# Raadsmededeling openbaar

| | | |
|---|---|---|
| Nummer | : | 97-2025 |
| Datum | : | |
| B&W datum | : | 29 juli 2025 |
| Beh. Ambtenaar | : | E.E. Koenders in cocreatie met H. Wennekes |
| Portefeuillehouder | : | T.M.M. Kok |
| Onderwerp | : | Leegstand centra (UP4H) |

---

**Aanleiding:**
Tijdens uw vergadering van 25 februari 2025 is u een raadsmededeling toegezegd over de stappen die in de kernen zijn gezet om leegstand terug te dringen. Deze raadsmededeling voorziet daarin.

**Inhoud mededeling:**
In het college-uitvoeringspogramma is onder '4H Leegstandsbeheer kernwinkelgebied' vastgesteld dat in het kader van de Centrumvisie Dinxperlo actief gewerkt wordt aan leegstandsbeheer, waarbij specifiek gekeken wordt naar panden met een detailhandelsbestemming (of functieaanduiding) buiten het kernwinkelgebied, om leegstand in het centrum zelf te voorkomen.
In Aalten is daar al eerder door middel van de gebiedsgerichte aanpak van aanloopgebieden aandacht voor geweest en zou aan de hand van de eventuele herijking van het centrumplan worden bepaald welke mogelijkheden er zijn voor leegstandsbeheer. Ook gaven we daarbij aan dat we het niet noodzakelijk achtten om op het gebied van leegstandsbeheer specifiek beleid op te stellen.

Voor beide centra geldt dat op grond van het omgevingsplan binnen het kernwinkelgebied diverse functies mogelijk zijn: naast detailhandel en horeca zijn dat ambachtelijke bedrijven (cat. 1 en 2 bedrijvenlijst), cultuur & ontspanning, dienstverlening, hotel- en pensionaccommodaties alsmede B&B, kantoor, maatschappelijke voorzieningen. Dit geeft dus aan dat de zo gewenste functiemix planologisch gezien al gefaciliteerd is.

Wonen is (waar dat niet van oudsher al in de plint was toegestaan) uitsluitend op de verdieping toegestaan. Dit om te voorkomen dat er een veelheid aan 'blinde gevels' ontstaat in het kernwinkelgebied. In de aanloopstraten, die niet binnen het kernwinkelgebied vallen, hebben we juist goede transformaties naar wonen gezien in de afgelopen jaren.

**KSO 2023**
Om een goed beeld te krijgen van de ontwikkeling van leegstaand winkelvastgoed nemen we iedere vier jaar deel aan het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (KSO). Over de resultaten van het KSO 2023 voor centrum/kern Aalten berichtten wij u in raadsmededeling 191-2024 (bijlage). De leegstand in het centrum van Aalten bedroeg in 2023 2.000 m² (ter vergelijking: in 2019 was dit 2.300, in 2015 zelfs 3.300). Voor de kern Aalten blijkt overigens een aanzienlijker daling in leegstand (deze was 6.700 m² in 2015), waaruit we kunnen opmaken dat met name leegstand detailhandel buiten het centrumgebied is heringevuld cq getransformeerd.

In het centrum van Dinxperlo bedroeg de leegstand in 2023 400 m² (ter vergelijking: in 2019 was dit 600, in 2015 zelfs 1.300). Uit het factsheet voor de kern Dinxperlo blijkt dat er in 2015 een leegstand was van 1.600 m². Dit betekent dat ook buiten het centrumgebied enige leegstand is heringevuld cq getransformeerd. Voor de volledigheid voegen wij deze factsheets ook als bijlage toe.

**Werkwijze en resultaat**

Centrum Dinxperlo
In het kader van de uitvoering van de centrumvisie Dinxperlo zijn, om een compact kernwinkelgebied (en daarmee voorkoming van leegstand daarbinnen) te bevorderen, middels het verzamelplan 'Kern Dinxperlo, herziening 2023', onder andere 11 detailhandelsbestemmingen en/of functieaanduidingen detailhandel buiten het (huidige) kernwinkelgebied in overeenstemming gebracht met gewenst of al gerealiseerd gebruik, voornamelijk wonen. Uw raad heeft dit bestemmingsplan op 25 april 2023 vastgesteld. De betreffende locaties zijn actief door ons benaderd. Er resteert nog een aantal locaties waarbij we op verzoek van de eigenaar/initiatiefnemer in de toekomst zullen meewerken aan wijziging van de bestemming.

Daarnaast is de inzet van dorpsmanager H. Wennekes in Dinxperlo gedurende de afgelopen 4,5 jaar o.a. gericht geweest op bemiddeling voor de invulling van leegstand. Afgezien van een pand aan de Kerkstraat (vml bakker V.d. Dobbelsteen) was er tot voor kort geen hardnekkige dan wel langdurige leegstand in het kernwinkelgebied. Helaas zijn er onverwacht en binnen enkele maanden drie grotere winkelpanden in de Hogestraat leeggekomen (o.a. vml. Ter Stal en Poolse supermarkt). Uit gesprekken met enkele landelijke winkelformules blijkt (nog) geen interesse voor vestiging in Dinxperlo. Met pandeigenaren lopen de gesprekken voor opdeling in kleinere units en mogelijke verkoop aan lokale partijen.

Centrum Aalten
Bij het onderzoek naar de noodzaak voor herijking van het centrumplan Aalten in 2024 is geconstateerd dat het centrumplan en de gebiedsopgaven geleid hebben tot vermindering van leegstand. Hierover hebben we u via raadsmededeling 191-2024 geïnformeerd.
We besloten om begin 2025 in het centrum van Aalten in gesprek te gaan met o.a. pandeigenaren, ontwikkelaars en makelaars onder begeleiding van H. Wennekes, om te bezien wat er nodig is om tot een kwalitatieve herinvulling van een aantal locaties te komen.

Bevindingen van H. Wennekes:

- Veranderingen in het retaillandschap zijn soms onvoorspelbaar en gaan ook bijzonder snel. Nieuwe technieken, verschuivende klantverwachtingen en -gedrag en ook faillissementen hebben zichtbare invloed op het straatbeeld. We merken in andere kernen dat winkelketens en -formules elkaars nabijheid opzoeken. Een partij als Ter Stal verstevigt haar positie in Ulft; in de directe nabijheid van o.a. supermarkten, Schuurman Schoenen, Blokker, Hema zien zij hun toekomst beter geborgd; dit ten koste van de kernen Aalten en Dinxperlo.
- Een enkele eigenaar/ontwikkelaar van panden in het centrum Aalten waar sprake is van hardnekkige leegstand, is van mening dat er te beperkte mogelijkheden voor herontwikkeling zijn. Gewezen wordt daarbij met name naar parkeernormen en de toegestane bouwhoogte. Het moeten creëren van plaatsgebonden parkeerruimte drukt op de rentabiliteit van ontwikkelingen.
- Gezien de stijging van bouwkosten (personeel & materiaal) en strengere voorschriften zijn de mogelijkheden om rendabel te ontwikkelen recent nog beperkter geworden. Men wacht hierdoor langer af, zoekt naar cofinanciering en collegiale samenwerking om de risico's te beperken. De wil om aan de slag te gaan is er nog steeds maar het tempo van handelen neemt af.
- In Aalten is de leeftijd van een aantal gezichtsbepalende ondernemers rond de 60 jaar, zonder bedrijfsopvolging in zicht. Dit betreft vooral winkels met een bovenlokaal klantenbestand. Nieuwkomers en groeiers zien we vooral binnen de horeca. Een aantal winkeliers heeft wel opvolging maar bevindt zich qua locatie niet op de meest wenselijke of geschikte locatie.
- Bekendheid en regelmatig contact met vastgoedeigenaren resulteert in onderling vertrouwen en slagkracht bij knelpunten. Nieuwe ondernemers met kansrijke initiatieven komen eerder aan tafel bij de beslisser en er worden maatwerkoplossingen gevonden.

Aanbevelingen van H. Wennekes:

- Omarm bestaande ondernemers die groeipotentieel vertonen om de volgende stap te maken in de bedrijfsvoering en naar nieuwe locaties te verhuizen. De verlaten locaties, vaak iets oudere panden, vormen dan weer de broedplaatsen voor nieuwkomers.
- Betrek winkeliers en hun sociale netwerken bij vraagstukken zoals de behoefte van klanten (wat missen we in het dorp?), latente ondernemers ambities en financiering. Verrassende initiatieven kunnen ontstaan wanneer bestaande ondernemers over hun vak kunnen praten en zich openstellen voor nieuwkomers.
- Ga/blijf in gesprek met winkeliers en projectontwikkelaars om te bezien waar er bereidheid is om extra stappen te zetten en oplossingen voor de langere termijn gevonden kunnen worden.

*T.a.v. centrum Aalten:*

- Onderzoek de mogelijkheden en voordelen van een parkeerfonds. In plaats van vast te houden aan realisatie van parkeerplaatsen ter plaatse storten initiatiefnemers dan in een fonds waardoor er middelen ontstaan om elders centrale parkeerfaciliteiten te realiseren.
- Onderzoek mogelijkheden voor maatwerk inzake toevoeging van extra bouwlagen en/of het toevoegen van wonen aan de achterzijde bij splitsing van een pand in de diepte, daar waar aan de achterzijde een eigen ingang te realiseren is.
- Ga met betrokken ambtenaren, ontwikkelaars/pandeigenaren in een open sfeer in gesprek om te brainstormen over bovengenoemde punten. Wanneer de markt gevraagd wordt om mee te denken over oplossingen en door hen te vragen wat zij als knelpunten zien, kunnen onverwachte oplossingen en samenwerkingen ontstaan. Eigenaarschap, verdieping en breder perspectief ontstaan wanneer verschillende professionals en stakeholders zich er op willen richten. Zij zien betere kansen om samen te werken krijgen hierdoor mogelijkheden om bij te dragen aan de kwaliteit van de eigen woonomgeving.

**Conclusies college van B&W:**

- De cijfers uit het KSO tonen een afname in leegstand door de jaren heen. Enige mate van (frictie)leegstand is normaal in een winkelgebied, klein of groot. Dit neemt niet weg dat op dit moment in Aalten sprake van enige hardnekkige leegstand (panden die al geruime tijd leeg staan) en in Dinxperlo recent enkele grotere panden leeg zijn komen te staan.
- Trends/ontwikkeling in retail hebben ook invloed op lokale kernen, zie bijv. de terugtrekkende beweging van een keten als Ter Stal (verdwenen uit zowel Dinxperlo als Aalten). Een brede functiemix is wenselijk om de centra levendig te houden. Binnen de bestemmingen in de kernwinkelgebieden is dit al mogelijk. Diverse voorzieningen zijn inmiddels gerealiseerd (denk aan gezondheidscentrum in Dinxperlo; bibliotheek in Aalten en de aankoop door Aaltense Musea van het naastgelegen pand in Aalten) en dragen daarmee bij aan bundeling van o.a. culturele-, maatschappelijke – en zorgvoorzieningen in de centra.
- Grotere panden sluiten in lokale centra veelal niet aan bij wensen en financiële mogelijkheden van lokale ondernemers of nieuwe functies. In het onderzoek naar de noodzaak tot herijking van het centrumplan Aalten was dit al geconstateerd en vandaaruit geopteerd voor de benadering van vastgoedeigenaren en makelaars, om te bezien of kwalitatieve herontwikkeling, waaronder splitsing van winkelplinten, een optie is. Dit is al mogelijk o.g.v. het omgevingsplan.
- Uit de inventarisatie van H. Wennekes blijkt dat door een enkele ontwikkelaar voor de kern Aalten de oplossing wordt gezien in flexibeler bouwmogelijkheden (m.b.t. hoogte, parkeernormen en wonen op begane grond).
- Vastgoedpartijen zijn aan zet om te herontwikkelen. De gemeente kan hierbij faciliteren en beleidsmatig adviseren. Herontwikkeling behelst veelal maatwerk. Wij willen vanuit een meewerkende houding (blijven) kijken naar mogelijkheden en oplossingen, zeker daar waar huidige knelpunten kunnen worden opgelost. De intaketafel woningbouw, waarin plannen worden getoetst aan het uitnodigingskader woningbouw, biedt daarvoor al de eerste aanzet; men krijgt snel een eerste oordeel en advies over een plan. Is geen sprake van woningbouw, dan kan ook altijd een vooroverleg met betrokken ambtenaren worden gepland. Bij dergelijke trajecten zullen wij ook altijd mogelijke kansen voor subsidie, bijvoorbeeld in het kader van Steengoed Benutten, onderzoeken.
- Voor verbouwing van een bestaand pand gelden vanzelfsprekend andere uitgangspunten dan voor totale nieuwbouw. Wij achten het echter niet wenselijk op voorhand het

uitgangspunt van het handhaven van de bestaande gelijkmatige hoogte van bebouwing in het centrum van Aalten los te laten. Deze is nl. zeer bepalend voor het huidige aanzicht en beeldbepalende (en deels beschermde) dorpsgezicht van de kern Aalten. Bij een totale nieuwbouw, zeker daar waar een knelpunt wordt opgelost en liefst meerdere locaties worden betrokken, staan wij echter altijd open voor maatwerktrajecten.

- Wij vinden het ook niet wenselijk om het uitgangspunt van het uitsluiten van wonen in de plint, zeker waar dit de straatzijde in het kernwinkelgebied betreft, los te laten. Dit neemt niet weg dat wij bij een goed plan, waar een knelpunt kan worden opgelost, willen bezien of splitsing van voor- en achterperceel incidenteel kan worden toegepast, mits goed woonklimaat geborgd kan worden.
- In het kader van het onderzoek naar de mogelijke herijking van het centrumplan Aalten hadden wij al besloten een nieuw parkeeronderzoek voor het centrum van Aalten uit te voeren. I.v.m. de huidige parkeerdruk op De Hoven, door de bouwactiviteit aan de Hogestraat (vml. Brezan), hebben wij besloten het parkeeronderzoek op te schuiven naar 2026.
- Tevens gaan wij bezien of het parkeerbeleid aangepast en/of een voorstel voor een op te richten Parkeerfonds kan worden uitgewerkt. Daarbij zullen tevens kaders worden geformuleerd voor welk soort locaties en ontwikkelingen dit fonds van toepassing is. Zodra dit aan de orde is, informeren wij u nader.
- Hoewel wij al goed benaderbaar zijn wanneer het gaat om bespreking van initiatieven/plannen gaan wij onderzoeken of een brainstormtafel met een aantal projectontwikkelaars, makelaars en pandeigenaren kan bijdragen aan oplossing van knelpunten en/of een bijdrage kan leveren aan een integrale aanpak. Ook nemen wij de aanbeveling over om regelmatig in overleg te gaan/blijven met vastgoedpartijen en bestaande ondernemers. Voor een deel was daarvan al sprake, voor een ander deel zullen wij dit intensiveren.
- Er is ook gevraagd naar ondersteuning van ondernemers, naar voorbeeld van de € 1 actie elders. Wij hebben in het verleden gemerkt (n.a.v. pilot verplaatsingskostensubsidie) dat het geven van individuele steun aan ondernemers zeer riskant is met het oog op ongelijkheid. De betreffende actie in andere gemeenten levert enerzijds veel reuring op, anderzijds is het de vraag hoeveel van de initiatieven beklijven aangezien na een jaar volledige huur moet worden betaald. De gemeente Oost Gelre bijv. draagt gedurende het actiejaar voor 4 panden ca. € 40.000 bij in de huurkosten. Daarboven komen nog aanzienlijke (externe) organisatiekosten (denk aan uitschrijven wedstrijd, info-avond, selectieprocedure, opstellen overeenkomsten, nazorg). Gezien deze overheadkosten is een minimale deelname van 4 panden aan te bevelen. Op dit moment zien wij geen ruimte voor een voor dergelijke actie met de benodigde financiële injectie van gemeentezijde. Uiteraard blijven wij de ontwikkelingen elders met interesse volgen.
- Met inachtneming van bovenstaande zijn wij van mening dat er in de afgelopen jaren goede stappen zijn gezet om de kernwinkelgebieden compacter te maken, leegstand daarbuiten te bestrijden en mee te werken aan (maatwerk) trajecten voor herontwikkelingen. Na afronding van het parkeeronderzoek onderzoeken wij de noodzaak tot aanpassing van het parkeerbeleid en wij onderzoeken de mogelijke instelling van een Parkeerfonds. Op dit moment achten wij het niet nodig om aanvullend leegstandsbeleid op te stellen.
- Vorenstaande wordt voornamelijk vanuit reguliere capaciteit binnen de organisatie opgepakt. Daarbovenop willen wij een voorstel doen ten behoeve van de begroting 2026, om extra middelen voor een versnellingsaanpak te genereren. Een voorstel daartoe, zowel wat betreft vorm als financiering, willen we in de afweging voor nieuw beleid in het kader van de behandeling van de begroting 2026 maken.

*De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:*
Raadsmededeling 191-2024
Factsheets KSO 2023 centrum en kern Dinxperlo

# Raadsmededeling openbaar

| | | |
|---|---|---|
| Nummer | : | 191-2024 |
| Datum | : | 10 december 2024 |
| B&W datum | : | 10 december 2024 |
| Beh. Ambtenaar | : | E.E. Koenders |
| Portefeuillehouder | : | T.M.M. Kok |
| Onderwerp | : | Onderzoek herijking Centrumplan Aalten |

---

**Aanleiding:**
In het uitvoeringsprogramma 2022-2026 is onder actiepunt 4G opgenomen de mogelijke herijking van het centrumplan Aalten indien de noodzaak/wenselijkheid wordt aangetoond. Via deze raadsmededeling informeren wij u over het onderzoek dat wij hebben verricht, onze conclusies en vervolgstappen.

**Inhoud mededeling:**
Wij hebben aan dhr. H. Wennekes, als extern kwartiermaker, opdracht gegeven om gedurende de eerste helft van 2024 onder stakeholders op te halen wat er speelt, wat er goed gaat, welke knelpunten er zijn, waar de urgentie ligt en aan welke mogelijke oplossingen wordt gedacht. Daarnaast is binnen diverse gemeentelijke vakdisciplines input vergaard en is het Koopstromenonderzoek (KSO) 2023 als bron gehanteerd. Het resultaat met daaraan verbonden conclusies en een advies voor het vervolg is de rapportage “Onderzoek herijking Centrumplan Aalten 2024” weergegeven.

Wij hebben besloten de conclusies en adviezen uit voornoemde rapportage, die wij u hierbij ter kennisname aanbieden, over te nemen. Kort samengevat:

1. <u>Er is geen noodzaak voor een algehele herziening van het Centrumplan Aalten</u>
   De basis is goed; de inspanningen vanuit het Centrumplan en nadien de gebiedsgerichte aanpak hebben hun vruchten afgeworpen. Dit zien we terug in de resultaten van het Koopstromenonderzoek 2023, de input vanuit stakeholders en de afname in de totale leegstand. Aandacht voor mogelijke herontwikkelingen/locaties blijft noodzakelijk maar past binnen de huidige beleidsuitgangspunten en kan op pand/locatieniveau worden opgepakt. Het is niet wenselijk tot een verdere verkleining van het huidige kernwinkelgebied te komen, maar de aandacht te richten op kwalitatieve (her)ontwikkeling van leegstaande (winkel)panden en te blijven focussen op functiemix. We organiseren met de inzet van H. Wennekes de benadering van pandeigenaren, makelaars en potentieel ondernemers om eventuele splitsing van grotere vloeroppervlaktes te bevorderen en ondernemerschap aan te jagen.

2. <u>Een eventuele herijking van het parkeeronderzoek en toevoeging van groen is wenselijk</u>
   Er is breed draagvlak voor het tegengaan van hittestress door/en het verder vergroenen, indien mogelijk gekoppeld met waterinfiltratie, van het centrum. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en de verblijfskwaliteit. De huidige inrichting (bestrating) blijft vooralsnog een gegeven, waardoor er beperkingen zijn ten opzichte van ondergrondse aanpassingen. Wel heeft een eerste studie aangetoond dat er mogelijkheden tot vergroening anders dan door bomen zijn. Daarnaast is het wenselijk om de verhouding tussen lang- en kort parkeren opnieuw te bezien en indien nodig voorstellen voor aanpassing van het parkeerregime

in het centrum te doen. Hier liggen koppelkansen, waardoor we dit volgordelijk willen doen: eerst het parkeeronderzoek, daarna een groeninrichtingsplan.

3. Er is blijvende aandacht nodig voor toekomstbestendig ondernemerschap
   Hoewel hier hoofdzakelijk een verantwoordelijkheid ligt voor ondernemers zelf, gaan/blijven we in gesprek met SAP en NOVA om te bezien op welke wijze aandacht besteed kan worden aan toekomstig ondernemerschap, versterking van de onderlinge samenwerking en onderhoud van de Hoge Nood app.

Wij hebben de onderzoeksrapportage in concept besproken met vertegenwoordigers namens SAP en NOVA. De besturen van SAP en NOVA hebben laten weten zich te kunnen vinden in de onderzoekersrapportage en de conclusies en de voorgestelde maatregelen te onderschrijven.

De kosten voor een parkeeronderzoek en groeninrichtingsplan zijn geraamd op resp. € 15.000 en € 35.000; totaal incidenteel € 50.000. Dit bedrag is in het kader van nieuw beleid in de begroting 2025 opgenomen. De eenmalige inzet van dhr. Wennekes om in samenwerking met NOVA/SAP de pandeigenaren, makelaars en potentieel ondernemers te benaderen is beperkt en wordt uit bestaande middelen gefinancierd.

De uitvoering van het parkeeronderzoek en groenrichtingsplan worden in 2025 ter hand genomen. Pas na uitvoering daarvan kunnen voorstellen voor de daadwerkelijke uitvoering worden gedaan, en kosten worden geraamd. Voor de uitvoeringsplannen en beheer- en onderhoudskosten zal te zijner tijd een nieuw begrotingsvoorstel aan uw raad worden gedaan. De benadering van pandeigenaren, makelaars en potentieel ondernemers wordt in het 1e kwartaal van 2025 opgepakt.

*De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:*

1. Onderzoek herijking Centrumplan Aalten 2024
2. Terugblik centrumplan en plan van aanpak
3. Eindrapportage H. Wennekes
4. Factsheet KSO 2023 Kern Aalten
5. Factsheet KSO 2023 Centrum Aalten
6. Adviesdocument vergroening centrum

# Onderzoek herijking Centrumplan Aalten 2024

4 december 2024

**Inleiding**
In het uitvoeringsprogramma 2022-2026 is onder actiepunt 4G opgenomen de mogelijke herijking van het centrumplan Aalten indien de noodzaak/wenselijkheid wordt aangetoond. Het college van B&W heeft besloten gedurende de eerste helft van 2024 op te halen wat er speelt, wat er goed gaat, welke knelpunten er zijn, waar de urgentie ligt en aan welke mogelijke oplossingen wordt gedacht. Deze rapportage vormt een weergave van de verzamelde input om te komen tot vaststelling van de noodzaak/wenselijkheid van herijking van het centrumplan Aalten en een advies voor het vervolg.

> Uit collegebesluit inzake werkwijze:
> Het centrumplan Aalten dateert uit 2009. In de periode 2017/2020 en volgende jaren is het project Vitaal Centrum Aalten middels een gebiedsgerichte aanpak uitgevoerd. De St. Aalten Promotie heeft veel werk verricht m.b.t. het organiseren en uitvoeren van activiteiten en evenementen voor het centrum. Daarnaast heeft de voorzitter van SAP gedurende de periode van de gebiedsgerichte aanpak een opdracht als 'centrumcontact' uitgevoerd en fungeert in praktijk nog altijd als zodanig, zij het onbezoldigd. Veel gaat goed, maar er zijn ook zorgen, bijvoorbeeld over leegstand. We willen niet afwachten en achteroverleunen, maar onderzoeken welke wensen en mogelijkheden er voor de toekomst zijn. Door dit actief op te gaan halen vanuit ondernemers, gebruikers en andere belanghebbenden, kunnen we in de tweede helft van 2024 samen bepalen welke vervolgstappen al dan niet nodig zijn.

