEIT	€ 1.475	€ 2.084	€ 2.350	€ 6.557	€ 1.693
HAALBAAR AANBOD IN M ² WVO	105	433	66	39	56
GEVESTIGD AANBOD IN M ² WVO	--	542	128	50	259
UITBREIDINGSRUIMTE IN M ² WVO	105	-/- 108	-/- 61	-/- 11	-/- 203

Marktruimte niet-dagelijks aanbod, toekomstige situatie

De laatste jaren dalen de toonbankbestedingen in de meeste non-food branches. Ginder verwacht een verdere groei van online bestedingen in de niet-dagelijkse sector. Voor dorpscentra geldt bovendien dat de meeste ketens/filiaalbedrijven hier niet meer investeren. Het is lastig te voorspellen hoe de bestedingscijfers in fysieke winkels zich richting 2030, over zo'n lange termijn, zullen ontwikkelen.

Om die reden vinden wij het niet verantwoord een berekening te maken voor 2030 voor deze branches. We zien wel een ontwikkeling dat non-food branches het in dorpscentra steeds moeilijker krijgen. De winkels die er nog zijn hebben veelal geen opvolging en zullen ophouden te bestaan. Dat heeft tot gevolg dat de aantrekkingskracht voor niet-dagelijkse branches verder afneemt en de winkels die er nog zijn, het nog moeilijker gaan krijgen.

Wij verwachten dat het centrum van Klundert qua bewinkeling zal terugvallen op de dagelijkse functie. Niet-dagelijkse branches zullen geleidelijk aan verdwijnen, dit geldt vooral voor de branches mode, schoeisel, vrije tijd. Een winkel als Primera of een fietsenzaak (met reparatieservice) heeft een beter perspectief.



Bezoekers aan het woord

Bezoekers aan het woord

Voor deze inventarisatie is een bezoekersenquête afgenomen in de eerste helft van november 2023. Daarnaast heeft er in de periode september-oktober 2023 een passantentelling plaatsgevonden in onder andere Klundert en is er middels het inwonerspanel een peiling geweest over vitale centra in de gemeente. Beide zijn uitgevoerd door de gemeente Moerdijk zelf.

Resultaten van de bezoekersenquête, maar ook de peiling en passantentelling vanuit de gemeente, worden in dit hoofdstuk kort besproken. Te beginnen met een korte reflectie op de twee onderzoeken van de gemeente (peiling en passantentelling).

Kernresultaten onderzoek inwonerspanel door gemeente (peiling)

Er waren 787 deelnemers aan het onderzoek. De eerste vraag (bezoek aan het centrum) is door alle 787 deelnemers ingevuld. De opvolgende vragen over Klundert hebben gemiddeld rond de 300 deelnemers beantwoord. De vragenlijst heeft opengestaan tussen 8 juni en 1 augustus 2023.

- Vrijwel iedereen uit Klundert **bezoekt het centrum** van Klundert (99%) vaak of regelmatig, ook inwoners uit andere kernen bezoeken Klundert vaak of regelmatig. Dit zijn met name: Noordhoek (89%) en Helwijk (68%). Kijkende naar de grotere kernen is dit: Willemstad (38%), Fijnaart (29%) en Zevenbergen (13%).
- Klundert wordt met name bezocht voor **boodschappen** doen (79%), vergeleken met de overige onderzochte kernen (Willemstad, Zevenbergen en Fijnaart) komen beduidend **minder mensen voor de horeca** naar Klundert, namelijk 23%.
- De waardering voor meerdere aspecten is gemeten. Horecavoorzieningen en bereikbaarheid per OV scoren in Klundert over het algemeen slecht (een 5,7). Uitstraling/sfeer (7,1 en 7,2) en de bereikbaarheid per fiets (8,4) scoren goed. Al met al wordt **Klundert met een 7,1 beoordeeld** (Zevenbergen met een 7,3, Willemstad met een 7,9, en Fijnaart met slechts een 5,3). Deze cijfers liggen in lijn met de uitkomsten van het Koopstromenonderzoek 2021.
- **67% zou een bezoek aan Klundert aanraden** aan mensen die er nooit geweest zijn. 18% zou dit niet doen. Kijkende naar de andere bevroegde kernen, scoort Klundert hier relatief goed. Zevenbergen zou namelijk 64% een bezoek aanraden en 20% niet. Fijnaart scoort beduidend minder: 9% zou wel een bezoek aanraden en 72% niet. Willemstad scoort uitzonderlijk goed: 98% zou een bezoek aan Willemstad aanraden.
- Een groot deel van de niet-bezoekers weet **niet hoe ze overgehaald kunnen worden** om toch naar Klundert te gaan. Zevenbergen biedt voldoende aanbod. Met name de **aanvullende winkels** op Zevenbergen worden benoemd als reden om wel naar Klundert te gaan, bijvoorbeeld de specifiekere kleding en schoenenzaak.