**KSO 2023**
Eind 2023 is een Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (KSO) uitgevoerd. Het KSO geeft informatie over consumentengedrag in de detailhandel. Onderzocht zijn de binding (aandeel bestedingen in eigen gemeente/kern), afvloeiing (aandeel daarbuiten, ook online) en toevloeiing (bezoekers, zowel verblijfstoeristen als dagbezoek). Het onderzoek spitste zich toe op drie sectoren: dagelijks (levensmiddelen/persoonlijke verzorging), recreatief (mode & luxe/vrije tijd) en doelgericht (in en om het huis).

Algemene conclusie van het onderzoek luidt dat ondanks dat het winkelaanbod onder druk staat de leegstand daalde, in Oost-Nederland sneller dan gemiddeld in Nederland. Transformatie- en concentratiebeleid hebben dus een duidelijk effect gehad. Enkele conclusies uit het onderzoek:

- Investeringen in verblijven, vergroenen en goede functiemix zijn succesvol.
- Gemak, efficiëncy en doelgericht winkelen of horecabezoek blijft belangrijk. Dit staat soms wel op gespannen voet met transitie van winkelgebieden en hangt samen met mobiliteit en duurzaamheid. Het gaat niet langer uitsluitend over detailhandel.

Centrum Aalten: afname leegstand
Het totaal aantal verkooppunten (vkp) is in centrum Aalten ten opzichte van 2019 licht gedaald (107 vs 114), het aantal m² is daarentegen nagenoeg gelijk gebleven. Dit komt hoofdzakelijk door een stijging van het aantal m² in de sector dagelijks (3.300 vs 2.500) versus een daling in de sector doelgericht

((1.900 vs 2.600). De leegstand bedraagt in 2023 2.000 m² (ter vergelijking: in 2019 was dit 2.300, in 2015 zelfs 3.300).
Uit het factsheet voor de kern Aalten blijkt overigens een aanzienlijker daling in leegstand, waaruit we kunnen opmaken dat met name leegstand detailhandel buiten het centrumgebied is heringevuld cq getransformeerd.
De omzet in detailhandel en horeca bedroeg in het centrum in 2023 € 36,7 mln (vs. € 102 in de kern Aalten); de werkgelegenheid in detailhandel en horeca maakte in 2022 36% uit van de totale werkgelegenheid in het centrum (vs. 13% in de kern Aalten).
De herkomst van de omzet is in alle categorieën gestegen en hiermee ook de koopkrachtbinding.

Opmerkingen respondenten
Naast de vaste enquêtevragen werd respondenten gevraagd welke tips/aanbevelingen men aan de gemeente zou willen meegeven. Door ca. 227 respondenten zijn ten aanzien van het centrum/kernwinkelgebied van Aalten de volgende opmerkingen gemaakt:

- Meer winkels/diverser aanbod (40x); toevoegen Lidl (8x)
- Autoluw/vrij centrum (38x)
- Invulling leegstand/lagere huur/herbestemming (35x)
- Meer groen/sfeer (20x)
- Betere (auto)bereikbaarheid en parkeren (15x)
- Betere bereikbaarheid/veiligheid minder-validen (stoepjes/obstakels) (14x)
- Betere fietsenstalling (13x)
- Compacter maken (10x)
- Opknappen verpauperde panden (6x)
- Openbaar/invaliden toilet (5x)

Overige opmerkingen, telkens één of enkele malen gemaakt: meer promotie, nu al erg breed aanbod/het is prima zoals het is, behoud historische waarde/aantrekkelijkheid, beter OV, schoner/beter onderhoud, goedkopere prijzen, meer bankjes/rustplekken, nakomen geluidsnormen, meer prullenbakken, meer service.

**Input belanghebbenden**
Ten behoeve van het ophalen van input van eigenaren, gebruikers en andere belanghebben in het centrum is dhr. H. Wennekes gedurende 2024 voor 1 dag per week aangetrokken. Uitgangspunt van de inventarisatie was concentratie op het centrum/kernwinkelgebied; dus niet de aanloopgebieden Hogestraat, Dijkstraat, Kattenberg. Deze drie gebieden zijn namelijk als gebiedsopgave opgepakt en eventuele ontwikkelingen worden gemonitord/opgevolgd zodra zich hier kansen voordoen. Gestart is met gesprekken met SAP en NOVA, waarmee in dit traject nauw wordt opgetrokken. Daarnaast is gesproken met o.a. pandeigenaren en gebruikers, een vertegenwoordiging van de warenmarkt, KHN, enkele makelaars, etc.

Geïnventariseerd is o.a. hoe men aankijkt tegen het centrum wat betreft aantrekkelijkheid van het verblijfsgebied, afbakening van het kernwinkelgebied, mogelijkheden voor herinvulling en functiemix, en rol van de ondernemers. Ook zijn door middel van een enquête onder een groep centrumondernemers hun reacties op de in het KSO gemaakte opmerkingen (zie hierboven) gepeild. In augustus 2024 heeft dhr. Wennekes zijn rapportage van bevindingen opgeleverd.

De belangrijkste conclusies/aanbevelingen hierin zijn:

- Er is brede waardering voor de aantrekkelijkheid van het verblijfsgebied en de mate van reuring en gezelligheid. Diverse aanwezige waarden, zoals de Oude Helenakerk, de gängeskes en de Markt en evenementen dragen hieraan bij.
- Men ziet kansen voor verdere vergroening vanuit het besef dat klanten/gasten zich niet graag begeven in een heet centrum.
- Ondanks dat de totale leegstand is afgenomen, is er zorg om leegstand van met name grotere panden in het kernwinkelgebied, vergrijzing van het ondernemersbestand en gebrek aan starters in kwalitatief goed aanbod. Kansen zijn er voor verkleining van winkelvloeroppervlaktes ten behoeve van kleiner hoogstaand aanbod en/of voor starters om hiermee het “Verhaal van Aalten” te versterken. Dit verhaal heeft betrekking op het

onderscheidend vermogen van de kern Aalten, waarbij meer kans wordt gezien in toevoeging van kleinere winkels met goed kwalitatief aanbod versus grote ketens.
- Er is breed draagvlak voor het kort parkeren d.m.v. de blauwe zone. Men ervaart echter ook een tekort aan lang-parkeerplaatsen. Daarnaast behoeft het parkeren van fietsen aandacht.
- De 'Hoge Nood app' werkt op zich prima, echter deze wordt niet goed up-to-date gehouden. Hier ligt een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- De warenmarkt functioneert goed; centrumondernemers zien liever toch meer verbinding. Eerdere proeven hebben echter uitgewezen dat een verplaatsing naar de Markt geen optie is. Er is geen reden gezien om dit te heroverwegen.
- Samenwerking/verbinding tussen ondernemers is op sommige terreinen goed maar communicatie tussen ondernemers onderling behoeft blijvende aandacht.
- Het ondernemerschap zelf vergt continue doorontwikkeling en aandacht voor toekomstbestendig ondernemerschap.

**Inventarisatie gemeente intern**
Er heeft ook een ambtelijke sessie en individuele gesprekken plaatsgevonden met diverse (beleids)disciplines. Hierin is positief benoemd de aantrekkelijkheid van het huidige verblijfsgebied waaronder de Markt, de wijze waarop de gängeskes toeristisch worden gepromoot, de herontwikkelingen die inmiddels zijn gerealiseerd (AH/De Hoven, Hogestraat/ omgeving Aldi/bibliotheek); herinrichting toegangswegen en het gebied rond de Slinge; de verbinding tussen warenmarkt en centrum; de vele oude en nieuwe evenementen; de toeristische promotie. Een aantal herontwikkelingslocaties komt nog niet of onvoldoende van de grond (bijv. Kattenberg) maar daarbij houden we vinger aan de pols.

Een totale herinrichting van het centrum is gezien het feit dat de herinrichting dateert uit 2012-2015 nu niet aan de orde. Dit brengt enerzijds beperkingen met zich mee (huidige inrichting en ondergrondse infrastructuur is een gegeven), anderzijds is er veel draagvlak om bovengronds in ieder geval slimme combinaties te zoeken.

Enkele aandachtspunten die in een eventueel nieuw plan/project aan de orde zouden moeten komen:
- Vastgoed/leegstand: vraag is of we het kernwinkelgebied verder compact maken moeten maken of nog meer moeten inzetten op functiemenging. We zien dat bijv. de Hogestraat, die in de centrumvisie is aangemerkt als aanloopstraat, verandert van kleur als gevolg van ontwikkelingen in de markt.
- De gemeente heeft geen invloed op het soort winkels dat zich vestigt, behoudens supermarkten. In een distributieplanologisch onderzoek is aangetoond dat er geen ruimte is voor méér supermarkten. Ten aanzien van een aantal 'verpauperde' panden staat ons slechts het instrument excessenregeling ter beschikking. Wij zijn in gesprek voor wat betreft een aantal locaties.
- Tegengaan hittestress door meer vergroening, eventueel gecombineerd met waterinfiltratie.
- Toegankelijkheid: ruimte voor fietser, wandelaar & minder valide; toegankelijkheid winkels; lang parkeren; (openbare) toiletvoorziening.
- Toerisme/citymarketing: verbinden toeristische trekpleisters (project 'verbinden toeristische trekpleisters' is inmiddels gestart); toegankelijker en herkenbaarder gängeskes; samenwerking toerisme, citymarketing (SAP) en gemeentemarketing bevorderen en waar mogelijk elkaar versterken.
- Ondernemerskracht; ondernemers ook meer in eigen verantwoordelijkheid zetten.
- Mobiliteit: het parkeeronderzoek zou herzien moeten worden, mede naar aanleiding van uitkomsten onderzoek naar snelle fietsverbinding. Hier kunnen mogelijk slimme combinaties met vergroening worden gemaakt.

**Relatie Omgevingsvisie**
De gemeente is gestart met het proces om te komen tot een omgevingsvisie. Het "Onderzoek herijking Centrumplan Aalten 2024" wordt als bouwsteen in het proces om te komen tot een omgevingsvisie meegenomen en is hiermee de beleidslijn voor de nabije toekomst. Het is zeer wel mogelijk dat in het kader van de Omgevingsvisie voor de langere termijn aanvullende of zelfs andere keuzes worden gemaakt.

**Pilot Kansen voor vergroening in het centrum**
Gedurende de eerste helft van 2024 heeft een student zich in het kader van haar afstudeeropdracht (Land- en watermanagement) voor de gemeente beziggehouden met kansen voor vergroening. Daarbij is als pilotgebied het centrum van Aalten onderzocht. Gezien de signalen die al opgehaald zijn bij zowel ondernemers, evenementorganisaties en inwonenden (via KSO) lijkt er veel draagvlak voor meer groen in het centrum te zijn. Argumenten hiervoor zijn:

- Verminderen hittestress, bijgevolg het verbeteren van leefbaarheid/bevorderen gezondheid.
- verbeteren biodiversiteit.
- creëren aantrekkelijker centrum/huiskamer -> verlengen verblijfsduur (en dus meer bestedingen).
- waardering voor de wijze waarop al meer/ander groen is toegepast in centrum en bijv. Admiraal de Ruyterstraat.

Tijdens een bijeenkomst met een aantal centrumondernemers en vertegenwoordigers namens SAP zijn 7 mogelijkheden voor vergroening besproken: bomen, groene gevels/geveltuintjes, vaste planten/groenvoorzieningen, groene daken, waterdoorlatende verharding, droogtebestendige beplanting, groene boomspiegels. Conclusie tijdens de bijeenkomst was dat meest kansrijke opties zijn groene boomspiegels, al dan niet gecombineerd met groenvoorzieningen, en gevelgroen en -tuintjes. Nadien is in klein comité (gemeente, SAP, dhr. Lageschaar) ter plaatse de daadwerkelijke mogelijkheid tot toepassing besproken. Hier kwam uit dat boomspiegels/groenvoorzieningen op een aantal locaties een optie kan zijn, maar op andere locaties ook weer niet vanwege de verkeersveiligheid. Geveltuintjes en eventueel nog meer gevelbegroeiing werd zeer kansrijk ingeschat. Ook de mogelijkheid van toevoeging van nog een aantal pergola's (als bij de Hema) werd geopperd. Dit zou in een maatwerkplan uitgewerkt kunnen worden.

**Naar aanleiding van vorenstaande kunnen we de volgende conclusies trekken:**

- De basis is goed. Onze gezamenlijke inspanningen van de afgelopen 15 jaar hebben hun vruchten afgeworpen. Dit zien we terug in de resultaten van het KSO, de input vanuit ondernemers, eigenaren en gebruikers en de afname in de totale leegstand. Hoewel er altijd ruimte voor verbetering is kunnen we met de uitgangspunten vanuit het centrumplan en de gebiedsopgaven vooruit en biedt dit ruimte voor een locatiegerichte aanpak.

- Er is geen grootschalige herinrichting aan de orde danwel noodzaak daartoe. Dit brengt enkele beperkingen met zich mee ten aanzien van wel gewenste aanpassingen wat betreft vergroening en klimaatadaptatie. Zo is er geen mogelijkheid om op grote schaal nieuwe bomen toe te voegen. Ten aanzien van waterdoorlatende verharding wordt geadviseerd dit bij toekomstige reconstructie(s) waar nodig en mogelijk uitgangspunt te laten zijn.

- Er is breed draagvlak voor het tegengaan van hittestress door het verder vergroenen van het centrum. Er is al een (afstudeer)onderzoek met aanbevelingen gedaan. Aanbevolen wordt een concreet inrichtingsplan te laten opstellen voor geveltuintjes (gecombineerd met afkoppeling regenwater) en aanvullend gevelgroen, vergroening boomspiegels (indien mogelijk gecombineerd met groter groenvlak met zitmeubilair), toepassing aanvullende pergola's.

- Het is vooralsnog niet wenselijk om het kernwinkelgebied verder in te perken. Wel is blijvend aandacht nodig voor de kwalitatieve (her)ontwikkeling van leegstaande (winkel)panden. In sommige gevallen zal splitsing van een groot vloeroppervlak in kleinere eenheden uitkomst kunnen bieden. Daarnaast moeten we blijven focussen op functiemix vanuit het besef dat naast detailhandel ook andere functies bijdragen aan het genereren van meer traffic in het centrum. Het omgevingsplan biedt hiervoor voldoende aanknopingspunten. Voor het herbestemmen van detailhandel buiten het huidige kernwinkelgebied is woningbouw nog altijd een optie. Pandeigenaren met plannen hiertoe kunnen altijd in overleg met de gemeente treden over de mogelijkheden. De aanpak van een aantal 'verpauperde' locaties heeft onze aandacht, echter staan ons weinig instrumenten ter beschikking.

- Het is wenselijk om een actualisatie van het parkeeronderzoek uit 2019 uit te voeren. Voorgesteld wordt dit onderzoek in 2025 te verrichten en aan de hand van de uitkomsten voorstellen te doen voor aanpassingen in het parkeerregime voor het centrum van Aalten. Er is een link met de snelle fietsverbinding Lichtenvoorde-Aalten-Bocholt die door het centrum van Aalten zal lopen (inzake knelpunt parkeren langs de route). Mogelijk kan hier ook een combinatie met vergroening en het oplossen van enkele knelpunten wat betreft ruimte (voor voetganger, fietser, minder validen) in de inrichting worden gevonden. Ook het fietsparkeren dient hierin meegenomen te worden. Het is daarom zaak deze onderzoeken volgordelijk te doen; eerst het parkeeronderzoek, daarna het groen-inrichtingsplan (zie derde bullit).

- Het blijft noodzakelijk om toekomstbestendig ondernemerschap te stimuleren. Dit is een verantwoordelijkheid van ondernemers zelf, en kan incidenteel door de gemeente ondersteund worden door advies of een financiële bijdrage (bijv. zoals we eerder deden bij de Leergang Toekomstbestendig Retailmanagement van de HAN).

- De samenwerking tussen ondernemers onderling behoeft blijvende aandacht. Mogelijk kan een verdere (organisatorische) doorontwikkeling van SAP en NOVA hieraan bijdragen.

**Advies:**
Voorgesteld wordt om geen integrale herziening van het centrumplan Aalten na te streven maar een aantal deelprojecten in te stellen:

1. actualisatie Parkeeronderzoek, vervolgens plan van aanpak uitvoering;

2. inrichtingsplan vergroening centrum, vervolgens plan van aanpak uitvoering;

3. in nauw overleg met SAP en NOVA gaan/blijven om te bezien op welke wijze aandacht besteed kan worden aan toekomstbestendig ondernemerschap, versterking van de onderlinge samenwerking en onderhoud van de Hoge Nood app;

4. een eenmalige benadering, zowel individuele gesprekken als een aantal bijeenkomsten, van pandeigenaren, makelaars en potentieel ondernemers onder begeleiding van dhr. Wennekes, in samenspraak met NOVA en SAP.

**Financiën**
Voor een parkeeronderzoek is ca. € 15.000 benodigd, voor een groeninrichtingsplan ca. € 30.000-40.000. Totaal incidenteel € 50.000. Dit bedrag is in het kader van nieuw beleid in de begroting 2025 opgenomen.

Voor de uitvoeringsplannen en beheer- en onderhoudskosten zal te zijner tijd opnieuw budget moeten worden aangevraagd/vrijgemaakt.

De inzet van dhr. Wennekes t.b.v. de gesprekken met pandeigenaren, makelaars en potentieel ondernemers kan uit bestaand budget voor economische ontwikkeling worden bekostigd.

**Bijlagen**

- Terugblik Centrumplan Aalten 2009 en Plan van Aanpak Vitaal Centrum Aalten 2017
- Rapportage van bevindingen H. Wennekes
- Factsheet KSO 2023 Kern Aalten
- Factsheet KSO 2023 Centrum Aalten
- Adviesdocument vergroening centrum

# BIJLAGE 2: Terugblik Centrumplan Aalten 2009 en Plan van Aanpak Vitaal Centrum Aalten 2017

**Teruglik: Centrumplan Aalten**
In 2009 is het centrumplan 'De verborgen schoonheid ontsloten' ontwikkeld. De thema's en maatregelen in dit plan hebben betrekking op krachtig smoelwerk, bereikbaarheid & parkeren, wonen, winkelen & werken, beeldkwaliteit.

Met Krachtig Smoelwerk werd beoogd het krachtig vermarkten van Aaltense cultuurhistorische waarden en hierdoor economische voordelen voor het centrum van Aalten. Dit is dan ook uitgangspunt geweenst voor de toeristische vermarkting en productontwikkeling. Daarnaast is vanuit erfgoedbeleid veel aandacht geweest voor de beleving van bewonersgeschiedenis (o.a. hoornindustrie, textielindustrie, oorlog en bevrijding). Op verzoek van de ondernemers in het centrum is per 2014 reclamebelasting ingesteld. De opbrengst hiervan vloeit terug in een ondernemersfonds dat wordt beheerd door de Stichting Aalten Promotie (SAP), dat zich inzet voor citymarketing en nieuwe activiteiten/evenementen in het centrum van Aalten. SAP maakt zich ook sterk voor (tijdelijke) herinvulling van leegstaand vastgoed en bewustwording bij ondernemers om veranderprocessen op gang te brengen. Verplaatsing van de warenmarkt is niet haalbaar gebleken. Evenmin zijn alle parels aan het gängeskessnoer tot ontwikkeling gekomen. Een deel van de plannen die waren voorzien is inmiddels echter ook achterhaald.

Bereikbaarheid en parkeren had tot doel een bereikbaar, toegankelijk en veilig centrum voor gebruikers die er moeten zijn, en gebruikers worden in hun parkeerbehoefte gefaciliteerd. De centrumring is aangepast met een verwijzingssysteem naar de parkeerplaatsen Hoge Blik, Lage Blik en De Hoven. De inrichting van de openbare ruimte heeft in de periode 2012-2015 een complete make-over ondergaan. De markt, het kernwinkelgebied en de parkeerplaatsen zijn hierin meegenomen. Er is een onderscheid tussen kort- en langparkeren gerealiseerd. Er is een proef uitgevoerd met betrekking tot het gedeeltelijk autovrij maken van het centrum. Dit kon echter op weinig draagvlak rekenen en heeft niet tot een vervolg geleid. Bij de herinrichting is 'auto te gast' wel uitgangspunt geweest.

Voor het thema wonen, werken & winkelen werd als visie geformuleerd woningbouw in het centrum, kantoren aan de rand van het kernwinkelgebied gegroepeerd en een voor de consument compact en herkenbaar kernwinkelgebied met concentratie van detailhandel. Dit heeft opgeleverd dat in de woonvisie nadrukkelijk rekening is gehouden met toevoeging van woningen in het centrum. Een aantal locaties is inmiddels dan ook omgevormd naar wonen. Er zijn proeven omtrent verplaatsing van de warenmarkt uitgevoerd, waarna definitief voor een gedeelte van Hoge Blik is gekozen waardoor wel de verbinding naar (winkels aan) de Haartestraat is gelegd.
Wat afbakening van het winkelgebied betreft is in het centrumplan uitgegaan van 'de kroon' met uitlopers. Dit heeft een vertaling gekregen in het bestemmingsplan voor de kern Aalten 2012. Aan de nieuwe onderverdeling kernwinkelgebied/aanloopstraten (uitlopers) is geen consequentie verbonden in de zin van het definitief reduceren van winkeloppervlak.

Inzake beeldkwaliteit moest herinrichting leiden tot versterking van het historisch karakter en de Markt als hart van het dorp. Daarnaast versterking van entree en verblijfsklimaat door investering in groen. In deze visie is voorzien door de nieuwe bestrating, straatmeubilair en toepassing van nieuwe elementen op de Markt en hanging baskets en gevelgroen in de jaren na vaststelling van het centrumplan.
Een aantal pandeigenaren heeft op eigen initiatief gevelaanpassingen gerealiseerd. Separaat is ook het Groene Slingeplan tot uitvoer gekomen.

**Terugblik: Plan van Aanpak Vitaal Centrum Aalten**
In 2017 is, o.a. naar aanleiding van het (regionale) project Kernenfoto's, een Uitvoeringsagenda opgesteld met als doel opnieuw een impuls te geven aan vitale centra en wel om in Aalten te komen tot een compact, aantrekkelijk en uitnodigend kernwinkelgebied. Daarvoor is ingezet op het versterken van de beeldkwaliteit entrees en herkenbare routes naar het centrum; transformatie en herbestemming voormalige winkelstraten via drie gebiedsopgaven; versterking samenwerkingen in kernwinkelgebied en organisatie centrumontwikkelingen. Concreet zijn drie gebiedsopgaven – Kattenberg, Dijkstraat en Hogestraat – geformuleerd, is een centrumcontact ingesteld, is een aanpak

opgesteld voor de toegangswegen en er is een subsidieregeling voor haalbaarheidsonderzoeken ingesteld. De gebiedsopgaven/acties zijn in de genoemde projectperiode opgesteld/geformuleerd; de uitvoering liep/loopt door tot in het heden.

Gebiedsopgave Kattenberg: er is een toekomstbeeld met alle belanghebbenden opgesteld waarna een aantal kleine herbestemmingen is uitgevoerd; een aantal speelt nog. Herinrichting verlengde Lichtenvoordestraatweg (incl. parkeerplaats) vindt plaats in 2024. Uitvoering van het plan Voskuil/Chinees is afhankelijk van individueel eigenaren; tot op heden heeft dit niet tot resultaat geleid. Dit deelgebied heeft binnen de gemeente nog altijd prioriteit; zodra zich hier kansen voordoen spelen wij daarop in.

Gebiedsopgave Dijkstraat: hier is eveneens met belanghebbenden een toekomstvisie opgesteld. Doel is een combinatie van wonen met bedrijfjes/kantoren; geen nieuwe detailhandel. Van een aantal panden is de detailhandelsbestemming al verdwenen. Met de herinrichting van de openbare ruimte heeft dit gebied een flinke ruimtelijke impuls gekregen.

Gebiedsopgave Hogestraat: er was een gebiedsvisie in planning echter gaandeweg speelden al veel ontwikkelingen waarmee veel detailhandelsbestemmingen zijn wegbestemd. De bibliotheek is verhuisd naar Lage Blik en heeft hier een leegstaand winkelpand een herinvulling gegeven. De AH heeft de vrijkomende ruimte verbouwd tot (openbare) parkeergarage, winkelruimte en bovenwoningen. Hiermee is een kwalitatieve impuls gegeven aan zowel Hogestraat/De Hoven als Kerkstraat/Lage Blik en is een reductie van totaal 2.400 m² wvo gerealiseerd. De sloop/herontwikkeling van de vml. Brezan is in mei 2024 van start gegaan.

Centrumcontact: deze rol is door de voorzitter van SAP ingevuld om nog meer dan voorheen te kunnen bemiddelen tussen pandeigenaren en potentiële gebruikers en bij te dragen aan het versterken van ondernemerskracht. Gedurende de periode van het uitvoeringsplan is hierover nauw contact geweest met de gemeente en regelmatig gerapporteerd. Er hebben diverse ontwikkelingen als uitvloeisel hiervan plaatsgevonden.

Subsidieregeling voor haalbaarheidsonderzoeken: hiervan is voor een drietal locaties gebruik gemaakt, met resultaat: omvorming detailhandel naar wonen. Daarnaast heeft een aantal verkennende gesprekken plaatsgevonden vooralsnog zonder vervolg.

Toegangswegen Noord-Zuidas: de Bocholtsetraatweg/Plein Zuid en Dijkstraat zijn heringericht incl. rotondes. Ook zijn de rotondes Ringweg en Hamelandroute aangepakt. De herinrichting van de Lichtenvoordsestraatweg wordt in 2024 uitgevoerd. Door de succesvolle initiatieven met prairiebeplanting vanwege klimaatadaptatie zijn/worden nu ook meerdere groenlocaties in het centrum/kernwinkelgebied op deze wijze herplant, wat tevens bijdraagt aan een verbeterde uitstraling van het gebied.

# BIJLAGE 3: Eindrapportage H. Wennekes 23-10-2024

# Centrum Aalten, nut/noodzaak herijking centrumplan

**Opdracht en uitgangspunten**
In het kader van een mogelijke herijking van het Centrumplan Aalten, ophalen wat wensen en behoeften zijn vanuit ondernemers, gebruikers en andere belanghebbenden binnen het centrum van Aalten. Van daaruit een advies formuleren aan het college van B&W.

- Tijdens de herijking ligt de focus op het centrum en daarbinnen het kernwinkelgebied. Daarmee vallen aanloopstraten zoals Hogestraat, Dijkstraat en Kattenberg buiten het focusgebied. Tijdens het onderzoek binnen het kernwinkelgebied is op aanraden van een aantal centrum (kern) ondernemers toch met enkele ondernemers in de aanloopgebieden gesproken.
- Er dient nauw te worden opgetrokken met NOVA en SAP.
- Tevens dient gesproken te worden met een vertegenwoordiging van o.a. de warenmarkt, Koninklijke Horeca Nederland, Stichting Achterhoek Toerisme, Het Onderduikmuseum, enkele makelaars en medewerkers van de gemeente Aalten (openbaar gebied en beheer).
- Van de leegstand van winkelpanden dient een actueel overzicht te komen.
- Er is behoefte aan een beter inzicht in zaken als de aantrekkelijkheid van het verblijfsgebied, hoe kunnen we minder betrokken gebruikers van het centrum in beweging krijgen en hoe kijken ondernemers aan tegen de in het koopstroomonderzoek gemelde aanbevelingen van het winkelend publiek?
- Bepalen of de huidige afbakening van het kern winkelgebied nog logisch en wenselijk is.

**Werkwijze**
Ten behoeve van het ophalen van input van eigenaren, gebruikers (ondernemer, cultuur, welzijn) en andere belanghebbenden in het centrum zijn de gesprekken in januari 2024 gestart. Als eerste is met Jan ter Haar de aanpak afgestemd en afgesproken dat met Stichting Aalten Promotie en bestuur van de NOVA binnen dit traject wordt opgetrokken.

Bijna alle zelfstandig winkeliers zijn bezocht in de eerste 4 maanden van dit jaar. Vervolgens zijn de horeca-ondernemers gesproken. De vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars (beperkte groep) en makelaars zijn in de maand juni gesproken.

Met het Onderduikmuseum, de warenmarkt, lokaal bestuur KHN en medewerker STAT zijn eveneens gesprekken geweest.

Ambtelijk zijn vooral de contacten met Ellis Koenders, Heleen te winkel, Annette van Straten en Ivo van der Hoogte verhelderend en nuttig geweest. Ook vanuit de gemeentelijke directie en bestuur zijn bruikbare aanbevelingen gekomen en is er warme interesse getoond.

Naast de persoonlijke interviews is er een enquête uitgezet onder een groep van 30 centrumondernemers (bijlage).

Uiteraard zijn concrete en actuele vragen over samenwerking, bedrijfsvestiging, overname mogelijkheden, besproken en op de juiste plekken neergelegd.

**Uitkomsten per thema**

**Aantrekkelijk verblijfsgebied**
Als bijzondere locaties worden genoemd de Oude Helenakerk, de Gängeskes, het karrenspoor in het wegdek, de markt en de oude begraafplaats. Het microreliëf in het centrum wordt samen met enkele historische panden en de groene omgeving als aantrekkelijk beoordeeld.

Horeca is goed vertegenwoordigd en de door onder andere de SAP georganiseerde evenementen brengen (soms te) veel roering en gezelligheid in het dorp. Museum en enkele speciaalzaken hebben een aantrekkingskracht die de regio overstijgt.

Zorgen zijn er over de langdurige leegstand, vergrijzing van een aantal ondernemers en gebrek aan (kwaliteit) starters. Er wordt een gemis ervaren aan specifieke winkels en functies: hotel, hoogwaardige schoenenzaak, gespecialiseerde huishoudelijke artikelenwinkel, een speelgoedzaak, vers groentenzaak, visspeciaalzaak, poelier, goede chinees en pizzeria. Enkele geïnterviewden spreken uit dat zij de grotere ketens (Scapino, Action, Kruidvat) nog meer in het centrum willen zien. Daarentegen zijn er ook ondernemers die kansen zien voor bijzondere (blurring) winkels. Creatieve dienstverleners zoals architecten en (web/interieur) ontwerpers zijn welkom in het centrum. Dienstverleners als een advocaat, verzekeraar of financieel adviseur zouden bij een gecombineerde huisvesting de aantrekkelijkheid kunnen verhogen.

Bij de afbakening van het kernwinkelgebied enige tijd geleden, voelt een aantal ondernemers zich niet betrokken.

Een tiental zaken die vooral betrekking hebben op individuele ondernemingen, zoals de huisvesting, verkeerssituatie of het gebruik van de openbare ruimte en groen, zijn besproken met onder andere de betrokken ambtenaren en vastgoed eigenaren. Deze worden niet meegenomen in dit verslag.

Alhoewel Aalten soms in negatieve zin vergeleken wordt met kernen als Winterswijk, Doesburg, Dinxperlo en Lichtenvoorde wordt de verblijfskwaliteit als ruim voldoende beoordeeld.

**Meer beweging**
Op twee terreinen is het woord beweging meervoudig gevallen: Leegstand en verbinding/ toenadering.

<u>Leegstand</u>
Voor sommigen is het onbegrijpelijk dat winkelpanden lang leeg staan en zij wijzen dan naar andere kernen waar met name de grotere winkels wel aanwezig zijn in het centrum. Opmerkingen als “dat kan een gemeente toch wel even oplossen”, “als de huur lager was geweest, was het pand al lang verhuurd” en “een centrum als Aalten biedt toch voldoende kansen” zijn gehoord tijdens de gesprekken. De realiteit is dat juist de ketens en grotere retailers kerncijfers hanteren bij hun keuze voor vertrek of vestiging in kernen. In sommige gevallen ontstaat er juist wel ruimte omdat een enthousiaste franchisenemer met een goed plan opstaat.

In het kernwinkelgebied is er met name leegstand in de wat grotere panden. Tijdens de gesprekken is meermaals aangegeven dat zich startende/jonge ondernemers hebben gemeld. De beschikbare panden hebben voor hen vaak niet de juiste verhouding tussen aangeboden vloeroppervlakte en hoogte van de huur. In samenwerking met SAP is een eerste bijeenkomst georganiseerd voor starters. Insteek daarbij was het verzamelen van initiatieven, eerste toetsing en vervolgens vastgoedeigenaren zien te motiveren dat zij winkelruimtes willen opdelen zodat

meerdere ondernemers in 1 pand terecht kunnen. De opkomst van geïnteresseerde aspirant-ondernemers was te gering om richting pandeigenaar /verhuurder te gaan. Een tweede bijeenkomst die wordt omlijst met meer publiciteit, wordt eventueel op een later moment gepland.

Verbinding
Verbinding moet er zijn tussen winkeliers onderling, horeca en winkeliers, winkels en warenmarkt, verenigingen/stichtingen, gemeente, vastgoed. Het beeld dat partijen elkaar verwijten dat ze te weinig samenwerken of geen begrip voor elkaar hebben, lijkt universeel: dat is te zien in bijna iedere kern. Feit is dat enkele groepen ondernemers elkaar met regelmaat treft en bijzondere (koop) momenten in Aalten organiseert. Bezoekers en klanten komen uit de gemeente maar zeker ook uit de regio en van verder weg (eigen onderzoek).

De georganiseerde evenementen in het centrum trekken aandacht èn publiek. Niet alle centrumondernemers profiteren van deze aanloop en sommigen ervaren hinder. Een oplossing voor een meer positieve perceptie over de samenwerking en verbinding loopt langs de communicatieve lijn: leg zaken uit en geef inzicht in bijvoorbeeld de financiën. Daarbij zou een verbindende schakel, in de vorm van een onafhankelijk persoon die met alle partijen regelmatige contacten onderhoudt, van nut kunnen zijn.

**Warenmarkt**
Bij de centrumondernemers wordt te weinig synergie met de warenmarkt ervaren. Zij zien meer mogelijkheden als er voor de locatie, tijdstip, duur en aanbod andere keuzes gemaakt kunnen worden. Een aantal keer is aangegeven dat de voormalige locatie op de Markt voor de beleving van het centrum beter is. Al hebben eerdere proeven het tegendeel bewezen en heeft uitbreiding van de terrassen de voorkeur. Ook vinden sommigen dat er best een markt kan zijn die de hele dag staat. Zeker als er een focus op streekproducten (voedsel) is.

De markt zelf ziet tijdens het zomerseizoen te weinig Duitse campinggasten verschijnen. Een tweetalige flyer die op de campings wordt verdeeld, is in ontwikkeling. Huidige omvang en aantal kramen is volgens marktmeester voldoende.

**Kernwinkelgebied en aanloopstraten**
Hoewel de kracht van een kernwinkelgebied in zijn algemeenheid (en met name in grotere steden) mede bepaald wordt door de kwaliteit van het aanloopgebied, is de situatie in Aalten anders. Landelijk gezien zijn de aanloopstraten ook de broedplaatsen voor startende ondernemers. Zij kunnen op termijn ook weer doorgroeien naar vestiging in het kernwinkelgebied.

In het Aaltense kernwinkelgebied liggen kansen omdat pandeigenaren aangeven bereid te zijn om leegstaande panden op te delen (herinrichten). Hier zijn er voor zowel starters als bestaande ondernemers die behoefte hebben aan minder vloeroppervlak, mogelijkheden zich te vestigen in het kernwinkelgebied.

Een verdere inkrimping van het kernwinkelgebied is niet aan te bevelen. De oplossing ligt erin om enerzijds de contacten met vastgoedeigenaren goed te onderhouden en daarnaast de mogelijkheden van ondernemen in het centrum op de juiste plekken voor het voetlicht te brengen.

Aanbevelingen zijn verder ook gedaan om vooral te denken aan toegankelijke en aantrekkelijke woningen, parkeren en groen. Tevens is de irritatie over leegstaande woon- en winkelpanden genoemd.

Een meerderheid van de ondervraagden geeft aan blij te zijn met de mogelijkheden in de winkelstraten met blauwe schijf te parkeren. In sommige gevallen wordt overlast ervaren. De mogelijkheden voor lang parkeren worden als te beperkt gezien, vooral die op loopafstand.

**SAP en NOVA**
Men is aan de ene kant zeer positief over het functioneren van de SAP. Aan de andere kant zijn er aanbevelingen gedaan waardoor zaken nog beter tot zijn recht kunnen komen. Zo komen vanuit bijna alle horecaondernemers en een aantal winkeliers positieve geluiden: SAP verricht fantastisch werk bij de organisatie van evenementen. SAP brengt ondernemers bij elkaar en zorgt ervoor dat Aalten goed op de kaart staat. Een quote: “Dankzij de georganiseerde evenementen zit ons terras helemaal vol en de bezoekersaantallen in winkels nemen toe”.

Drie zaken binnen het functioneren zijn als aanbeveling door centrumondernemers meegegeven:

Met name het ontbreken van transparantie rondom de financiering, financiële situatie en planning van activiteiten wordt gezien als aandachtspunt.

Nut en noodzaak worden niet gezien door sommige centrumgebruikers. Daarbij helpt het niet dat soms het onderscheid tussen NOVA en SAP niet wordt gezien.

Men zou graag meer betrokken worden bij het plannen en uitvoeren van evenementen. Daar kan meer begrip en draagvlak ontstaan. Ook in Aalten geldt dat niet iedereen evenveel profijt heeft van grote evenementen binnen het centrum.

**Vastgoed**
Bij navraag blijken enkele eigenaren van het leegstaande vastgoed meer dan bereid aanpassingen te doen aan de indeling en het interieur. Bij langer lopende huurovereenkomsten willen zij ook investeren in aanpassingen en uitstraling.

**Leegstand**
In het koopstromen onderzoek 2023 (zie eerder) worden de afnemende leegstand en het aantal beschikbare locaties beschreven. De onderstaande leegstand, in kernwinkelgebied en enkele aanloopstraten, wordt als hardnekkig ervaren.

| Locatie | Bekend onder | M2 | Actie / stavaza |
|---|---|---|---|
| Markt 20 | Shoeby Fashion | 280 | Mogelijkheden voor POP-UP winkel zijn besproken en mogelijk |
| Landstraat 19 | De Graafschap | <100 | Mogelijk start klein ICT bedrijf |
| Dijkstraat 4 | Van den Dobbelsteen | 440 | Verkocht.<br>Bestemming onbekend |
| Landstraat 5 | Geling | 699 | Wordt verbouwd |
| Landstraat 6 | V.h. Intertoys | 315 | Staat te koop |
| Hogestraat 5 | | | Te huur |
| Bredevoortsestraatweg 3 | Meneer Kees | 145 | Te huur |
| Bredevoortsestraatweg 11 | V.h. Blokker | 434 | Initiatief horeca aangemeld |

**SWOT-analyse**

| **Sterk** | **Zwak** |
|---|---|
| Mooi centrum<br>Infrastructuur op orde<br>Historische panden<br>Fijne horeca<br>Aantal bijzondere/speciaalzaken aanwezig<br>Grootwinkelbedrijf aanwezig<br>Museum<br>Sterke lokale initiatieven<br>Parkeren voor de deur<br>Grote en moderne supermarkten<br>Groen | Logische verbinding horecabedrijven onderling en museum met horeca<br>Betrokkenheid bij activiteiten in centrum<br>Brede onderlinge verbinding<br>Geen city marketing<br>Solitair gevestigde speciaalzaken/winkels in het aanloopgebied<br>Te weinig mogelijkheden voor lang parkeren<br>Dode gevels fitnessruimte<br>Aanblik en invulling De Carrousel<br>Toegankelijkheid voor minder validen<br>Openbaar toilet<br>Fietsenstalling (vooral bij evenementen) |
| **Kans** | **Bedreiging** |
| Duitse achterland<br>Uitbreiding Onderduik museum<br>Sterk horecagebied (Achterhoek food)<br>City of taste<br>Verzelfstandiging SAP<br>Verblijfsfunctie rond De Slinge<br>Arrangementen museum/horeca/ winkels<br>Brede functie Oude Helena kerk<br>Ruimte voor nieuwe centrumondernemers<br>Komst Landalpark<br>Invulling watertoren (sport /adventure) | Leegstand winkel- en horecapanden<br>Vergrijzing bij aantal winkeliers<br>Onduidelijk situatie NOVA/SAP<br>Te weinig getoond ondernemerschap<br>Geen geschikte ruimte voor starters<br>Vertrek Ter Stal<br>Verdwijnen van feestverlichting/vlaggen |

**Conclusies en aanbevelingen**

Het centrum van Aalten wordt, volgens het meest recente koopstromenonderzoek, met een rapportcijfer 7,5 gehonoreerd waarbij de benchmark 7,7 is. Uit dit onderzoek blijkt ook een positieve omzetontwikkeling van de bestaande winkels uit.

De leegstand van panden in het kernwinkelgebied en in de aanloopstraten bepaalt voor een gedeelte het straatbeeld en heeft invloed op het sentiment onder de vaste centrumgebruikers. De leegstand lijkt voor een gedeelte op te lossen door verplaatsing van enkele in de aanloopstraten gevestigde ondernemingen. Bij de invulling van de grotere panden liggen mogelijkheden om door opsplitsing of herinrichting ze meer toegankelijk te maken voor specifieke doelgroepen.

De infrastructuur is zo goed als op orde.

De supermarkten zijn modern en klaar voor de toekomst.

De door het dorp georganiseerde festiviteiten trekken een groeiend aantal bezoekers. Aan de andere kant staan de sinterklaasintocht en de plaatsing van feestverlichting onder druk.

De horeca en enkele bijzondere retailers zijn trekkers en stralen toekomstbestendigheid uit. Hier zou een aanzuigende werking vanuit kunnen gaan (voor nieuwe initiatieven). Een aantal ondernemers heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt of zoekt naar opvolging.

De samenwerking is op sommige vlakken sterk maar is geen breed gedragen goed.

In Aalten zijn de bekende landelijke trends binnen de retail zichtbaar. Het is ook een dorp waar de lokale parels aantonen dat er potentie is om gezond te gaan ondernemen. Vooral voor winkels die zich onderscheiden in bijvoorbeeld assortiment en service: Het is voor de hand liggend om uitsluitend de focus te leggen op de invulling met grotere winkels (ketens) van de leegstaande winkelpanden. Maar juist nu is er kans om na te denken over het verhaal van Aalten. Waar staan we voor en waar willen we naar toe. Een dorp dat weet waarom klanten en gasten komen, men hen ook weet te boeien en binden.

Door het juiste verhaal te gaan vertellen, ontstaat verbondenheid, zijn keuzes te onderbouwen en worden passende nieuwe initiatieven aangetrokken.

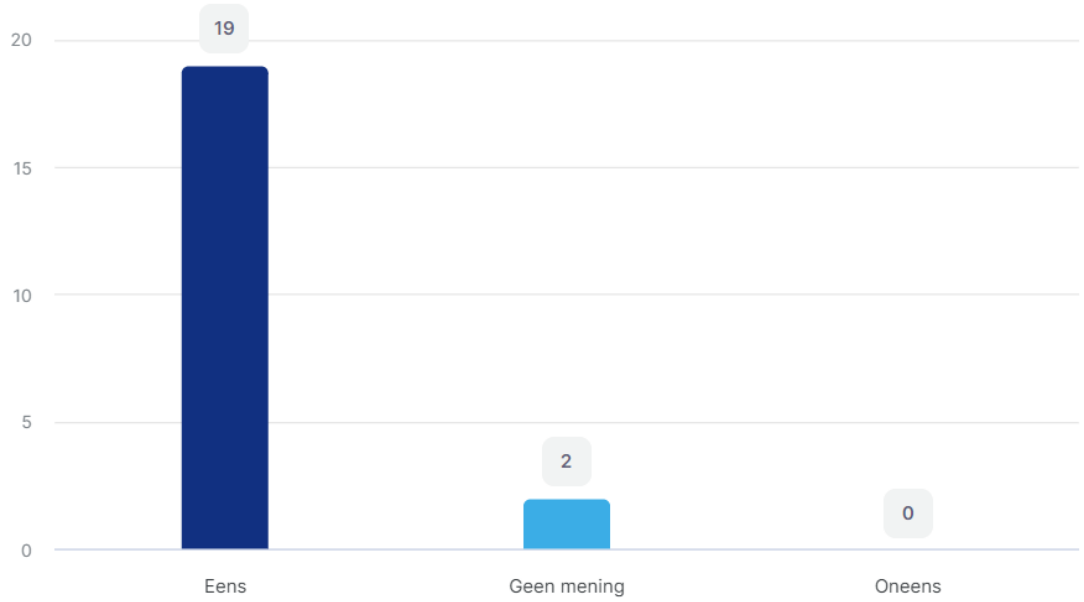
**Aandacht-en speerpunten**

| **Speerpunten** | **Aanpak** | **Aandacht** |
|---|---|---|
| Het verhaal van Aalten | Onderaf beginnen<br>Leren van best practices citymarketing | Pva<br>Betrokkenheid en draagvlak |
| Leegstand grotere panden | Gesprekken vastgoed, ketens en lokale ondernemers<br>Herinrichting panden en bereidheid op basis van interesse | Verplaatsen bedrijven<br>Nieuwe vestiging<br>Benutten Steengoed/Regiodeal |
| Aantrekken nieuwe ondernemers | Voortzetten project: in gesprek met kansrijke starters | Samenwerking Aalten Vooruit<br>Netwerk Horeca, SAP, overig |
| **Sub** | | |
| Toekomstbestendig ondernemerschap | Overzicht<br>Focus Jong SAP<br>Mogelijkheden HAN | Mix bestaand en nieuwe ondernemers |
| Potentieel Markt (plein) | Verbinding museum, horecaondernemers markt en aanloop.<br>Warenmarkt | Wenselijkheid<br>Mogelijkheden<br>Krachtige kern |
| Vergroening | Uitwerken aanbevelingen vanuit werkgroep ambtenaren/ondernemers/SAP | Inzet en afstemming betrokkenen<br>Exploitatie |
| Verzelfstandiging Professionalisering SAP | Gesprekken SAP<br>Achterban<br>Best practices | Invulling<br>Organisatie vorm<br>Draagvlak |

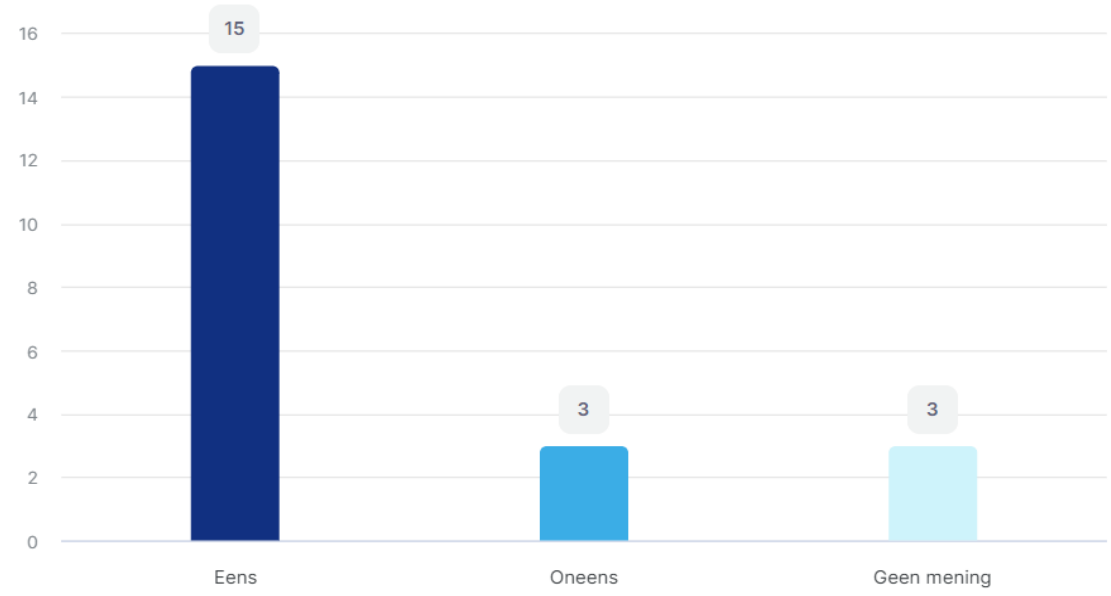
**BIJLAGE: Uitkomst enquête centrumondernemers**

**Reacties van centrumondernemers op opmerkingen/wensen geuit tijdens interviews KSO 2023:**

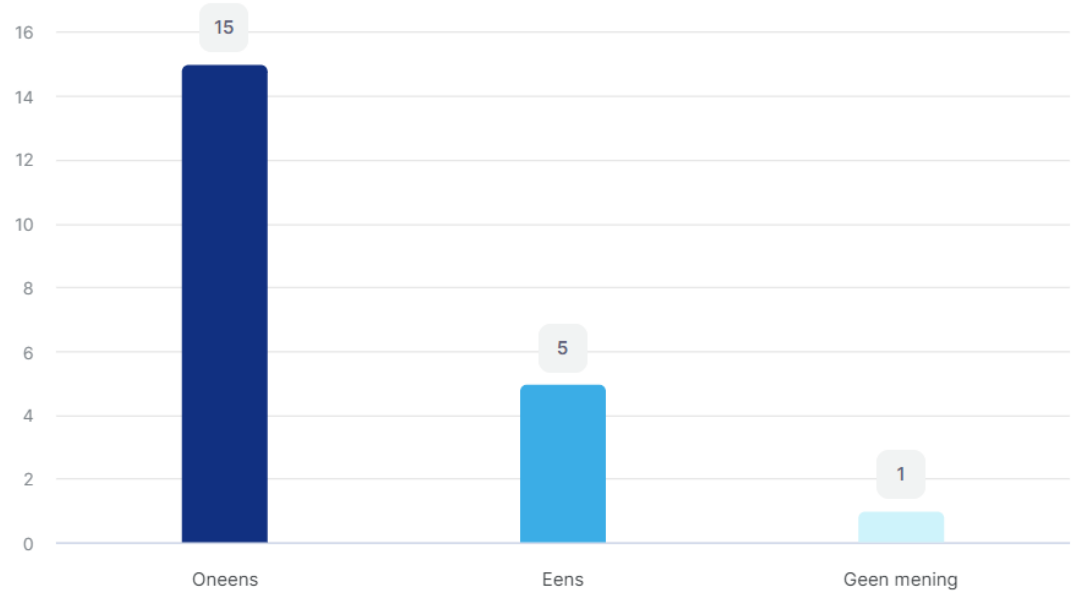
1. Er is behoefte aan meer winkels in het centrum van Aalten .