- Bijzondere kenmerken van het centrum van Klundert die worden genoemd: **karakter, historische elementen, compactheid en aantrekkelijke ligging aan het water**. Het centrum wordt ook aantrekkelijk gevonden door de **diversiteit aan winkels**.
- Enigszins **beperkt winkelaanbod** maar met name **gebrek aan horeca aanbod** zijn zwakke punten voor het centrum van Klundert. Ook **parkeerproblemen** en **doorgaand verkeer** door het centrum van Klundert vormen zwakke punten.

In 2018 is hetzelfde onderzoek gehouden. Veel resultaten lijken overeen te komen. Zo komt nog steeds het overgrote deel naar Klundert voor boodschappen. Algehele rapportcijfers lijken sinds 2018 net wat gedaald te zijn. Het totaaloordeel is een 7,1 (tegenover 7,2 in 2018). Daarnaast is de uitstraling van het centrum wat steviger gedaald van een 7,6 tot een 7,1, en de horecavoorzieningen van een 6,2 tot een 5,7.

Kernresultaten onderzoek passantentelling door gemeente

In de periode september-oktober 2023 heeft er een passantentelling plaatsgevonden. Met de passantentelling zijn er inzichten verkregen in de druktepatronen en loopstromen. Er waren 12 telpunten (gemiddeld 4-5 keer geteld), gemiddeld 3500 bezoekers per week. Met 6.400m² verkoopvloeroppervlakte in Klundert kan een waarde van 600 bezoekers per 1.000m² wvo worden berekend. Het winkelaanbod in alle onderzochten winkelstraten genereert tussen 400-3.400 bezoekers over 1.000m² verkoopvloeroppervlak.

Het aantal bezoekers is op de zaterdag het hoogst, op zondag het laagste. Gemiddeld gezien zijn de telpunten bij Kerkring 5, Doorsteek en Voorstraat 32 de drukste telpunten. De gemiddelde penetratie in het centrum van Klundert is 42% (penetratie in een winkelgebied is de verhouding tussen aantal passanten en totaal aantal bezoekers). Het aantal passanten op het drukste punt in het centrum van Klundert bedroeg 1.300 bij een penetratie van 100%. Het drukste punt was in de Doorsteek voor de bibliotheek, met op het drukste telblok 300 passanten per uur.