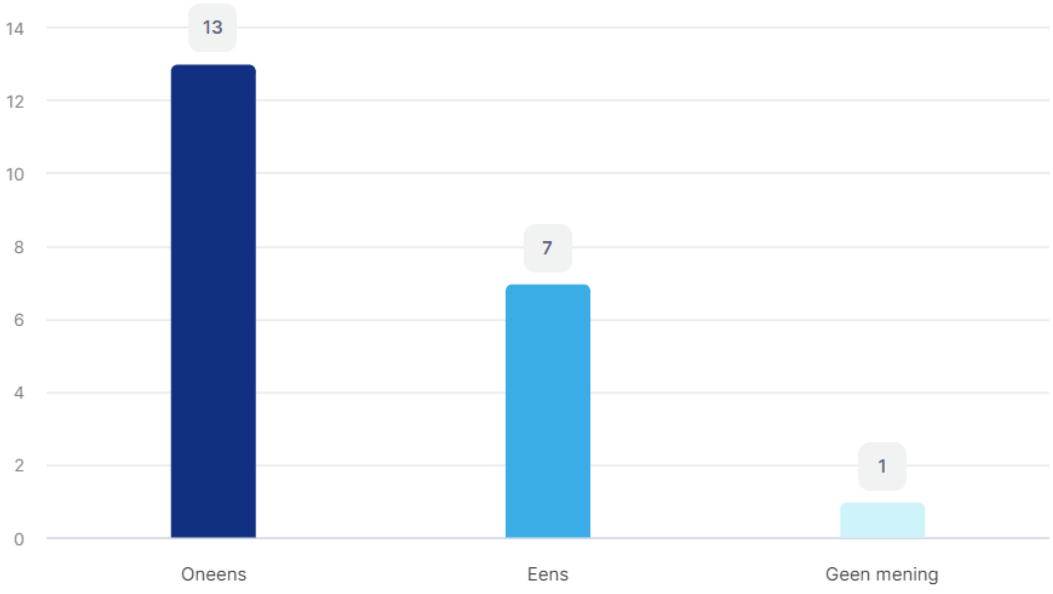

2. Het aanbod van winkels is niet divers genoeg.



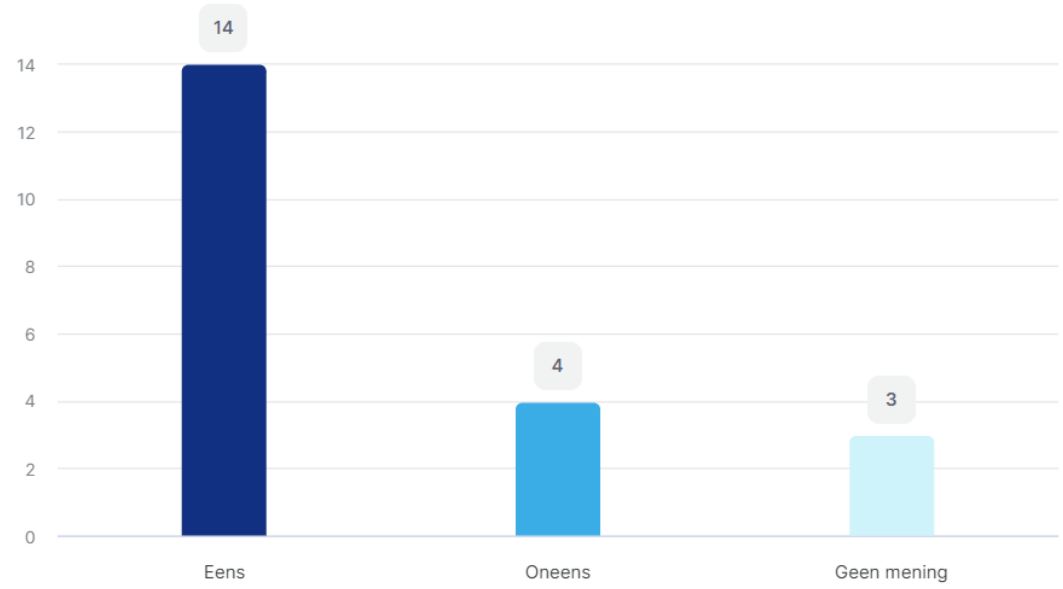
## 3. Maak het centrum autovrij



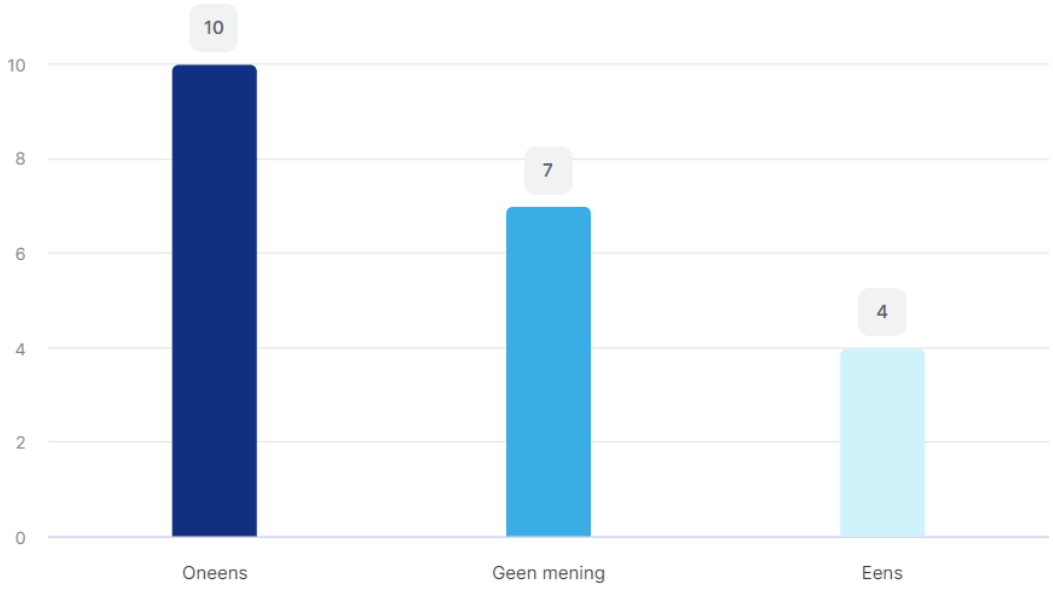

## 4. Het centrum is slecht bereikbaar met de auto



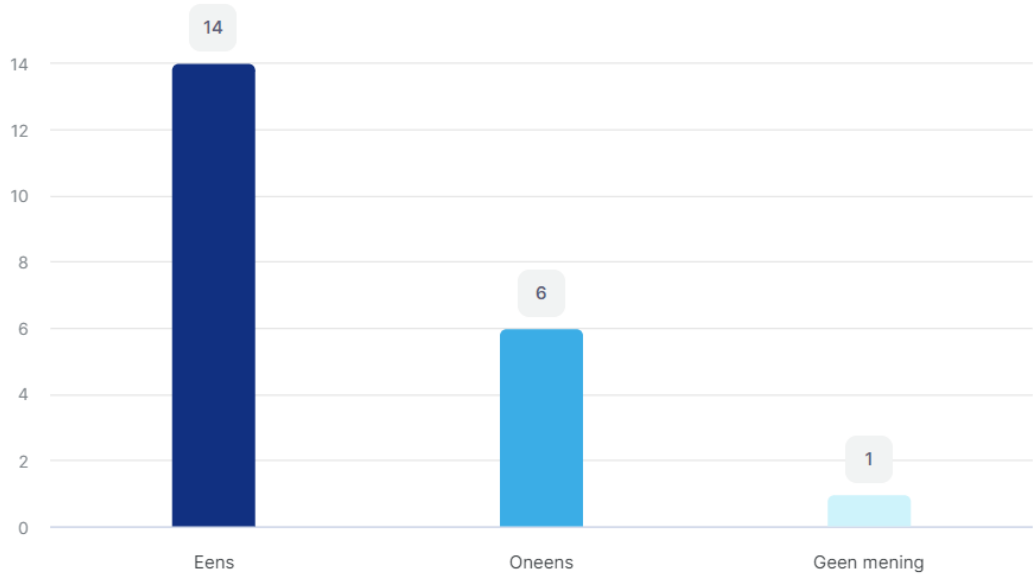
## 5. Er is meer natuurlijk groen / sfeer nodig.



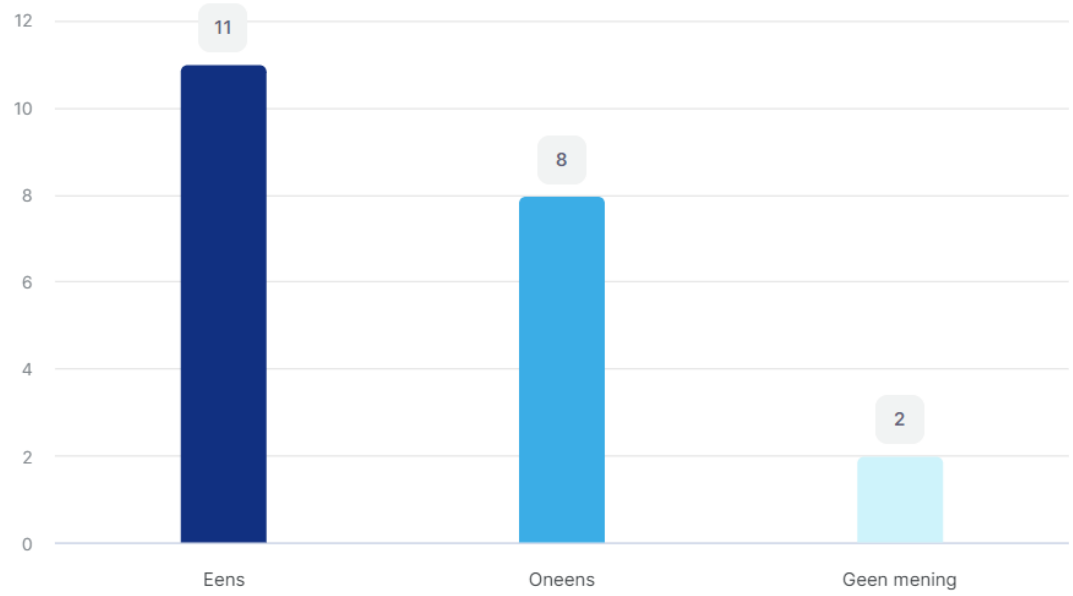

## 6. De bereikbaarheid voor mindervaliden (centrum en winkels) is slecht.



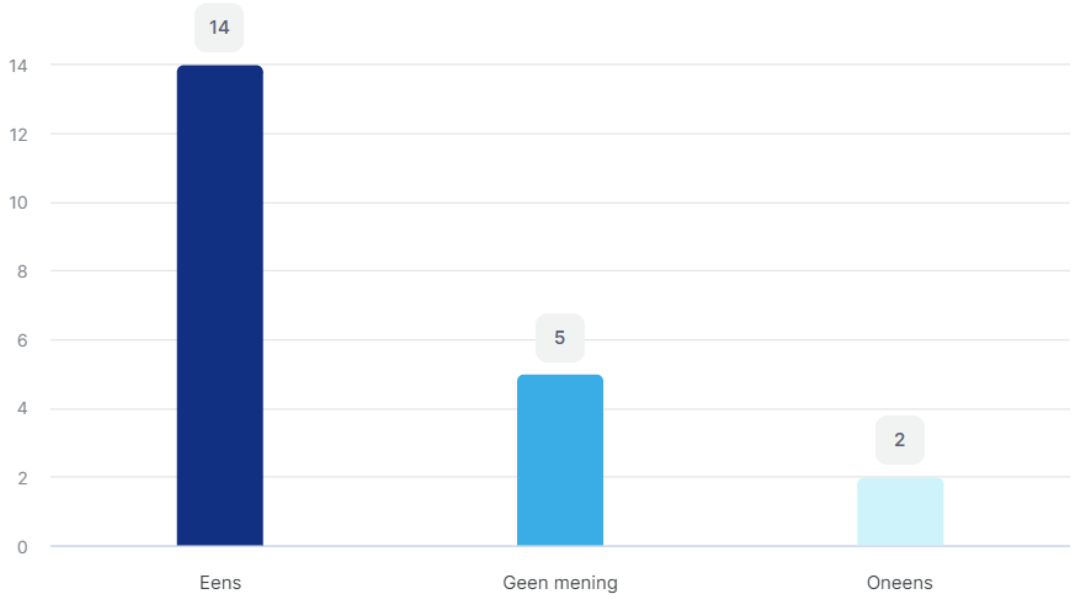
## 7. Er zijn te weinig mogelijkheden om fietsen te stallen.



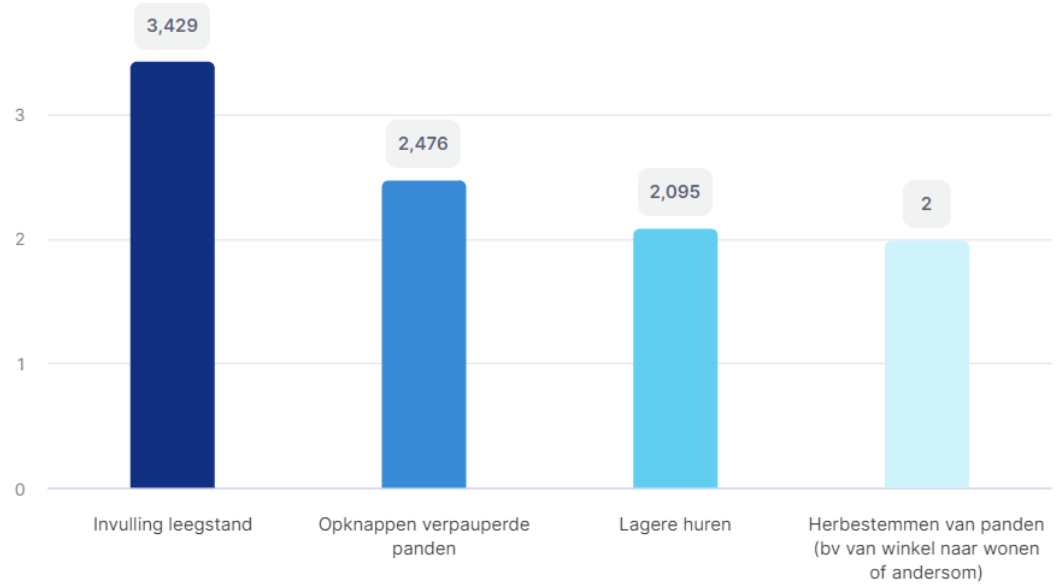

## 8. Het centrum van Aalten mag compacter worden.



## 9. We missen een openbaar / invaliden toilet.




## 10. Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten in het centrum



**Aanbevelingen/opmerkingen centrumondernemers ten aanzien van de verblijfskwaliteit:**

- Meer parkeerruimte om meer klanten van buitenaf aan te trekken.
- Minder parkeerplekken in centrum maakt het gezelliger.
- Winkelbestand is al zeer divers met veel eigen ondernemers en weinig ketens. Maar maak het als gemeente het ook niet te moeilijk om te mogen ondernemen, ook eventuele nieuwkomers.
- Winkeliers op cursus sturen of attenderen op cursussen om zichzelf her uit te vinden, te ontplooien of te activeren.
- Meer duidelijkheid over de rollen van SAP en NOVA, meer interactie en samenwerking, ook activiteiten buiten Markt en daaraan gelegen horeca.
- Meer betrokkenheid gemeente bij ondernemers.
- Samenwerking Horeca, NOVA, SAP, VVV en Gemeente Aalten om de viering van 80 jaar bevrijding in 2025 te vieren met het meest oranje dorp van Nederland.
- Meer variatie in jaarprogramma, bijvoorbeeld paasbrunch voor honderden. Kerk op markt vaker gebruiken.
- Invullen/herbestemmen leegstand en opknappen verpauperde panden, meer diversiteit.
- Efficiënte aanpassingen centrum waardoor veiligheid beter gewaarborgd wordt, o.a. stoepjes vlak maken, lantaarnpalen voor stoepjes.
- Toevoegen zitjes/bankjes.

Koopstromen Oost-Nederland 2023



# Koopstromen Oost-Nederland 2023

## Factsheet kern

# Aalten

## gemeente Aalten

## Inhoud


Basis kenmerken

Voorzieningen-aanbod

Branchering

Werk-gelegenheid

Bestedingen en marktaandelen

Herkomst omzet

Bestemming bestedingen

Online aankopen

Toerisme

# Basiskenmerken

Benchmarkindeling

Gemeente: **Aalten**
Provincie: **Gelderland**
Inwoners: **17.400** (1)
Benchmark: **10.000 - 20.000 inwoners**

## Voorzieningenaanbod

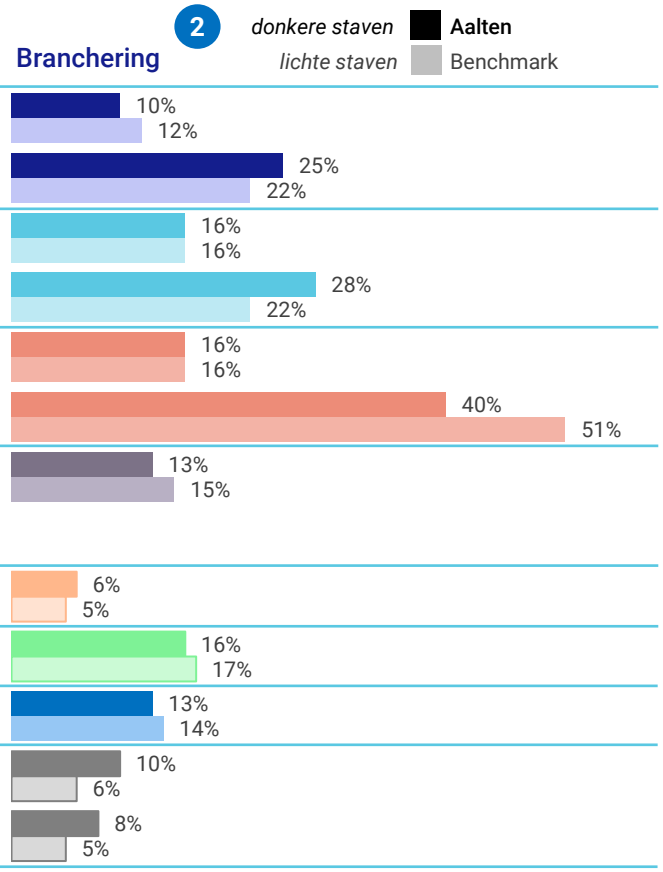
Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het aantal verkooppunten per branche en de ontwikkeling van het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte in de detailhandelsbranches (afgerond op honderdtallen).

| Verkooppunten | 2015 | 2019 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Dagelijks vkp | 19 | 18 | **17** |
| Dagelijks m² | 4.500 | 5.100 | **6.300** |
| Recreatief vkp | 39 | 29 | **27** |
| Recreatief m² | 7.500 | 6.700 | **7.000** |
| Doelgericht vkp | 36 | 38 | **27** |
| Doelgericht m² | 10.300 | 12.100 | **10.100** |
| Horeca vkp | 19 | 19 | **23** |
| Horeca m² | - | 2.000 | **2.000** |
| Cultuur & ontspanning vkp | 5 | 10 | **11** |
| Diensten vkp | 26 | 29 | **28** |
| Overig vkp | 25 | 24 | **23** |
| Leegstand vkp | 29 | 19 | **17** |
| Leegstand m² detailhandel | 6.700 | 2.400 | **2.000** |
| Totaal vkp | 198 | 186 | **173** |
| Totaal m² detailhandel | 29.100 | 26.400 | **25.300** |

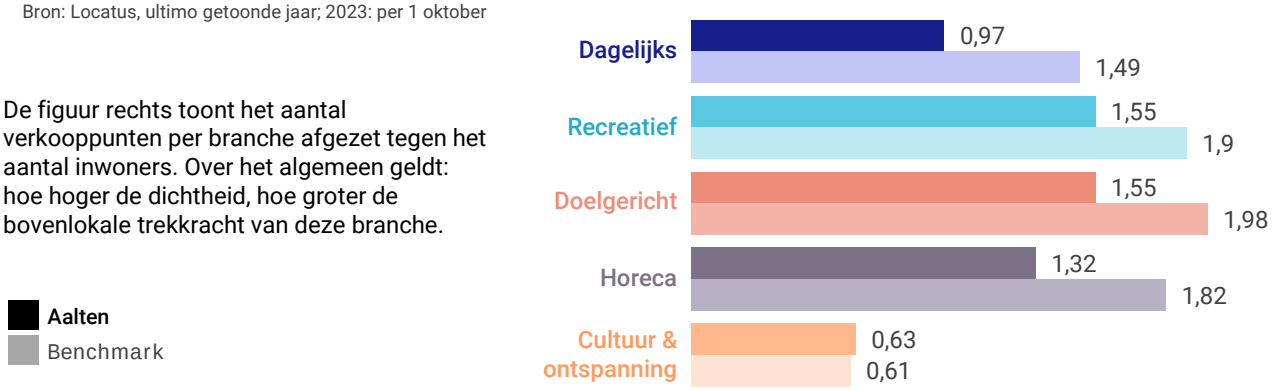
Bron: Locatus, ultimo getoonde jaar; 2023: per 1 oktober

## Branchering

De figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.

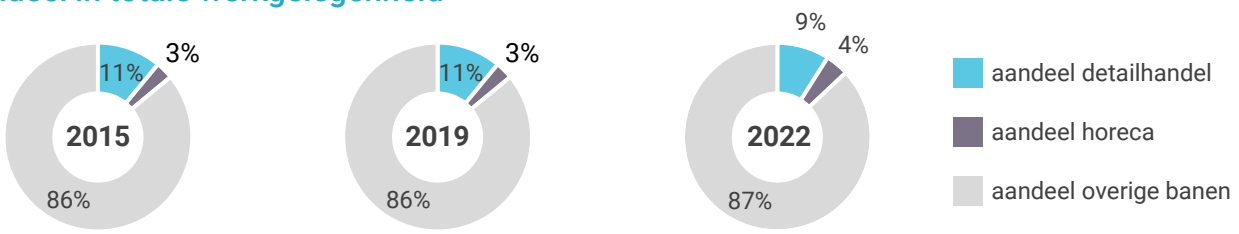



De figuur rechts toont het aantal verkooppunten per branche afgezet tegen het aantal inwoners. Over het algemeen geldt: hoe hoger de dichtheid, hoe groter de bovenlokale trekkracht van deze branche.



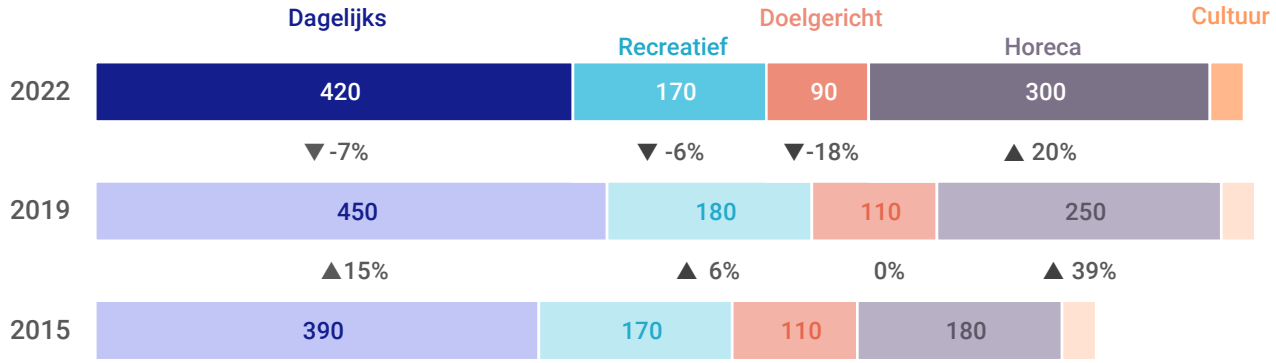
# Werkgelegenheid

## Aandeel in totale werkgelegenheid




## Banen per sector

Onderstaande figuur toont de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandelsbranches, de horeca en de sector cultuur & ontspanning*. Tussen de staven zijn de groeipercentages weergegeven.



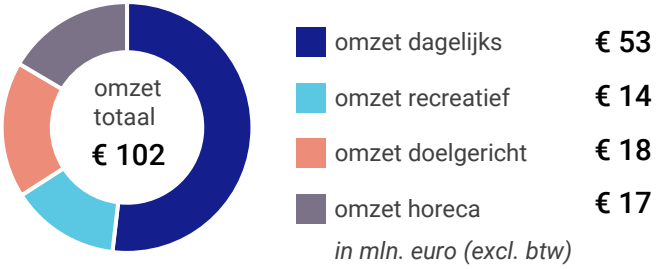

** cijfers zijn exclusief diensten. Bij kleine omvang van de sector worden de labels soms niet weergegeven*
Bron: LISA2022, peildatum 1 april (meest recente cijfers)

# Bestedingen en marktaandelen

De linker figuur toont de omzet (toonbankbestedingen) van de fysieke detailhandel in de dagelijkse-, recreatieve en doelgerichte sector in 2023. De rechter figuur laat zien wat het marktaandeel daarvan is binnen de totale omzet van de fysieke detailhandel in de gemeente. Deze cijfers zijn exclusief toerisme.

## Omzet detailhandel

*2023*




*in mln. euro (excl. btw)*

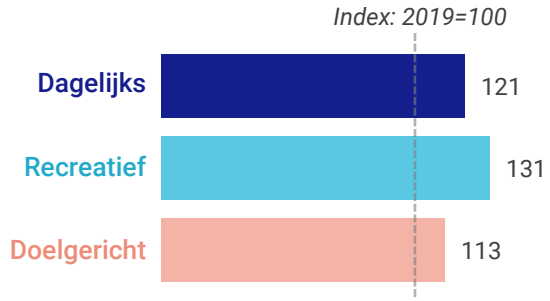
## Marktaandeel

*in de gemeente*



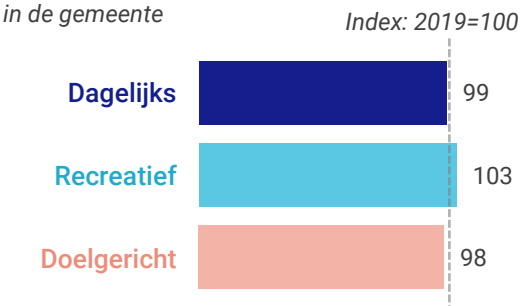

Onderstaande figuren tonen de ontwikkeling van de omzet (links) en het marktaandeel (rechts) met indexcijfers. Hierbij geldt 2019 als basisjaar (=100). Deze cijfers zijn exclusief toerisme.

## Omzetontwikkeling




## Ontwikkeling marktaandeel

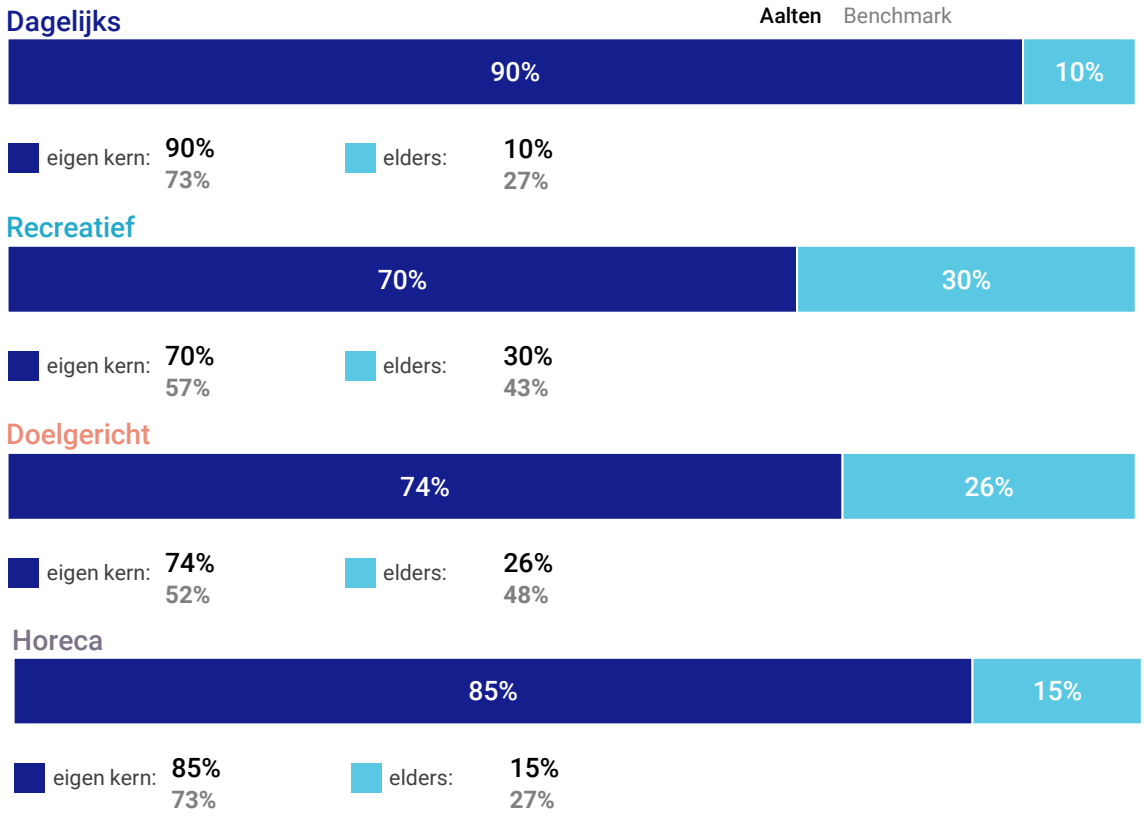
*in de gemeente*



# Herkomst omzet

De figuur laat zien waar de omzet van de detailhandel en horeca vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen kern afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Tevens toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van de benchmarkkernen. Deze cijfers zijn exclusief toerisme.

4

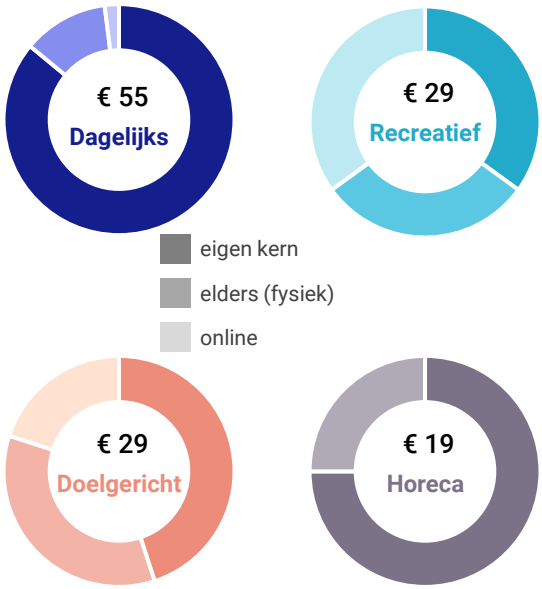



# Bestemming bestedingen

De figuren en tabellen laten zien waar de inwoners hun detailhandels- en horecabestedingen doen. Hierbij maken we onderscheid tussen het deel van de bestedingen dat in de eigen kern blijft (binding), het deel dat afvloeit naar fysieke winkels en horeca buiten de eigen kern (afvloeiing fysiek) en het deel dat afvloeit naar webshops (afvloeiing online; alleen bij detailhandel, niet bij horeca). Deze laatste categorie betreft zowel de pure webwinkels als de webwinkels van landelijke winkelketens en lokale winkeliers (omnichannel). Deze cijfers zijn exclusief toeristische bestedingen.

## Bestedingen

*in mln. euro (excl. btw)*




## Benchmark en ontwikkeling

| Dagelijks | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 86% | 86% | 89% |
| Afvloeiing fysiek | 12% | 11% | 10% |
| Afvloeiing online | 2% | 3% | 1% |

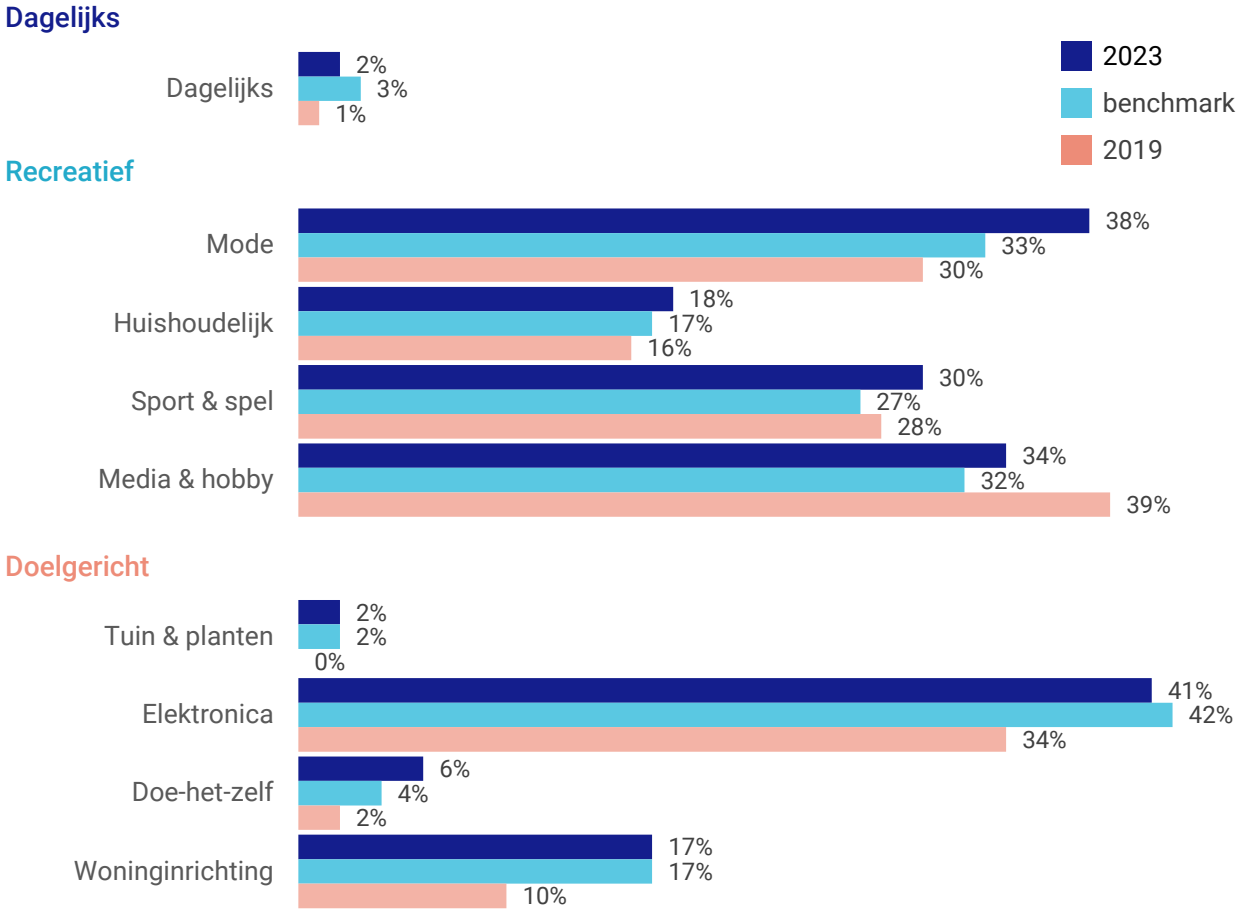
| Recreatief | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 35% | 31% | 33% |
| Afvloeiing fysiek | 30% | 38% | 37% |
| Afvloeiing online | 35% | 31% | 30% |

| Doelgericht | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 45% | 37% | 48% |
| Afvloeiing fysiek | 35% | 43% | 38% |
| Afvloeiing online | 20% | 20% | 14% |

| Horeca | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 75% | 67% | - |
| Afvloeiing | 25% | 33% | - |

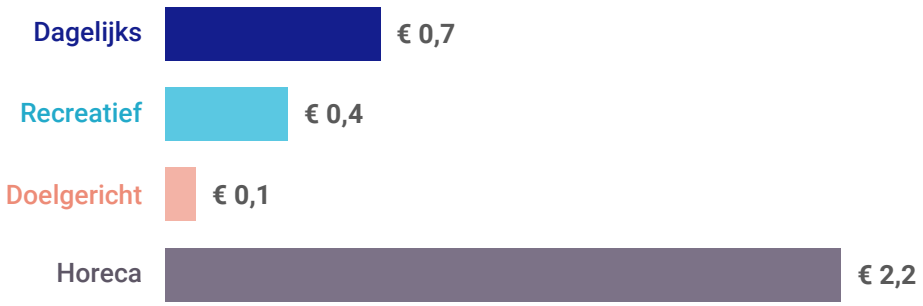
## Online aankopen

Onderstaande figuur laat voor alle artikelgroepen zien welk aandeel van de bestedingen van inwoners wordt gedaan in de vorm van online aankopen. Deze cijfers zijn exclusief toeristische bestedingen.




## Toeristische toevloeiing

In de gemeente Aalten komen €3,3 miljoen toeristische bestedingen bij de detailhandel en horeca terecht, afkomstig van verblijfstoerisme (bezoekers die blijven overnachten).
Deze bestedingen zijn niet toe te delen aan individuele kernen. In onderstaande figuur zijn deze toeristische bestedingen uitgesplitst naar motief.



# Leeswijzer

**1) Inwonerklasse**
Indeling van kernen o.b.v. inwonerstal (bron: CBS).

→ Indeling kernen

**2) Branches**
In de figuur hiernaast is de indeling van branches en artikelgroepen weergegeven. De sector niet-dagelijks is opgesplitst in twee hoofdgroepen: recreatief en doelgericht.

Onder *Cultuur & ontspanning* vallen bijvoorbeeld fitnesscentra en escape rooms.

Onder *Diensten* in winkelgebieden vallen onder andere kappers, tatoeage- en piercingzaken, schoonheidssalons en nagelstudio's.

Klik hier voor een gedetailleerde indeling van de branches en artikelgroepen door Locatus.

| | BRANCHES KSO | ARTIKELGROEPEN |
|---|---|---|
| | **Sector dagelijks** | |
| | Dagelijks | levensmiddelen |
| | | persoonlijke verzorging |
| Sector niet-dagelijks | **Sector recreatief** | |
| | Mode & Luxe | mode |
| | | huishoudelijk |
| | | sport en spel |
| | | media en hobby |
| | **Sector doelgericht** | |
| | In & Om het huis | elektronica |
| | | doe-het-zelf |
| | | woninginrichting |
| | | tuinartikelen en planten |
| | Detailhandel Overig | detailhandel overig |
| | **Sector horeca** | |
| | Horeca | dranken |
| | | eten |
| | | fastfood |
| | | koffie en desserts |
| | | horeca overig |

**3) Afkortingen**
vkp verkooppunten
$m^2$ vierkante meter winkelvloeroppervlak

**4) Elders**
Bij herkomst van de omzet gaat het om kernen/gemeenten binnen het onderzoeksgebied en randgebied van KSO23.
Bij bestemming van de bestedingen gaat het om afvloeiing naar alle gemeenten in Nederland.

**© 2024 - I&O Research | BRO | Goudappel**
Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze factsheet kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Voor meer informatie en onderzoeksuitkomsten: **www.koopstromen.nl/oost**

Koopstromen Oost-Nederland 2023



# Koopstromen Oost-Nederland 2023

## Factsheet winkelgebied

# Centrum Aalten

## gemeente Aalten

Inhoud


Basis kenmerken
Voorzieningen-aanbod
Branchering
Werk-gelegenheid
Bestedingen en marktaandelen
Herkomst omzet
Ontwikkeling binding
Waardering
Bezoekgedrag

## Basiskenmerken

Benchmarkindeling

Provincie: **Gelderland**
Gemeente: **Aalten**
Type locatie: **centrumlocatie**
Omvang: **10.000-20.000 m²**

1

## Voorzieningenaanbod

Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het aantal verkooppunten per branche en de ontwikkeling van het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte in de detailhandelsbranches en horeca (op honderdtallen).

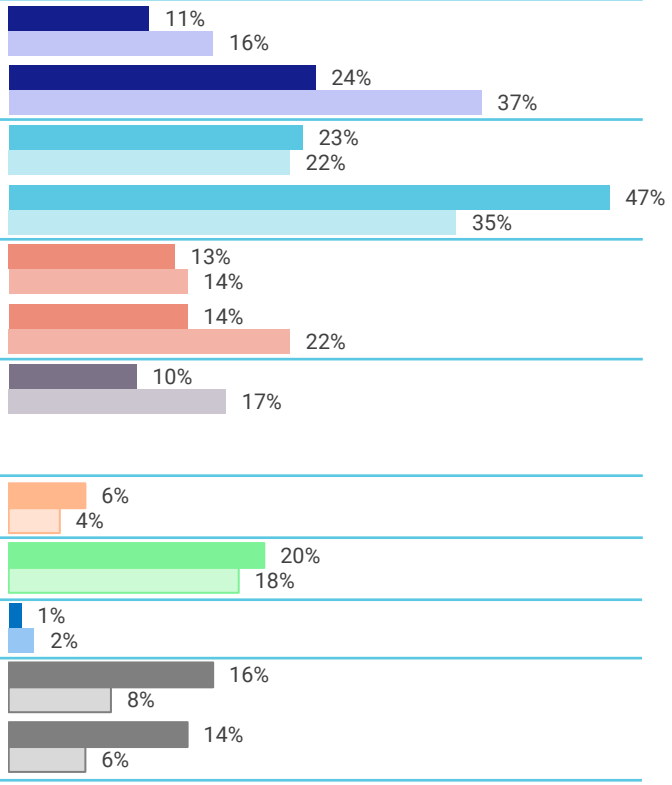
| Verkooppunten | 2015 | 2019 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Dagelijks vkp | 14 | 13 | **12** |
| Dagelijks m² | 2.500 | 2.500 | **3.300** |
| Recreatief vkp | 36 | 26 | **25** |
| Recreatief m² | 6.700 | 6.000 | **6.300** |
| Doelgericht vkp | 20 | 22 | **14** |
| Doelgericht m² | 3.400 | 2.600 | **1.900** |
| Horeca vkp | 9 | 9 | **11** |
| Horeca m² | - | 1.100 | 1.200 |
| Cultuur & ontspanning vkp | 2 | 5 | **6** |
| Diensten vkp | 19 | 22 | **21** |
| Overig vkp | 0 | 1 | **1** |
| Leegstand vkp | 21 | 16 | **17** |
| Leegstand m² detailhandel | 3.300 | 2.300 | **2.000** |
| Totaal vkp | 121 | 114 | **107** |
| Totaal m² detailhandel | 15.900 | 13.400 | **13.500** |

3

## Branchering

Onderstaande figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.