Bezoekers aan het woord

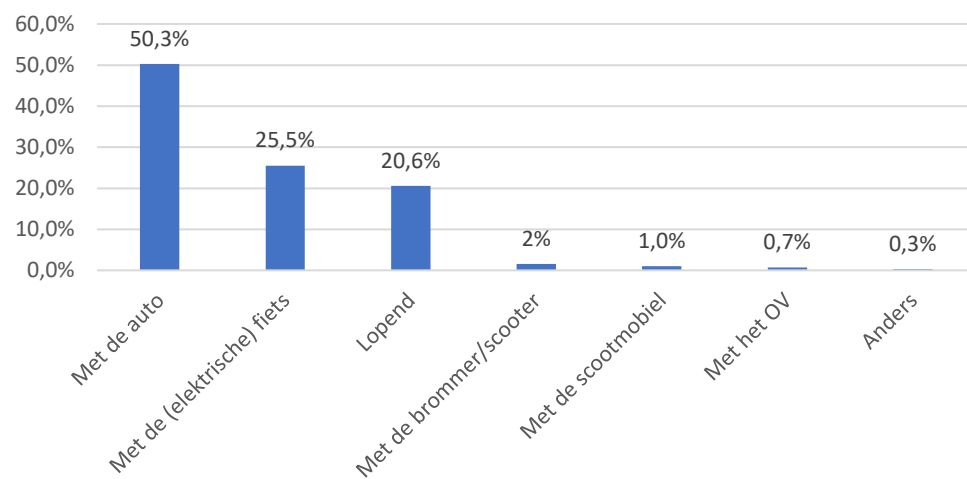
Kernresultaten bezoekersenquête

In de eerste helft van november is er een bezoekersenquête uitgevoerd onder bezoekers in het centrum van Klundert. Bezoekers werden onder andere gevraagd naar hun herkomst, vervoermiddelgebruik, bezoekduur, besteding, wat zij missen in het centrum en rapportcijfers over verschillende facetten (denk aan aanbod, schoon/heel/veilig, sfeer/beleving, toegankelijkheid etc.). Het geeft zicht op de waardering van het centrum en de herkomst van de omzet.

Een aantal interessante kerngegevens: er zijn 306 bezoekers geïnterviewd. Hiervan kwam het overgrote deel het de gemeente Moerdijk (namelijk 286), waarvan het grootste deel ook uit Klundert en omstreken. Bijna 70% van de geïnterviewden was vrouw. De geïnterviewden waren tussen de 14 en 89 jaar. Opvallende uitslagen worden behandeld, overige uitslagen/figuren zijn in de bijlagen te vinden:

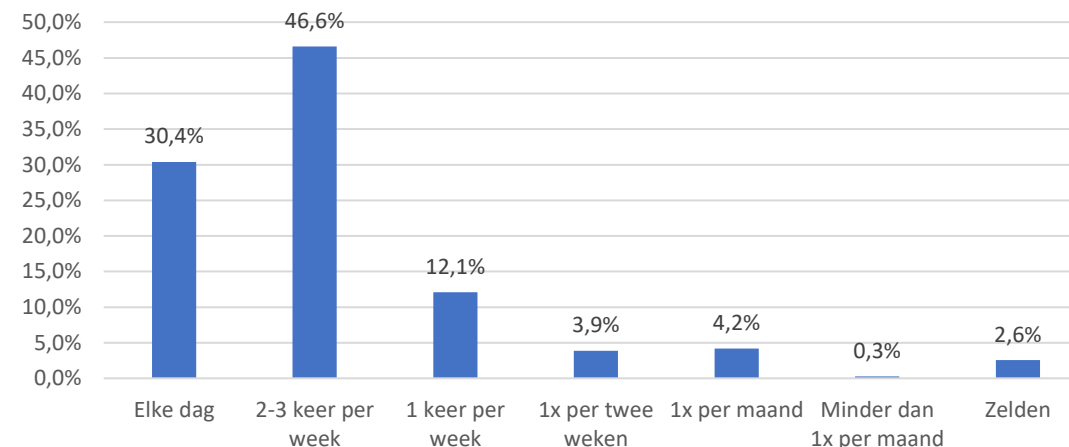
Ondanks dat de meeste bezoekers die geïnterviewd zijn uit Klundert komen, komt toch **ruim 50% met de auto** naar het centrum, gevolgd door (elektrische) fiets (ruim 25%) en lopend (ruim 20%).

Met welk vervoersmiddel bent u hier gekomen?



De meeste geïnterviewden bezoeken het centrum **zeker 1x per week, namelijk bijna 90%**. 46,6% 2-3 keer per week en 30,4% zelfs iedere dag. Geïnterviewden die zelden komen, gaven aan dat ze niet uit de buurt komen of dichterbij Zevenbergen wonen bijvoorbeeld.

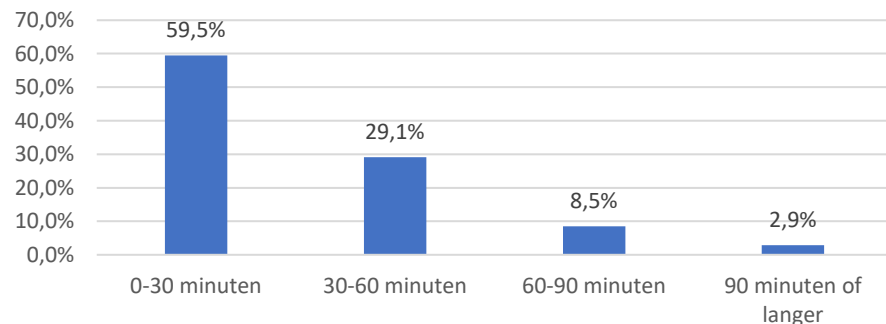
Hoe vaak bezoekt u het centrum van Klundert?