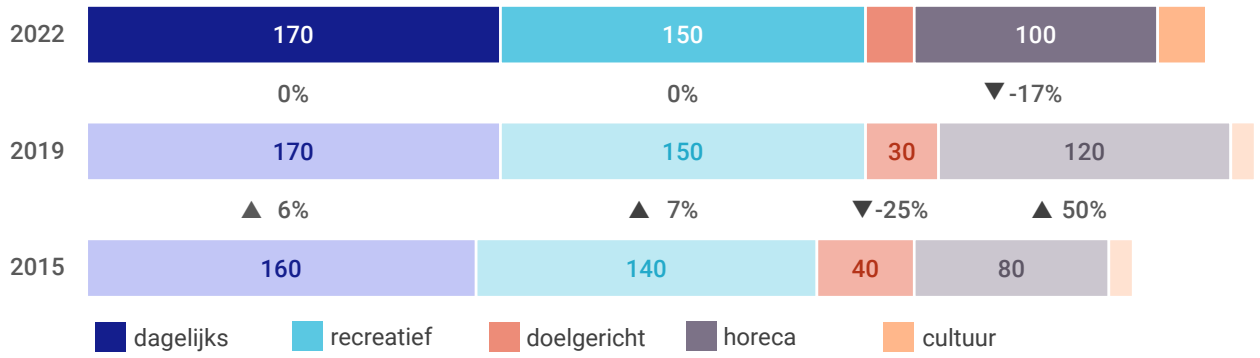
2




Bron: Locatus, per ultimo getoonde jaar; 2023 per 1 oktober

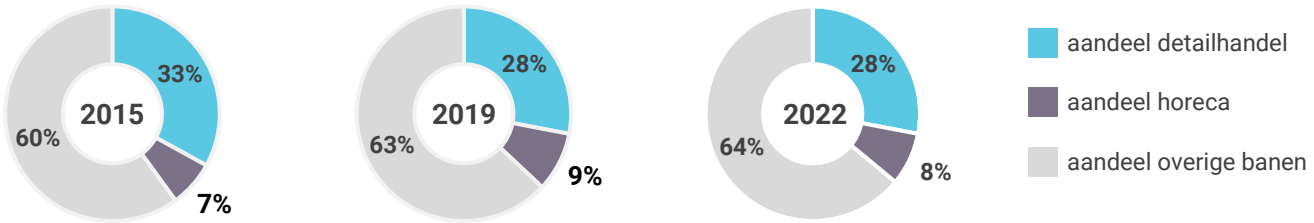
## Werkgelegenheid

Onderstaande figuur toont de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandelsbranches, de horeca en de sector cultuur & ontspanning* in dit winkelgebied. Tussen de staven zijn de groeipercentages weergegeven.




* *exclusief diensten. Bij kleine omvang van de sector worden de labels soms niet weergegeven* | Bron: LISA2022, peildatum 1 april (meest recente cijfers)

## Aandeel in totale werkgelegenheid




# Bestedingen en marktaandelen

De linker figuur toont de omzet (toonbankbestedingen) van de fysieke detailhandel in de dagelijkse-, recreatieve en doelgerichte sector in 2023. De rechter figuur laat zien wat het marktaandeel daarvan is binnen de totale omzet van de fysieke detailhandel in de gemeente.

## Omzet detailhandel

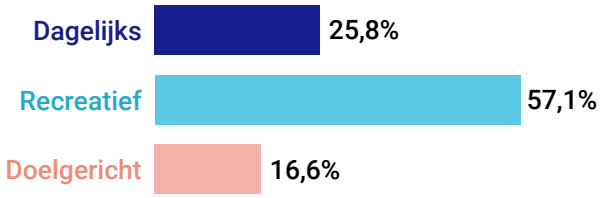
4

*2023*




## Marktaandeel

*in de gemeente*




## Toevloeiing toerisme

In gemeente Aalten komen naar schatting ook €3,3 miljoen bestedingen bij detailhandel en horeca terecht afkomstig van verblijfstoerisme.

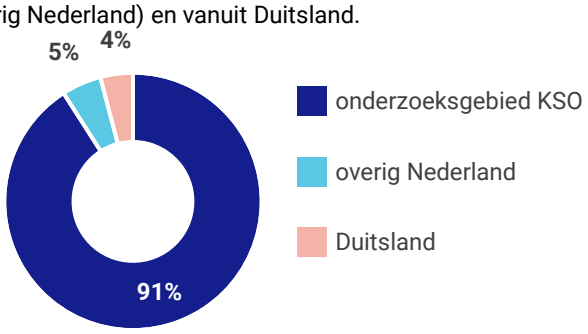
Deze bestedingen zijn niet toe te bedelen aan individuele winkelgebieden. In de figuur zijn de bestedingen uitgesplitst naar motief.

5



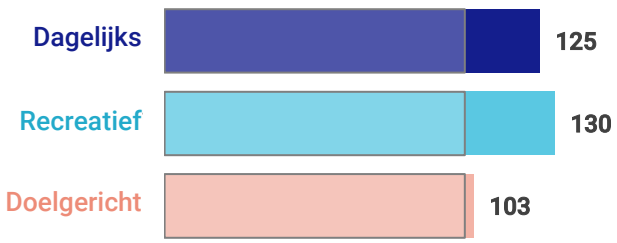

## Herkomst dagbezoekers

Op basis van analyse van GPS-data is de herkomst van dagbezoekers van dit winkelgebied vastgesteld. Verblijfstoeristen (bezoekers die blijven overnachten) zijn voor deze analyse buiten beschouwing gelaten. Onderstaande figuur toont het aandeel dagbezoekers vanuit het onderzoeksgebied, van buiten het onderzoeksgebied KSO (overig Nederland) en vanuit Duitsland.




## Omzetontwikkeling

*index: 2019=100*




## Ontwikkeling marktaandeel

*in de gemeente; 2019=100*



# Herkomst omzet

Onderstaande figuur laat zien waar de detailhandelsomzet vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen gemeente afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Tevens toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van vergelijkbare winkelgebieden (benchmark).

6

Centrum Aalten
Benchmark

## Dagelijks




eigen gemeente: **96%** 89%

andere gemeente KSO: **4%** 11%

klik hier voor de kaart

## Recreatief




eigen gemeente: **84%** 74%

andere gemeente KSO: **16%** 26%

klik hier voor de kaart

## Doelgericht




eigen gemeente: **93%** 80%

andere gemeente KSO: **7%** 20%

klik hier voor de kaart

# Ontwikkeling binding

Onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van de koopkrachtbinding. De binding betreft het aandeel van de bestedingen van consumenten uit de gemeente dat in dit winkelgebied terecht komt.

## Ontwikkeling binding

### Dagelijks




### Recreatief




### Doelgericht



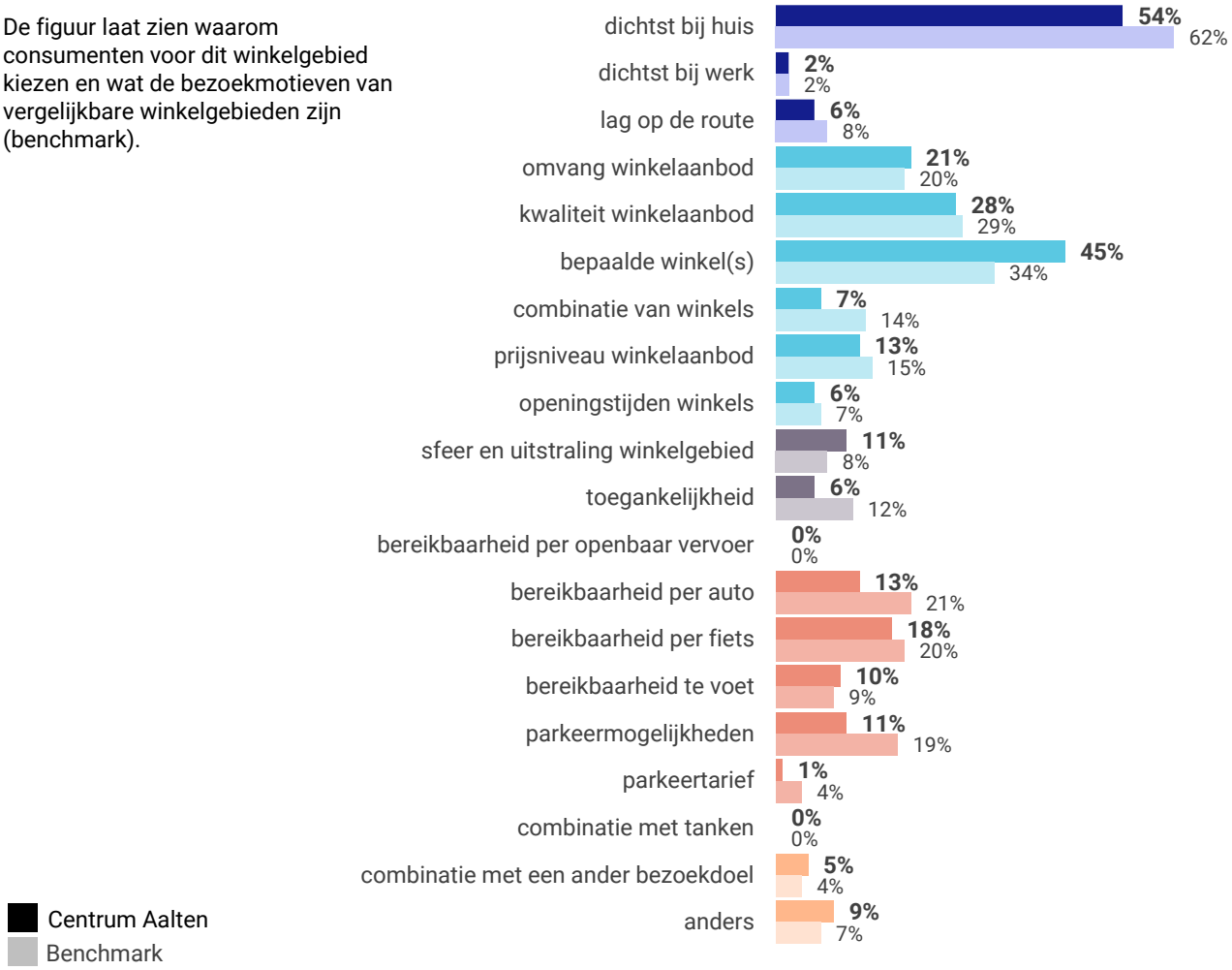
## Waardering

Onderstaande tabel toont de gemiddelde rapportcijfers die consumenten geven aan verschillende aspecten van een winkelgebied. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om wc, wifi, afhaalpunt en bankjes. De resultaten worden vergeleken met de benchmarkgebieden en de cijfers over 2019 (indien beschikbaar).

| | 2023 | Benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| totaaloordeel | **7,5** | 7,7 | 7,7 |
| winkelaanbod | **7,2** | 7,5 | 7,4 |
| sfeer en uitstraling | **7,4** | 7,3 | 7,4 |
| veiligheid | **7,6** | 7,7 | 7,7 |
| netheid | **7,9** | 7,7 | 7,8 |
| aanwezigheid groen | **7,2** | 6,8 | - |
| faciliteiten | **5,9** | 5,8 | 5,8 |
| service | **7,7** | 7,7 | - |
| parkeren auto | **7,4** | 7,8 | 7,4 |
| stalling fiets | **7,4** | 7,7 | 7,4 |
| bereikbaarheid auto | **7,3** | 7,9 | - |
| bereikbaarheid fiets | **8,4** | 8,5 | 8,4 |
| bereikbaarheid OV | **4,9** | 6,2 | 5,1 |
| horeca | **7,7** | 7,2 | 7,6 |

## Motieven

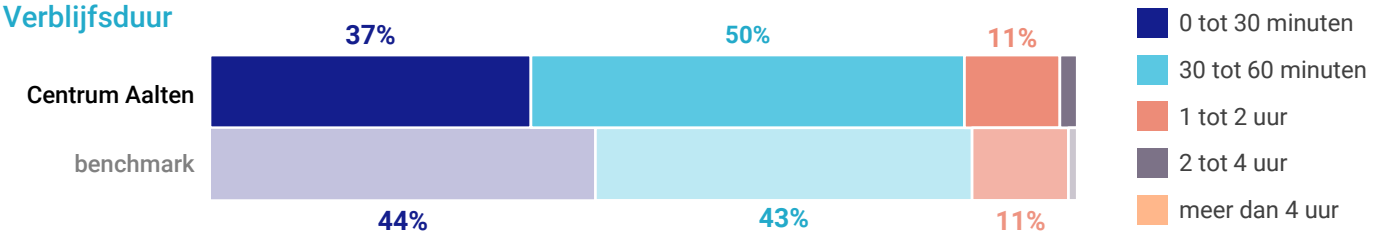
De figuur laat zien waarom consumenten voor dit winkelgebied kiezen en wat de bezoekmotieven van vergelijkbare winkelgebieden zijn (benchmark).



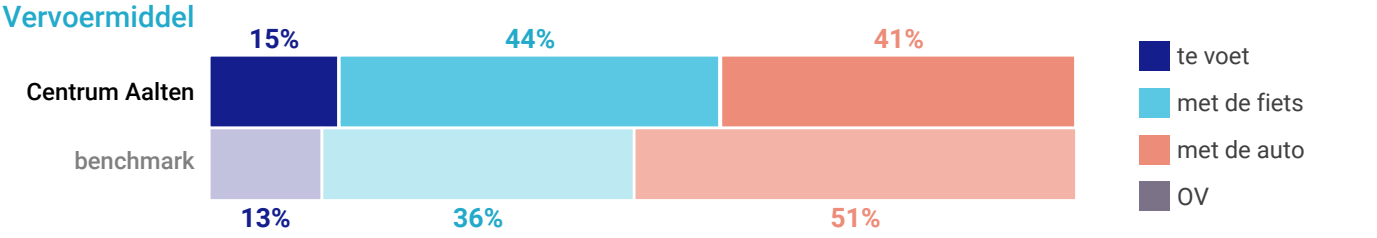
# Bezoekgedrag

Onderstaande figuren laten zien hoe lang consumenten in het winkelgebied verblijven, met welk vervoermiddel ze komen en welke voorzieningen ze bezocht hebben. De resultaten worden vergeleken met die van de benchmarkgebieden.

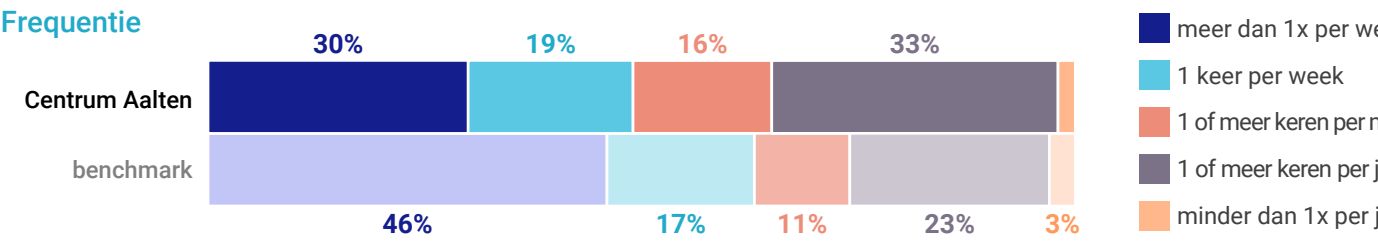
## Verblijfsduur




## Vervoermiddel

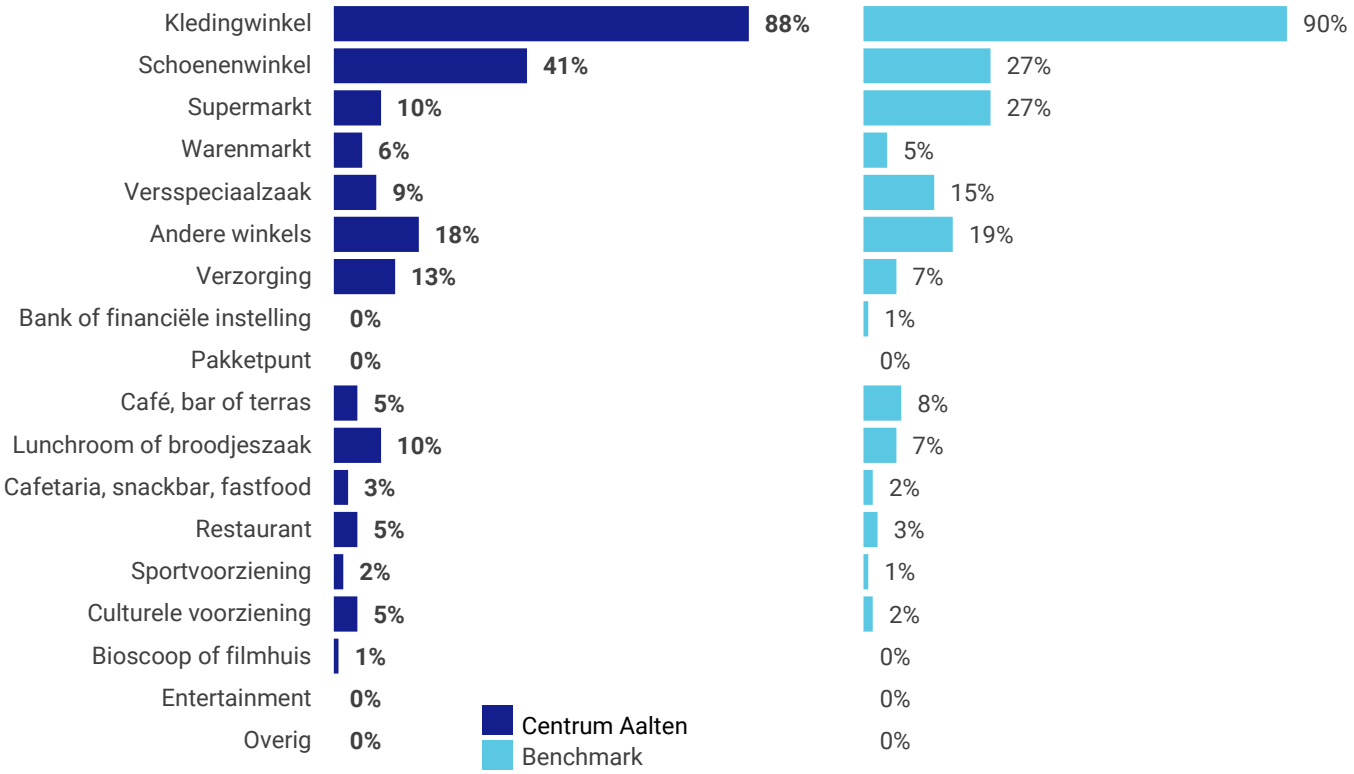



## Frequentie




## Bezochte voorzieningen

De grafiek toont bezochte voorzieningen bij aankoop van mode.



Koopstromen Oost-Nederland 2023

# Leeswijzer

**1) Type locatie**

- *Centrale winkelgebieden:* het centrale winkelgebied van een plaats
- *Ondersteunende winkelgebieden*: wijk-, buurt- en stadsdeelcentra veelal sterk gericht op dagelijkse boodschappen.
- *Grootschalige winkelgebieden*: winkelgebieden met grootschalig winkelaanbod veelal in doelgerichte branches (zoals woonboulevards).

→ Indeling winkelgebieden

**Omvang**

Indeling van winkelgebieden o.b.v. het totaal aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte (alle branches inclusief leegstand).

**2) Branches**

In de figuur hiernaast is de indeling van branches en artikelgroepen weergegeven. De sector niet-dagelijks is opgesplitst in twee hoofdgroepen: recreatief en doelgericht.

Onder *Cultuur & ontspanning* vallen bijvoorbeeld fitnesscentra en escape rooms.

Onder *Diensten* in winkelgebieden vallen onder andere kappers, tatoeage- en piercingzaken, schoonheidssalons en nagelstudio's.

Klik hier voor een gedetailleerde indeling van de branches en artikelgroepen door Locatus.

| | BRANCHES KSO | ARTIKELGROEPEN |
|---|---|---|
| | **Sector dagelijks** | |
| | Dagelijks | levensmiddelen |
| | | persoonlijke verzorging |
| Sector niet-dagelijks | **Sector recreatief** | |
| | Mode & Luxe | mode |
| | | huishoudelijk |
| | | sport en spel |
| | | media en hobby |
| | **Sector doelgericht** | |
| | In & Om het huis | elektronica |
| | | doe-het-zelf |
| | | woninginrichting |
| | | tuinartikelen en planten |
| | Detailhandel Overig | detailhandel overig |
| | **Sector horeca** | |
| | Horeca | dranken |
| | | eten |
| | | fastfood |
| | | koffie en desserts |
| | | horeca overig |

**3) Afkortingen**

vkp verkooppunten
$m^2$ vierkante meter winkelvloeroppervlak

**Leegstand**

Leegstand vkp: het totale aantal leegstaande verkooppunten.
Leegstand $m^2$ detailhandel: het aantal leegstaande vierkante meters detailhandel (berekend conform de formule van Locatus)

→ formule Locatus

**4) Bestedingen bij niet-aanwezige branches**

Het kan voorkomen dat de factsheet bestedingen toont bij branches die niet in het winkelgebied zijn gevestigd. In dat geval hebben consumenten in de enquête aangegeven dat ze wel producten in de betreffende artikelgroep in het winkelgebied hebben gekocht. Veelal gaat het om artikelen zoals b.v. etenswaren bij een doe-het-zelf -zaak.

**5) Toerisme/toeristische bestedingen**

Bestedingen bij de detailhandel door binnen- en buitenlandse verblijfstoeristen (bezoekers die blijven overnachten in het onderzoeksgebied). Het gaat om toeristische bestedingen in winkels en horeca.

**6) Andere gemeenten KSO**

Het gaat hier om gemeenten binnen het onderzoeksgebied en randgebied van KSO23.

**© 2024 - I&O Research | BRO | Goudappel**
Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze factsheet kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Voor meer informatie en onderzoeksuitkomsten: **www.koopstromen.nl/oost**

van hall larenstein
university of applied sciences

Gemeente Aalten

# Vergroenen van het centrumgebied Aalten

Adviesdocument

Auteur: [redacted]
Functie: *Student Land- en Watermanagement*
Datum: *10. juni.2024*

# Informatiepagina

| | |
|---|---|
| Titel: | Vergroenen van het centrumgebied Aalten |
| Ondertitel: | Adviesdocument |
| Status: | Definitief |
| Plaats, datum: | Aalten, 10-06-2024 |


| | |
|---|---|
| Naam: | [redacted] |
| Studentnummer: | [redacted] |
| E-mail: | [redacted] |
| Organisatie: | Hogeschool van Hall Larenstein, [redacted] |
| Opleiding: | Bachelor, Land- en Watermanagement |
| Intern begeleider: | [redacted] |
| | Functie: Docent hydrologie |
| | Mail: [redacted] |
| Opdrachtgever: | Gemeente Aalten, [redacted] |
| Extern begeleider: | [redacted] |
| | Functie: Beleidsmedewerker groen en openbare ruimte |
| | Mail: [redacted] |
| Extern begeleider: | [redacted] |
| | Functie: Medewerker inhuur klimaat |
| | Mail: [redacted] |

# Samenvatting

Dit onderzoek, bestaande uit een onderzoeksverslag en dit adviesrapport, is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Aalten. De aanleiding voor het onderzoek is de toenemende urgentie om te vergroenen. Er is onderzocht hoe de gemeente Aalten vergroend kan worden, aan de hand van vijf deelvragen, waaronder een casus over het centrumgebied van Aalten, die in dit adviesdocument wordt behandeld.

De belangrijkste bevindingen zijn dat het belang van vergroening door de toenemende urgentie van klimaatadaptatie al bekend is bij overheden en nu ook steeds meer bij bewoners en ondernemers. In de gemeente Aalten en andere gemeenten zijn succesvolle vergroeningsinitiatieven gerealiseerd in samenwerking met bewoners, grotendeels door het faciliteren van materiaal en/of ondersteuning bij werkzaamheden.

De belangrijkste knelpunten bij de vergroening van de gemeente Aalten zijn het budget, de regelgeving en de weerstand van bewoners en ondernemers. Toch bieden de interne buitendienst, subsidies en sterke gemeenschapsbetrokkenheid kansen om deze uitdagingen te overwinnen. Subsidies kunnen maatregelen door de buitendienst mogelijk maken, en gemeenschapsbetrokkenheid kan gestimuleerd worden door bewoners en ondernemers te ondersteunen bij het vergroenen van gemeentelijke grond. Bij het implementeren van praktische maatregelen moeten infrastructuur, onderhoud en de keuze van beplanting in acht worden genomen. Hoewel de exacte effecten onbekend zijn, kan de functie van de maatregel een inschatting geven van de geschiktheid voor de situatie.

Voor de gehele gemeente Aalten wordt geadviseerd om verschillende vergroeningmaatregelen te implementeren en te onderzoeken. Pilots kunnen worden opgestart om nog niet geteste maatregelen, zoals het inplanten van boomspiegels, te testen. Daarnaast is het belangrijk om de adoptie van groen en het aanleggen van geveltuinen meer onder de aandacht te brengen, duidelijke regels op te stellen en ondersteuning bij de aanleg te faciliteren.

Bij onderhoud aan parkeerterreinen wordt geadviseerd te investeren in waterdoorlatende of open verharding, wat de waterhuishouding verbetert. Open verharding biedt bovendien kansen om hittestress te verminderen en de biodiversiteit te verhogen. Voor grote platte daken wordt nader onderzoek aanbevolen om groene daken te realiseren, eerst voor gemeentepanden en daarna voor bedrijven.

Voor de vergroening van het centrumgebied Aalten wordt geadviseerd de uitvoerbare maatregelen zoals geveltuinen, gevelgroen, groenstellages en groenvakken te implementeren. Het gevelgroen moet verder worden uitgebreid, bijvoorbeeld bij het gemeentehuis en andere panden waar gevelplanten met behulp van gespannen draad kunnen worden aangebracht, zelfs aan zijden zonder regenpijp. Daarnaast moeten locaties waar bomen geplant kunnen worden in overweging worden genomen, waarbij geïnvesteerd wordt in ondergrondse groeiruimte voor de bomen waarvoor een grotere ingreep benodigd zal zijn. Ook het advies voor het aanpakken van parkeerterreinen geldt voor het centrumgebied, met de hoge blik, lage blik en de hoven.

## Inhoudsopgave

Begrippen ..... 5
1 Inleiding ..... 6
2 Casus centrumgebied Aalten ..... 7
2.1 Afbakening ..... 7
2.2 Analyse ..... 8
2.2.1 Huidige staat groen ..... 8
2.2.2 Gevoeligheid ..... 10
2.2.3 Stakeholders ..... 11
2.2.4 Knelpunten ..... 13
2.3.4 Kansen ..... 14
3 Het centrumgebied Aalten vergroenen ..... 15
3.1 Geveltuinen ..... 17
3.2 Groenvak ..... 17
3.3 Boomspiegel ..... 19
3.4 Groene stellage ..... 20
3.5 Open verharding ..... 21
3.6 Boom ..... 22
4 Conclusie casus centrumgebied Aalten ..... 23
5 Aanbeveling casus centrumgebied Aalten ..... 24
5.1 Focus op eenvoudig uitvoerbare maatregelen ..... 24
5.2 Toepassen van open verharding ..... 24
5.3 Onderzoek naar groene daken ..... 24
5.4 Integrale benadering en samenwerking ..... 24
5.5 Plaatsen van bomen ..... 24
6 Figurenlijst ..... 25
7 Literatuurlijst ..... 26
Bijlagen ..... 29
Bijlage I: Bruikleenovereenkomst voor gevelgroen ..... 29
Bijlage II: Evenementen centrumgebied Aalten ..... 34
Bijlage III: KLIC-melding 11-04-2024, centrumgebied Aalten ..... 34
Bijlage IV: Vergroeningsmaatregelen centrumgebied Aalten ..... 34

# Begrippen

*Albedo*: Albedo is een maat voor het reflectievermogen van een oppervlak. Het geeft aan welk percentage van het invallende zonlicht door een oppervlak wordt weerkaatst. Albedo wordt uitgedrukt als een getal tussen 0 en 1, waarbij 0 betekent dat al het licht wordt geabsorbeerd en niets wordt weerkaatst, en 1 betekent dat al het licht wordt weerkaatst en niets wordt geabsorbeerd. (Wikipedia, 2024)

*Deltaplan ruimtelijke adaptatie* (DPRA): Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is een strategisch nationaal programma in Nederland dat gericht is op het aanpassen van de ruimtelijke inrichting om weerbaar te zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Het plan richt zich op het anticiperen op en het verminderen van de risico's van extremere weersomstandigheden zoals overstromingen, droogte, hitte, en wateroverlast. (Kennisportaal klimaatadaptatie , Z.d.)

*Koelteplekken*: Koelteplekken zijn openbare locaties waar (kwetsbare) inwoners koelte kunnen vinden op hete zomerdagen. Deze ruimtes zijn minimaal 200m2 (en bij voorkeur minimaal 400m2) in oppervlakte en dienen verkoeling te bieden op een hete zomerdag. Daarnaast moet het ook aangenaam en uitnodigend zijn, denk aan een diversiteit aan schaduw en zon, zitplekken en aanwezigheid van voorzieningen zoals een speelplek. Inwoners zonder tuin hoeven niet meer dan 300 meter te lopen om bij een koelteplek te komen. Voor inwoners met tuin geldt een afstand van maximaal 500m. (Epping, 2024)

*Stedelijk hitte-eiland effect/ Urban heat Island (UHI):* Het stedelijk hitte-eiland effect is een fenomeen dat de temperatuur in stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied. Dit komt doordat de stad veel donkere materialen heeft die zonlicht absorberen en warmte vasthouden. Voorbeelden hiervan zijn asfalt, bestrating en daken. Het stedelijk hitte-eiland effect kan leiden tot grote temperatuurverschillen tussen de stad en het platteland, vooral op zonnige zomerdagen met weinig wind. (Atles leefomgeving , 2023)

*Hittestress*: Aandoening bij mensen en dieren veroorzaakt door extreme hitte, die zich uit in diverse lichamelijke klachten; aandoening waarbij mensen en dieren warmte niet kwijt kunnen na een periode van extreme hitte. (Algemeen Nederlands Woordenboek , Z.d.)

*Klimaatadaptatie*: Het aanpassen (van de leefomgeving) aan de gevolgen van klimaatverandering. (National geographic , Z.d. )

*Nationale klimaatadaptiestrategie (NAS):* De NAS is een overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptie. Deze strategie beschrijft de belangrijkste klimaatscenario's voor Nederland en zet de koerst uit om deze risico's aan te pakken vanuit verschillende sectoren.

*3-30-300*: Vanuit elk huis zouden mensen minstens drie bomen moeten kunnen zien. Dit helpt om de zichtbare groenvoorziening in stedelijke gebieden te vergroten, wat kan bijdragen aan een verbeterd psychologisch welzijn en een gevoel van verbondenheid met de natuur. In elke wijk zou minstens 30% van het gebied bedekt moeten zijn met een bladerdak van bomen. Dit bevordert niet alleen de biodiversiteit en de luchtkwaliteit, maar helpt ook bij het verminderen van de stedelijke hitte-eilandeffecten en het bieden van schaduw. Niemand zou verder dan 300 meter van de dichtstbijzijnde groene ruimte moeten wonen. Dit zorgt ervoor dat alle bewoners gemakkelijk toegang hebben tot natuurgebieden, wat recreatieve mogelijkheden biedt en bijdraagt aan fysieke en mentale gezondheid. (Nl Greenlabel, 2024)

# 1 Inleiding

Er is onderzoek gedaan naar het vergroenen van versteend gebied in de gemeente Aalten. De hoofdvraag hierbij is: Met welke maatregelen kan versteend gebied in de Gemeente Aalten vergroend worden, om hittestress tegen te gaan, de waterhuishouding te verbeteren en de biodiversiteit te versterkten? De beantwoording van deze vraag is door middel van vijf deelvragen gedaan, zie onderstaand de deelvragen.

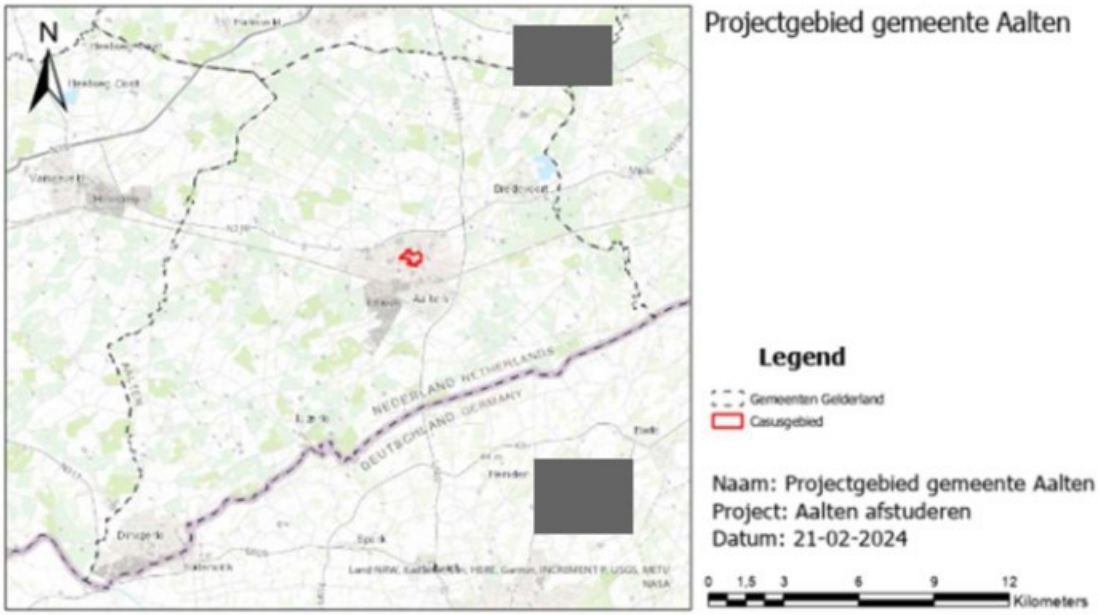
1. Wat zijn de ontwikkelingen rond vergroening in het kader van klimaatadaptatie?
2. Wat zijn voorbeelden van vergroening in versteend gebied?
3. Welke knelpunten en kansen zijn er in de gemeente Aalten ten aanzien van vergroening?
4. Welke maatregelen zijn er om te vergroenen?
5. Met welke maatregelen kan het centrumgebied Aalten vergroend worden?

In deelvraag vijf wordt de casus centrumgebied Aalten behandeld. Het centrumgebied van Aalten vormt een specifieke situatie waar ondernemen, historie, wonen en verkeer samenkomen. Deze combinatie brengt extra knelpunten met zich mee, die vragen om een nader advies om een effectieve vergroening te realiseren.

Dit adviesdocument behandeld de vijfde deelvraag. En is opgebouwd uit drie hooftukken. Hoofdstuk één bevat de inleiding, waarin de achtergrond en probleemstelling worden uiteengezet. In hoofdstuk twee volgt een gedetailleerde analyse van het casusgebied. Hoofdstuk drie presenteert het vergroeningsplan, met de conclusie en aanbevelingen voor de casus. Het onderzoek is geheel na te lezen in het onderzoeksverslag.

# 2 Casus centrumgebied Aalten

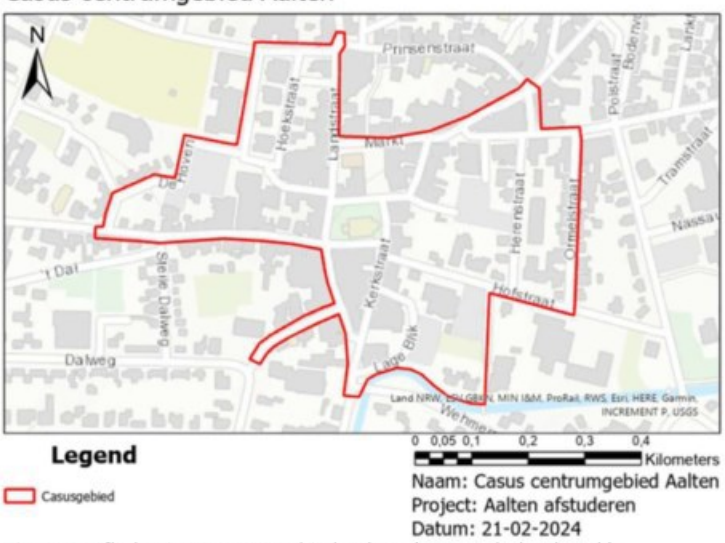
Het centrumgebied van de kern Aalten, gelegen in de gemeente Aalten, is gekozen als casus voor het vergroenen van versteend gebied. Dit stedelijke gebied is momenteel sterk versteend, waardoor het bijzonder gevoelig is voor de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast en hittestress. Het doel van deze casus is om te onderzoeken hoe het centrumgebied effectief vergroend kan worden om de weerbaarheid tegen deze klimaatuitdagingen te vergroten en de leefbaarheid op lange termijn te waarborgen.




*Figuur 1: Gemeente Aalten met ligging centrumgebied Aalten. (ESRI Nederland , Z.d.)*

## 2.1 Afbakening

Het gebied is afgebakend in figuur 2. Te zien is het centrumgebied van het dorp Aalten. Het gebied is gekozen vanwege de aanwezige gevoeligheden en de uitdaging die het biedt door de vele voorzieningen. Uit het Koopstroomonderzoek van 2023 is ook gebleken dat gebruikers en bezoekers meer groen wensen.




*Figuur 2: Afbakening centrumgebied Aalten. (ESRI Nederland , Z.d.)*

## 2.2 Analyse

Het centrumgebied van Aalten is momenteel sterk versteend, met weinig groene ruimtes en een overwegend verhard infrastructuur. Het gebrek aan groen heeft voor verschillende problemen gezorgd, waaronder verminderde biodiversiteit, verhoogde oppervlaktetemperaturen en beperkte mogelijkheden voor waterinfiltratie. De straten, pleinen en parkeerterreinen bestaan voornamelijk uit bestrating, wat bijdraagt aan de opwarming van het gebied en de gevoeligheid voor hittestress tijdens warme periodes.




*Figuur 3: Waterstroom op de Landstraat bij neerslag.*

Het aanwezige groen in het centrumgebied bestaat uit gevelgroen, enkele groenvakken en een aantal bomen. Er is een gebrek aan infiltratiemogelijkheden voor regenwater, waardoor dit oppervlakkig via de straten afstroomt en via kolken het riool instroomt. Bij hevige regenbuien wordt er dan ook wateroverlast ondervonden. Het afstromen van regenwater op straat wordt versterkt door de hoogteverschillen van 24 t/m 33 m +NAP in het gebied, wat het plaatselijk zeer hellend maakt.

Op dit moment wordt het gebied gebruikt als openbare ruimte met direct gebruik door de aangrenzende detailhandel & horeca, omwonenden en sociaal-culturele voorzieningen. Het gebied dient als kernwinkelgebied voor bewoners, toeristen en recreanten die aangetrokken worden door de faciliteiten, het landschap, het dorpsgezicht en een rijke geschiedenis.

### 2.2.1 Huidige staat groen

Uit onderzoek van Anne van Gijsel (2023) blijkt dat gemeenten in Gelderland Oost over het algemeen veel groen hebben. Echter, vooral in sterk stedelijke buurten wordt de groennorm van 30% niet gehaald, wat ook geldt voor het stedelijk gebied van het centrum van Aalten. In het centrumgebied van Aalten bestaat de openbare ruimte voor 5-10% uit bomen per buurt, 20-30% uit laag groen en 50-60% uit grijs (verhard oppervlak). Deze percentages omvatten zowel de openbare als de private ruimte. De vuistregel 3-30-300 (zie: Begrippen) wordt in het casusgebied nog niet overal bereikt. De ambitie van de klimaatadaptatiestrategie van Aalten is om 30% van het publieke domein uit groen te laten bestaan en ervoor te zorgen dat inwoners zonder tuin binnen 300 meter een koelteplek kunnen bereiken. (Anne van Gijsel, 2023)

### *3 – bomen zichtbaar vanuit elke woning*




*Figuur 4: Drie bomen zichtbaar, centrumgebied Aalten, (Dijk, Drie bomen zichtbaar, 2022)*

In bovenstaand figuur is visueel weergegeven of de panden zicht hebben op minimaal 3 bomen. (Dijk, Drie bomen zichtbaar, 2022) Het zicht op drie bomen vanuit elke woning wordt in een groot deel van de panden behaald. Een aantal panden aan de Landstraat en Prinsenstraat behaalt dit echter niet. Deze straten zijn zeer smal, en in de Prinsenstraat is er tijdens een reconstructie gevelbeplanting aangebracht.

Ook in de Ormelstraat is er nog onvoldoende zicht op bomen. De kans om hier een boom te plaatsen is klein, omdat een aantal jaren geleden is gepleit om bomen te verwijderen vanwege overlast (schaduw, vogelpoep en blad). Het is waarschijnlijk dat dezelfde bewoners nu geen nieuwe bomen in de straat willen.

### *30% - van de wijk bedekt met het bladerdak van bomen.*

Het percentage groen door bomen ligt met publiek- en privaatterrein bij 17,1 %. Hiermee worden de 30% niet behaald.

De ambitie van de gemeente Aalten volgens de klimaatadaptatiestrategie is om in het publieke domein 30% groen te behalen tegen 2050. Deze ambitie wordt momenteel niet gehaald in het centrumgebied van Aalten, waar het percentage openbaar groen momenteel slechts 10% is. Om deze ambitie te bereiken, moet dus 20% van de openbare ruimte worden vergroend. (Charel van Dijk, 2023)




*Figuur 5: Groen per wijk, centrumgebied Aalten, (Dijk, Drie bomen zichtbaar, 2022)*

### *Binnen 300 meter een koelteplek*

Koelteplekken van minimaal 200m2 zijn in een groot deel van Aalten beschikbaar voor inwoners. In het centrumgebied zijn in het noordoosten een aantal panden waar de maximale afstand tot de eerstvolgende koelteplek van 300 meter niet behaald wordt. (Dijk, Afstand tot koelte, 2023)



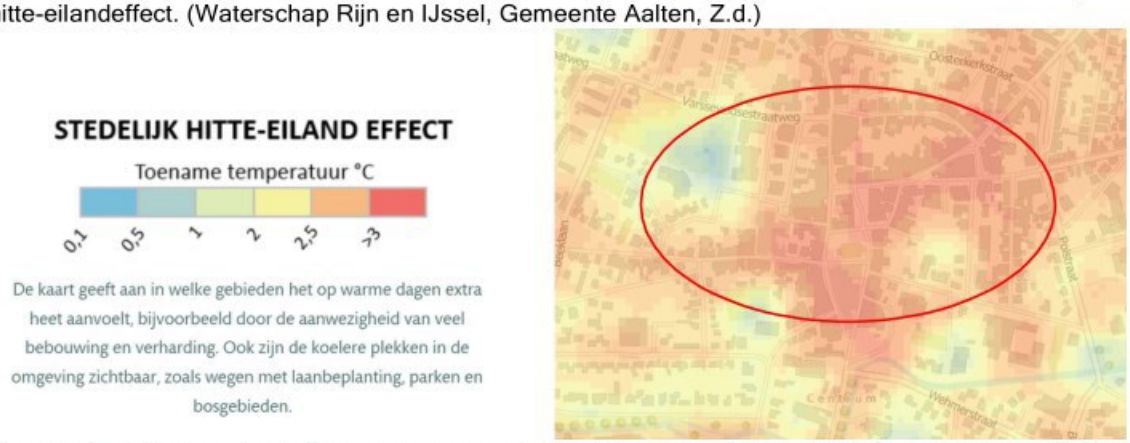

*Figuur 6: Afstand tot koelte, centrumgebied Aalten, (Dijk, Afstand tot koelte, 2023)*

## 2.2.2 Gevoeligheid

De gevoeligheid voor de gevolgen van klimaatverandering zijn in stresstesten op straatniveau inzichtelijk gemaakt met de stresstesten voor hittestress, wateroverlast. Droogte wordt in dit geval niet meegenomen omdat de hoofdzakelijke problemen zich buiten het stedelijk gebied voordoen.

### *Hittestress*

Onderstaand is het stedelijk hitte-eilandeffect weergegeven voor het casusgebied en omliggende straten. Vanaf grotere schaal valt op dat het stedelijk gebied al bijna overal een minimale toename van 2,0-2,5 graden Celsius in de gevoelstemperatuur heeft ten opzichte van de daadwerkelijke temperatuur. In het ingezoomde Figuur 7: Stedelijk hitte-eiland effect, centrumgebied Aalten, wordt duidelijk dat het centrumgebied een toename in gevoelstemperatuur kan ervaren van 2,5 tot meer dan 3,0 graden Celsius. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het centrumgebied van Aalten eerder hittestress zal ondervinden dan niet-stedelijke gebieden in warme periodes door het sterke stedelijke hitte-eilandeffect. (Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten, Z.d.)

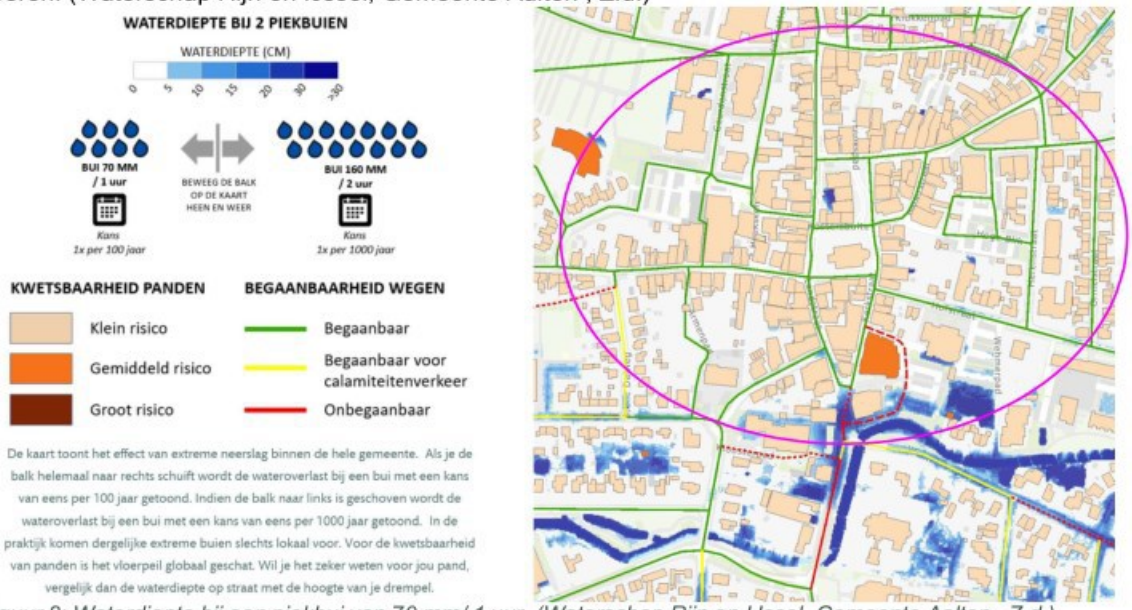



*Figuur 7: Stedelijk hitte-eiland effect, centrumgebied Aalten, (Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten, Z.d.)*

*Wateroverlast*

De wateroverlast die zich voordoet bij een bui die eens per 100 jaar voorkomt, wordt in de stresstest wateroverlast weergegeven (zie Figuur 8: Waterdiepte bij een piekbui van 70 mm/ 1 uur, . Buiten het centrumgebied van Aalten worden hierdoor vooral lagergelegen wijken en gronden in het buitengebied getroffen. In het centrumgebied van Aalten stroomt een groot deel van het water af naar de Boven-Slinge, die door het Aaltens dorp stroomt, waar plaatselijk plasvorming tot meer dan 30 cm ontstaat.

Het overgrote deel van het centrumgebied ondervindt geen of nauwelijks wateroverlast, maar het water dat afstroomt vanaf het verharde gebied zorgt wel voor een extra belasting in kwetsbare gebieden. Het doel is daarom om het water vast te houden, te bergen en op een later moment af te voeren. (Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten , Z.d.)