Bezoekers aan het woord

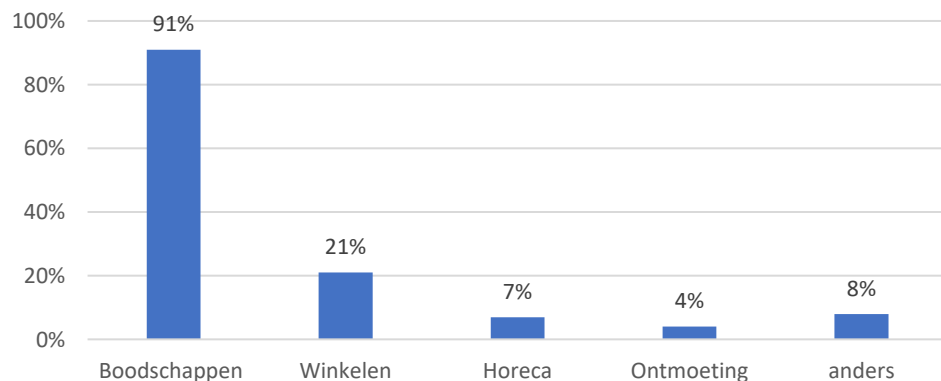
Gemiddeld besteedden de **meeste geïnterviewden 0-30 minuten in het centrum** van Klundert, namelijk 59,5%. Slechts 2,9% besteed er 90 minuten of langer.

Hoe lang besteedt u gemiddeld tijd in Klundert?



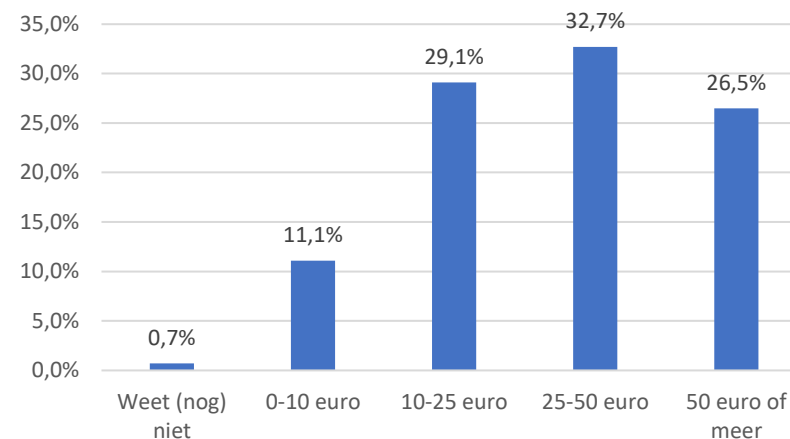
Veruit de meeste van de geïnterviewden **bezoekt het centrum van Klundert voor boodschappen**, namelijk 91%. Dit is ook duidelijk terug te zien in de eerder gehouden peiling. Twee-derde van de geïnterviewden geeft maar 1 reden aan. Andere doelen die werden aangegeven waren: specifieke winkels bezoeken zoals Kluswijs of de bibliotheek, werk, maar ook (recreatief) wandelen/bewegen.

Met welk doel gaat u naar het centrum van Klundert?



32,7% van de geïnterviewden geeft 25-50 euro uit tijdens een bezoek aan het centrum van Klundert, opgevolgd door 10-25 euro (door 29,1%) en 50 euro of meer (door 26,5%).

Wat geeft u gemiddeld uit tijdens een bezoek aan het centrum van Klundert?



Bezoekers aan het woord

Wat <u>verbeterd</u> aan centrum? Onderwerp (+ aantal keer aangevinkt)	Toelichting
Parkeren (80 van de 306)	<i>Parkeerplaatsen zijn er te weinig. Meer parkeerplekken creëren in Voorstraat/Molenstraat versus geen auto's in Voorstraat. Belemmeringen veroorzaakt door bomen, smalle vakken, stoepranden.</i>
Bereikbaarheid (5 van de 306)	<i>Openbaar vervoer, snelheid op rondweg en de verzorging van de stoepen.</i>
Aanbod winkels (91 van de 306)	<i>Meer supermarkten, extra (goedkope) supermarkt of uitbreiding huidige (verbetering huidig aanbod). Meer diversiteit in winkels. Opvullen leegstand.</i>
Aanbod horeca (32 van de 306)	<i>Gezellige bar en terrasjes zijn er te weinig, ook horeca/eetgelegenheden zijn er te weinig. Meer voor de jeugd moet er komen.</i>
Sfeer/beleving (28 van de 306)	<i>Gezelliger maken, meer bankjes rond water, meer terrassen. Meer met Bottekreek doen (ook qua aankleding).</i>
Anders (82 van de 306)	<i>Onderhoud verbeteren (ook Doorsteek), meer voorzieningen (ook wat voor jongeren), verkeer/veiligheid (o.a. kruising en Westerstraat).</i>

Aanbod winkels en parkeren worden het meeste aangegeven als verbeterpunt onder de geïnterviewden.

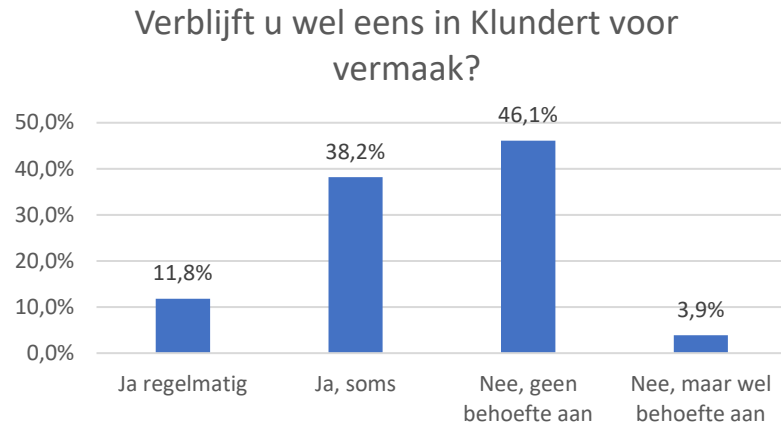


Wat <u>spreekt u aan</u> , aan centrum? Onderwerp (+ aantal keer aangevinkt)	Toelichting
Parkeren (13 van de 306)	<i>Als er geen markt is, voldoende plaatsen.</i>
Bereikbaarheid (23 van de 306)	<i>Goed te bereiken per auto, fiets en lopen.</i>
Aanbod winkels (72 van de 306)	<i>Alles is er, de Albert Heijn, diversiteit aan (lokale) winkels.</i>
Aanbod horeca (16 van de 306)	<i>De aantal specifieke zaken, bijvoorbeeld Stad van Klundert.</i>
Sfeer/beleving (109 van de 306)	<i>Gezelligheid en het sociale aspect (praatjes maken), groen en water, sfeer rondom feestdagen met verlichting, kleinschalig/compact/knus.</i>
Anders (105 van de 306)	<i>Alles bij elkaar (compactheid), voorzieningenaanbod, gezellig/knus, groen/water, mooi.</i>

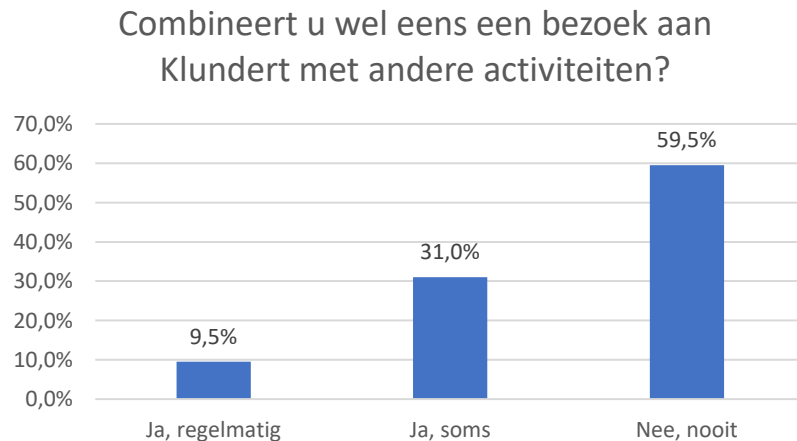
Sfeer/beleving en tevens het **aanbod winkels** worden het meeste aangegeven als aansprekend in Klundert onder de geïnterviewden.

Bezoekers aan het woord

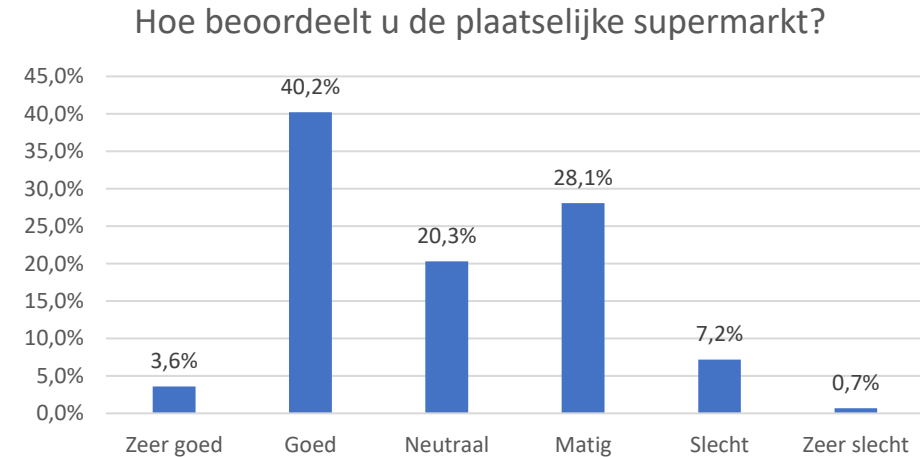
50% van de geïnterviewden geeft aan **soms of regelmatig Klundert te bezoeken voor vermaak**. **46,1% geeft aan dit niet te doen en er ook geen behoefte aan te hebben**. Slechts 3,9% doet dit niet, maar heeft er wel behoefte aan.



Meer dan de helft (**59,5%**) van de geïnterviewden geeft aan dat een **bezoek aan Klundert niet met andere activiteiten** wordt gecombineerd. Van diegene die een bezoek aan Klundert wel combineert met andere activiteiten doet 96% dit met winkelen, 46% met een horecabezoek, 50% met een marktbezoek en 23,4% met iets anders (voornamelijk evenementen).



bijna **een derde van de geïnterviewden** aan de plaatselijke supermarkt met **matig** te beoordelen. Er wordt veelal aangegeven dat ze **klantvriendelijk** zijn en in principe **alles heeft wat je nodig hebt**. Anderen geven juist aan dat het een **kleine supermarkt** is met **beperkte ruimte** en **voorraadproblemen** (lege schappen). Ook de **hoge prijzen** worden verschillende keren aangegeven.



De geïnterviewden is gevraagd hoe ze het centrum van **Klundert beoordelen** op een aantal aspecten:

- Parkeren auto: gemiddeld een 6,7
- Parkeren fiets: gemiddeld een 8
- Bereikbaarheid: gemiddeld een 8
- Aanbod winkels: gemiddeld een 7
- Aanbod horeca: gemiddeld een 6,4
- Sfeer/beleving/gezelligheid: gemiddeld een 7,4
- Schoon/heel/veilig: gemiddeld een 6,8
- Compactheid: gemiddeld een 7,7



Parkeren met de fiets en bereikbaarheid worden het beste beoordeeld. Het aanbod horeca wordt het minst goed beoordeeld, maar met een 6,4 nog wel voldoende. Resultaten zijn herkenbaar als naar de eerder gehouden peiling wordt gekeken.

Interviews

Sleutelfiguren

Interviews sleutelfiguren

In dit hoofdstuk is de uitwerking van de interviews met de sleutelfiguren terug te vinden. Dit is een selectie van belangrijke betrokkenen zoals (potentiële) projectpartners, eigenaren, relevante vertegenwoordigers van winkeliers, ontwikkelaars en andere overheden. Zij kunnen in het vervolg ook deel uitmaken van de klankbordgroep.

De sleutelfiguren:

1. Bjorn van Pruissen (stadstafel Klundert)
2. Renske Donkers (Surplus)
3. Pieter van Wensen (makelaar)
4. Nathalie Zeeman (Huisartsenpraktijk de Groote Polder)
5. Ed de Roos en Anita Klaren (Klundert op een Kluitje – KOEK)
6. Anjo van Tilborgh (voorzitter muziekvereniging Determinato)
7. Jack Schoep (KHSV 't Wachtertje)
8. Henk Strootman (vastgoedeigenaar)
9. Hilbert Schreuders (eigenaar Marskramer)
10. Cees Dekkers (eigenaar horecazaak De Bar)

Bevindingen/kernpunten

- Trots maar bescheiden als het gaat om Klundert
- Organiserend vermogen = hoog (aantal grote, regionaal bekende, evenementen waar heel Klundert, van ondernemers tot inwoners, aan mee doet) → 'niet groter maar grootser'
- Lef om dingen te doen: 'Klundert pakt het wel aan'
- Er is enige strijd tussen Zevenbergen en Klundert: 'zand en klei'
- Verbondenheid: ons kent ons. Er heerst een dorps karakter
- 'Klundert bruist van ondernemingen en groei', hier moet meer naar gekeken worden
- Belangrijkste doelgroepen: vanuit industrieterrein, lokale bewoners en bezoekers/fietsers/wandelaars
- Rekening houden met landelijke karakter: voldoende parkeren voor de auto's
- (De) Klundert op de kaart zetten, ook met de evenementen

- Belang toerisme wordt gezien: is kansrijk met historie en karakter. Maar Klundert is geen Willemstad
- 'De parels veel beter benutten'. Klundert heeft veel te bieden qua toerisme
- Toerisme zorgt ervoor dat voorzieningenniveau behouden blijft
- Gebruik het water/Bottekreek meer indien mogelijk (voor toerisme)
- Horeca heeft beperkt aanbod, is een lastige sector in Klundert (zeker voor jeugd). In Zevenbergen en Willemstad is de horeca beter, jeugd trekt weg
- Groot winkelaanbod voor kern van dergelijke grootte: enkele spelers ook interessant in grotere kernen zoals Zevenbergen: schoenen, damesmode en slager bijvoorbeeld
- Mooiste locaties: de katholieke kerk en het oude Stadhuis: hier moet meer mee gedaan worden
- Upgrade openbare ruimte: groenvoorzieningen en 'allegaartje Westerstraat'
- Diverse Albert Heijn scenario's voor uitbreiding: uitbreiding is gewenst met eventueel gebruik bovenlaag pand (andere functies zoals wonen/zorg)



Samenvattende SWOT analyse

Samenvattende SWOT analyse

Sterkte

- › Historisch oud vestingstadje: zone Kerkring, Stadhuisring, Bottekreek aantrekkelijk
- › Relatief goed voorzieningenaanbod
- › Concentratie van winkels in relatief compact gebied: Doorsteek-Voorstraat
- › Parkeren nabij de winkels
- › Organiserend vermogen: vele evenementen

Zwakte

- › Geïsoleerde ligging Klundert
- › Supermarkt te klein
- › Parkeren bij supermarkt beperkt
- › Doorsteek niet aantrekkelijk
- › Meerdere winkels liggen solitair (o.a. bakker en slager)
- › Horeca beperkt aanbod
- › Openbaar vervoer

Kans

- › Toeristisch potentieel nog niet voldoende benut
- › Toerisme kan voorzieningenaanbod op peil houden
- › Uitbreiden supermarkt kan meer consumenten in Klundert houden
- › Uitbreiden supermarkt houdt overig aanbod overeind
- › Upgrade openbare ruimte: groenvoorzieningen en 'allegaartje Westerstraat'

Bedreiging

- › Krachtig aanbod Zevenbergen
- › Verliezen levendigheid Klundert
- › Beperkte voorzieningen (zowel woningen als horeca) voor jeugd leidt ertoe dat zij richting Zevenbergen gaan