*Figuur 8: Waterdiepte bij een piekbui van 70 mm/ 1 uur, (Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten , Z.d.)*

### 2.2.3 Stakeholders

**Overheid**

- **Gemeente Aalten:** Belang bij verbetering van de leefomgeving door betere luchtkwaliteit, verminderen van hittestress, verbeteren van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid, beperken van wateroverlast. Economische verbetering door mensen aan te trekken tot het gebied.
- **Waterschap Rijn & IJssel:** Belang bij verbeteren van waterbeheer en daarmee het verminderen van wateroverlast en droogte.
- **Provincie Gelderland:** Belang bij het behalen van klimaatdoelen.
- **Rijksoverheid:** Belang bij het behalen van klimaatdoelen.

**Inwoners**

- **Bewoners casusgebied:** Belang bij een fijne leefomgeving, fijne woonplek en voorzieningen in de buurt.
- **Omwonenden casusgebied:** Belang bij een fijne leefomgeving en voorzieningen in de buurt.

**Bedrijfsleven**

- **Ondernemers en winkeliers:** Belang bij een aantrekkelijk centrum waardoor klanten de winkel- en horecagelegenheden bezoeken.
- **Stichting Aalten Promotie (SAP):** Ondersteunt het overkoepelende belang van ondernemers in Aalten.
- **Horeca:** Belang bij een goede buitenruimte en plek voor terras/evenementen.
- **Marktkooplieden:** Belang bij het aantrekken van klanten en een goede plek voor de kraam.

**Cultuur, recreatie & toerisme**

- **Organisatoren evenementen:** Belang bij een locatie voor het organiseren van een evenement met zo min mogelijk obstakels.

- **Recreanten/Toeristen:** Belang bij een aantrekkelijke verblijfsplek met voorzieningen.
- **Verblijfsplaatsen toeristen (vakantiepark, camping, hotel):** Belang bij het aantrekken van veel mensen binnen en buiten het vakantieseizoen.
- **Stichting Figulus welzijn:** Belang bij een fijne leefomgeving voor iedereen.

**Overige**

- **Scholen:** Belang bij een veilige route voor hun leerlingen van en naar school, en educatief gebruik maken van de directe leefomgeving.
- **Zorg/verzorgingstehuizen:** Belang bij een goed toegankelijke, aangename leefomgeving voor de kwetsbare groep.




*Figuur 9: Stakeholdermatrix, centrumgebied Aalten.*

De stakeholders in het gebied behoren tot diverse groepen en hebben allemaal een eigen belang. De overheid wil de klimaatdoelen behalen en de leefomgeving verbeteren. Inwoners hebben belang bij een prettige en goed voorziene woonomgeving. Het bedrijfsleven heeft belang bij het aantrekken van klanten door een aantrekkelijk centrum. De cultuur-, recreatie- en toerismesector heeft belang bij het bieden van een aantrekkelijke verblijfsplek en faciliteiten van evenementen. Scholen en zorginstellingen hebben vooral belang bij een veilige en toegankelijke omgeving. Het succes van de vergroening hangt af van de samenwerking tussen alle partijen. Het gemeenschappelijke doel is om een veerkrachtige leefomgeving te creëren.

Om tot een gedragen plan te komen met de vergroening zullen de stakeholders die zich in de stakeholdermatrix bevinden betrokken worden (zie Figuur 9: Stakeholdermatrix, centrumgebied Aalten. Naast het behalen van klimaatdoelen is het dus belangrijk om de belangen van bewoners, het bedrijfsleven, cultuur- recreatie- & toerismesector, scholen en zorginstellingen in acht te nemen.

### 2.2.4 Knelpunten

Naast de algemene knelpunten en kansen die de gemeente Aalten kent als het gaat om vergroenen van versteend gebied (zie hoofdstuk 6, onderzoeksverslag) zijn er in het centrumgebied van Aalten nog een aantal specifieke knelpunten en kansen. Deze zijn als aandachtspunten voor het vergroenen van versteend gebied verder onderzocht. De aandachtspunten zijn kabels & leidingen, onderhoud, zichtlijnen en evenementen.

*Kabels en leidingen*

De ondergrondse infrastructuur van kabels en leidingen is een aandachtspunt bij het plaatsen van bomen. Hiervoor zijn afspraken gemaakt over de minimale afstand tussen de kabels en leidingen en de stam van de boom, zoals hieronder beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar CROW 500 (Gemeente Aalten , 2024).

De minimale afstand tussen de boom en kabels/leidingen moet zijn:

- Streven naar meer dan 2,5 meter afstand tussen de zijkant van de leidingsleuf en het hart van de boom.
- Bij een afstand van 2,5 tot 1,5 meter tussen de zijkant van de sleuf en het hart van de boom zijn er geen beschermende maatregelen nodig voor kabels en leidingen.
- Bij een afstand van 1 tot 1,5 meter tussen de zijkant van de sleuf en het hart van de boom zijn er wel beschermende maatregelen nodig voor kabels en leidingen. Dit gebeurt in overleg tussen de gemeente en de eigenaar van de leidingen.

Om aan deze afspraken te voldoen, is een KLIC-melding opgevraagd voor het casusgebied (zie Bijlage III: KLIC-melding 11-04-2024, centrumgebied Aalten), waaruit blijkt dat de ondergrond van het gehele centrum vol zit met kabels en leidingen. Op enkele open plekken, zoals de markt en de parkeerterreinen, zijn enkele stukken met ruimte in de ondergrond aanwezig.

*Onderhoud*

Uit de ontbijtsessie, een rondgang in het casusgebied en gesprekken (voor onderbouwing zie onderzoeksverslag Hoofdstuk 7.2) zijn aanvullende aandachtspunt naar voren gekomen over het onderhoud van groen.

- Bij een toename van groen in de openbare ruimte neemt de hoeveelheid onderhoud van groen voor de buitendienst toe. Dit betekent dat er meer budget nodig is voor de afdeling buitendienst vanwege het extra werk en personeel.

- Losse objecten zoals bloembakken en verplaatsbare boombakken moeten extra water krijgen, omdat ze niet in verbinding staan met het grondwater. Daarom gaat de voorkeur uit naar vaste beplanting, met zo min mogelijk versnippering. Bovendien is het niet bevorderlijk voor een boom om meerdere jaren in een bak te staan, omdat de wortels dan niet volledig kunnen ontwikkelen. Een aantal exemplaren voor tijdelijk gebruik is acceptabel, maar als langdurige oplossing gaat de voorkeur eveneens uit naar bomen in de volle grond.

- Het verplaatsen van bloembakken op de Markt wordt op dit moment uitgevoerd door de Stichting Aalten Promotie en de aangrenzende horecagelegenheden. Zij geven echter aan dat dit op grotere schaal niet haalbaar is, omdat het te vaak verzetten van een grote hoeveelheid bakken (20-25 keer per jaar) te arbeidsintensief is.

Voor het onderhoud en haalbaarheid van de werkzaamheden die bij de vergroening van het centrumgebied van Aalten komen kijken, gaat de voorkeur uit naar vaste plantvakken en bomen die met het grondwater in verbinding staan en niet verplaatst moeten worden.

*Zichtlijnen*

In de centrumvisie van 2009 zijn zichtlijnen naar kerktorens in Aalten bepalend geweest voor de inrichting van de openbare ruimte. Aalten kent een rijke geschiedenis met diverse kerken. Voor het vergroenen betekent dit dat op een aantal plekken geen bomen geplant kunnen worden. Er is geen kaart of schets beschikbaar die de zichtlijnen vastlegt. Bij het onderzoek is rekening gehouden met de zichtlijnen door de locatie van de mogelijke boom in relatie met de kerktorens en de zichtlijnen daaruit terug te redeneren.

*Evenementen*

De evenementen die plaatsvinden in het centrum worden hoofdzakelijk op en rond de markt georganiseerd. De markt wordt ook gebruikt voor bruiloften die in het gemeentehuis plaatsvinden, waardoor de aanrijroute via het plein op de [redacted] keer per jaar toegankelijk moet zijn. Dit betekent dat bloembakken verplaatst moeten worden het meubilair van de horecagelegenheden in moet krimpen. De inrichting van de evenementen en indicatief weergegeven in
Bijlage II: Evenementen centrumgebied [redacted]

### 2.3.4 Kansen

Op dit moment zijn er een aantal ontwikkelingen die als kansen gezien worden voor het vergroenen van versteend gebied in de gemeente Aalten (zie hoofdstuk 6.4.2 onderzoeksverslag). Voor de specifieke kansen van het centrumgebied Aalten zie onderstaande.

*Herijking centrumplan Aalten*

Op dit moment vindt onderzoek naar een mogelijk herijking van het centrumplan plaats, die begin 2e helft 2024 bepaald wordt. Er zullen geen grote veranderingen in de functie van het gebied plaatsvinden. Wel kan het onderzoek naar vergroening in het centrum een aanzet zijn voor uitvoering van vergroening.

In de huidige situatie zijn parkeervakken in de winkelstraat aanwezig. Wanneer bij de herijking van het centrumplan en parkeeronderzoek blijkt dat minder parkeervakken benodigd zijn, kan het een kans bieden om de parkeervakken in groene ruimtes te veranderen.

*Reconstructie Lichtenvoordsestraatweg*

Aangrenzend aan de noordelijke tak van het casusgebied loopt een reconstructiewerk Lichtenvoordsestraatweg waar over het overlappende gedeelte nog geen definitieve besluiten genomen zijn door lopende zaken. Voor het uitvoeren van vergroening aan de entree van het centrumgebied aan de landstraat kan dit mogelijk met de reconstructie meegenomen worden.

*Samenwerking met ondernemers en verenigingen*

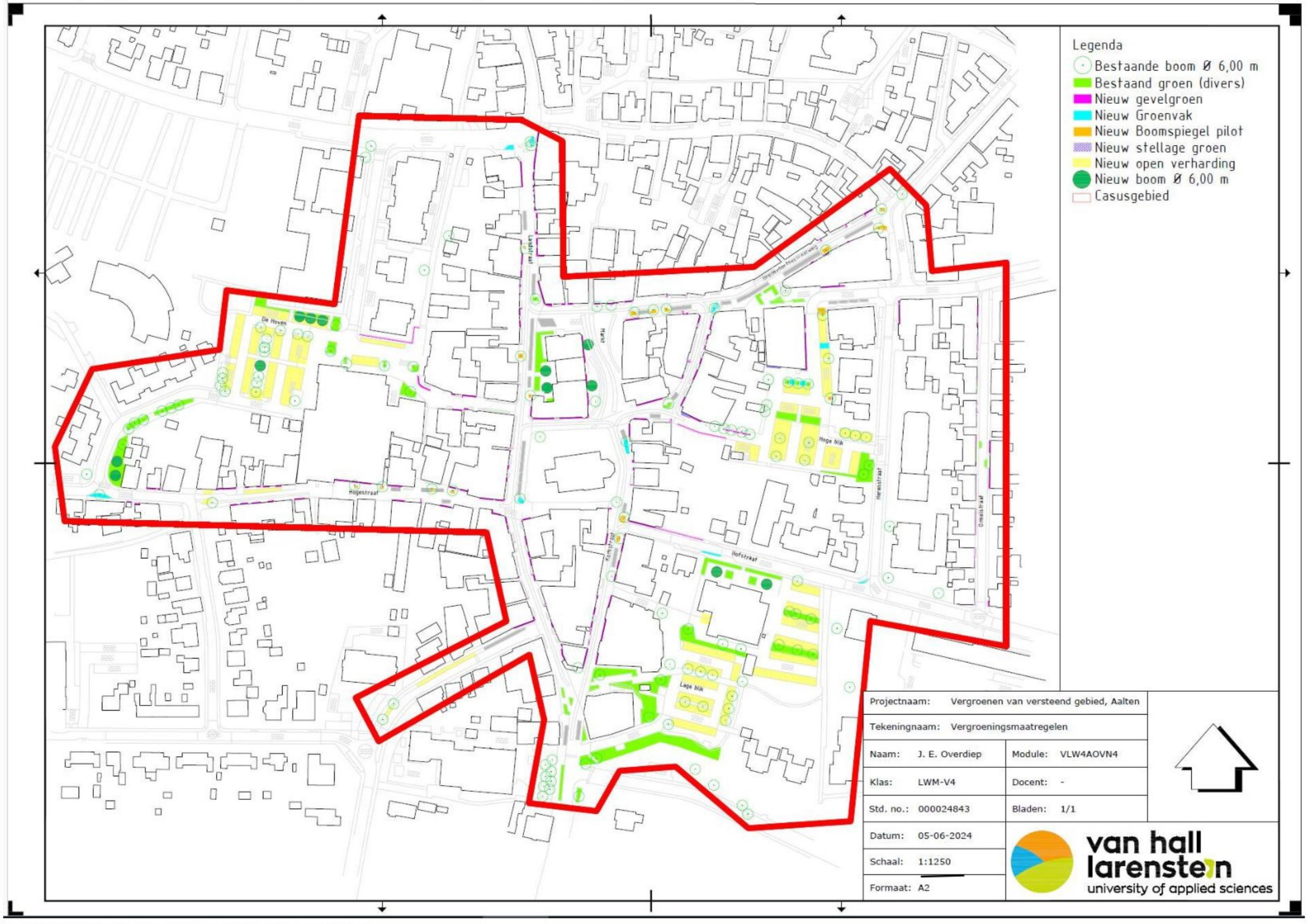
In 2020 is onder andere in samenwerking met Stichting Aalten Promotie (SAP), Nova, Figulus welzijn en de gemeente Aalten gevelgroen in het centrumgebied Aalten aangebracht. Deze positieve samenwerking zou een vervolg kunnen krijgen wat zorgt voor een mooie kans in het centrumgebied.

# 3 Het centrumgebied Aalten vergroenen

**Het centrumgebied van Aalten kan vergroend worden met verschillende maatregelen die voorgekomen zijn uit het onderzoek naar vergroening van versteend gebied in de gemeente Aalten (zie hoofdstuk 7 onderzoeksverslag). De maatregelen, locaties en mogelijke hoeveelheden worden in onderstaande paragrafen nader toegelicht. Ook wordt het mogelijke effect van de maatregel uitgelegd, gebaseerd op getallen uit het onderzoeksverslag Tabel 1: Maatregelen ter vergroening van versteend gebied gemeente Aalten, en op basis van kennis over de werking van maatregelen. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een korte conclusie en aanbeveling voor het centrumgebied van Aalten.**

**Op de volgende pagina is de kaart in verschaalde versie beschikbaar. Een goed inzichtelijke versie is in Bijlage IV: Vergroeningsmaatregelen centrumgebied Aalten beschikbaar met de mogelijke locaties voor de toe te passen maatregelen.**

Zie Bijlage: IV voor de juiste versie op schaal (A2/1:1250)




*Figuur 10: Vergroeningsmaatregelen centrumgebied Aalten (Schaal niet kloppend)*

## 3.1 Geveltuinen

*Waarom een geveltuin?*

Het vergroenen van versteend gebied met een geveltuin is een eerste stap richting een groener centrumgebied. Een geveltuin is relatief gemakkelijk aan te leggen en geeft direct een aantrekkelijke uitstraling, zoals te zien in Figuur 12: Photoshop gevelgroen, waar het gemeentekantoor met behulp van Photoshop een upgrade heeft gekregen.
*(Figuur 11 en 12 gemaakt door E. Hiddink (Hiddink).)*

*Waar kan een geveltuin aangelegd worden?*

Een geveltuin kan langs een muur van een gebouw of schutting worden aangelegd. Daarvoor moet de eigenaar van de gevel en de ondergrond toestemming geven. De overige ruimte die als loopstrook gebruikt wordt, moet minimaal 1,20 meter breed blijven. Bij een boom of lantaarnpaal mag de breedte plaatselijk minimaal 0,90 meter zijn. De tuin mag maximaal 0,45 meter diep zijn tussen gevel en loopstrook. Voor meer informatie, zie **Bijlage I:** Bruikleenovereenkomst voor gevelgroen.

*Hoeveel $m^2$ geveltuin kan in het centrumgebied van Aalten?*

Wanneer alle opties om een geveltuin aan te leggen in het centrum worden benut, kunnen er 1100 meter (lengte) geveltuin gerealiseerd worden, met een breedte tussen 0,30-0,45 meter. Dit resulteert in een oppervlak van ongeveer 440 m².

*Hoeveel effect heeft 440 $m^2$ geveltuin?*

Bij neerslag kan een geveltuin 5-10 liter/m² opvangen in de beplanting en grond, afhankelijk van de hoeveelheid neerslag die voorafgaand al gevallen is. Dit betekent dat er op deze manier 2.200 tot 4.400 liter water in de geveltuinen vastgehouden kan worden.

Ook de biodiversiteit profiteert van de geveltuinen. Vergeleken met tegels en klinkers is een geveltuin zeker een vooruitgang. De vele kleine tuintjes bieden voeding en schuilplaatsen voor dieren en de groenstructuur wordt versterkt.



*Figuur 12: Photoshop gevelgroen*



*Figuur 11: Photoshop groenvak langs opstapje.*



*Figuur 13: Potentiële locatie geveltuin*




*Figuur 14: Schets groenvak langs opstapje*

## 3.2 Groenvak

*Waarom een groenvak?*

Een groenvak biedt ruimte voor beplanting en heesters. Het groen draagt bij aan het vasthouden en verdampen van water, wat voor verkoeling zorgt. Daarnaast biedt het ruimte voor biodiversiteit. Omdat de wortels niet zo diep de grond ingaan als bij bomen, kan een groenvak ook op plekken geplaatst worden waar kabels en leidingen in de ondergrond liggen. *(Figuur 17 gemaakt door E. Hiddink (Hiddink).)*

*Waar kan een groenvak aangelegd worden?*

Een groenvak kan worden aangelegd op plekken waar nu geen actief gebruik van de ruimte wordt gemaakt. Het is ook een optie om bij het verminderen van parkeerplaatsen deze om te zetten in groenvakken.

*Hoeveel $m^2$ groenvak kan in het centrumgebied van Aalten?*

In het centrum worden negen locaties aangewezen waar groenvakken kunnen komen. In totaal hebben deze groenvakken een oppervlakte van 140 m2.

*Hoeveel effect heeft 140 $m^2$ groenvak?*

Bij neerslag kan een groenvak water opvangen en vasthouden, wat helpt bij het beheer van regenwater en het verminderen van wateroverlast. Daarnaast dragen groenvakken bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en het verhogen van de biodiversiteit door het bieden van leefgebieden voor diverse planten en dieren. Groenvakken kunnen ook bijdragen aan het verfraaien van de omgeving en het creëren van een aangenamere leefruimte voor bewoners en bezoekers.

Afhankelijk van de beplanting en ondergrond kan een groenvak 10-100 L water vasthouden. Bij een groenvak met bodemverbetering tot 0,5 meter zou een realistische schatting 10-40L/$m^2$ zijn. Wat betekent dat de 140$m^2$ groenvakken in totaal 1.400 L tot 5.600L (140*10L= 1.400L) (140*40L=5.600L) kunnen vasthouden.



*Figuur 16: Prairiebeplanting.*



*Figuur 15: Prairiebeplanting.*



*Figuur 17: Photoshop binnenkomst Landstraat.*

## 3.3 Boomspiegel

*Waarom een beplante boomspiegel?*

Een beplante boomspiegel is in principe niets anders dan een groenvak, maar met specifieke overwegingen vanwege de aanwezigheid van de boom. Aangezien de wortels van de boom al een groot deel van de ondergrond in beslag nemen en er mogelijk doorheen gelopen of gereden wordt, moet de beplanting zorgvuldig worden gekozen.

*Waar kan een beplante boomspiegel aangelegd worden?*

Niet elke locatie is geschikt voor een beplante boomspiegel. Als de boom al te veel wortelopdruk heeft, kan er geen ruimte zijn voor beplanting. Bovendien moet er rekening worden gehouden met de breedte van het trottoir, vergelijkbaar met overwegingen voor geveltuinen.

*Hoeveel beplante boomspiegel kunnen in het centrumgebied van Aalten gerealiseerd worden?*

In het centrumgebied van Aalten zijn veel boomspiegels waar momenteel een ijzeren plaat op ligt (zie Figuur 18: Boomspiegel kaal. Sommige bomen hebben weinig ruimte onder de verharding en drukken met hun wortels de bestrating omhoog. Voor een aantal van deze bomen kan worden overwogen om de boomspiegels te beplanten met robuuste plantensoorten die goed gedijen onder deze omstandigheden.

*Hoeveel effect hebben beplante boomspiegel?*

Het beplanten van de boomspiegels draagt voornamelijk bij aan het verdampen van vocht en daarmee aan verkoeling. Bovendien vergroend het de omgeving, wat gunstig is voor de gezondheid en de kwaliteit van de leefomgeving.



*Figuur 19: Boomspiegel beplant, (Raamplan Kwartier , 2015)*



*Figuur 18: Boomspiegel kaal.*

## 3.4 Groene stellage

*Waarom een groene stellage?*

De stellages met beplanting zijn al in het centrumgebied aanwezig en er zijn mogelijkheden om deze ook op andere plekken toe te passen. De beplanting groeit verticaal aan de stellage omhoog en heeft een zeer groene uitstraling, zoals te zien is in de sfeerbeelden hiernaast. De foto's zijn genomen in het centrum van Aalten.

*Waar en hoeveel groene stellages kunnen geplaatst worden?*

Er zijn twee mogelijkheden waar een stellage met groen uitkomst kan bieden voor het verfraaien van het pand en de omgeving: langs de muur van het HEMA-pand aan de zijde van het parkeerterrein, en langs het carrousel-pand op de kruising Hoge Blik – Peperstraat.

*Hoeveel effect hebben de groene stellages?*

Aan een groene stellage kunnen meerdere klimplanten groeien die gezamenlijk zorgen voor schaduw, verdamping en het opnemen van water. Zo kan de gevoelstemperatuur met een aantal graden verlaagd worden op hete dagen, en ook wordt het pand minder verwarmd door de schaduw van de beplanting.



*Figuur 21: Groen stellage ingang HEMA.*



*Figuur 20: Groen stellage.*

## 3.5 Open verharding

*Waarom open verharding?*

Open verharding is in verschillende soorten, maten en uitvoeringen beschikbaar. Ook bestaande bestrating kan in een open legverband als open verharding dienen. Door de uitsparingen is het mogelijk dat water infiltreert en dit beperkt wateroverlast. Ook is het mogelijk dat er een deel groen in de uitsparingen groeit wat zorgt voor verdamping en dat het materiaal minder warmte opneemt. Hierdoor vermindert het stedelijk hitte-eiland effect.

*Waar kan open verharding toegepast worden?*

De open verharding is toepasbaar op plekken waar lage snelheden gereden worden zoals op parkeerplaatsen en opritten. Bij een hoge intensiteit verkeer zal het groen in de open verharding slijten wat minder uitstraling geeft. Bij te weinig slijtage kan het groen voor extra onderhoud zorgen.

*Hoeveel $m^2$ open verharding kan er in het centrumgebied van Aalten toegepast worden?*

De 4 grotere parkeergelegenheden in het centrumgebied zijn; Hoge blik (1200 $m^2$), Lage blik (773 $m^2$), De Hoven (1150 $m^2$) en het parkeerterrein achter het gemeentehuis aan de Hofstraat (720 $m^2$). Het oppervlak aan parkeervakken ligt in totaal bij +- 3.843 $m^2$.

*Hoeveel effect heeft 3.843 $m^2$ open verharding.*

De intiltratiecapaciteit verschilt tussen de soorten steen enorm. Bij een berging van 10 L per $m^2$ kan (3.843 * 10L) 38.430 Liter water ter plekke vastgehouden worden i.p.v. afstromen naar het riool en lagergelegen delen. (10L/$m^2$ = 10 ml neerslag)

Met een percentage van 25% groen in de verharding kan de temperatuur ook nog eens 0,2-2,0 graden Celsius dalen omdat het groen water verdampt en minder warmte opneemt dan de stenen. (Hogeschool van Amsterdam , 2020)



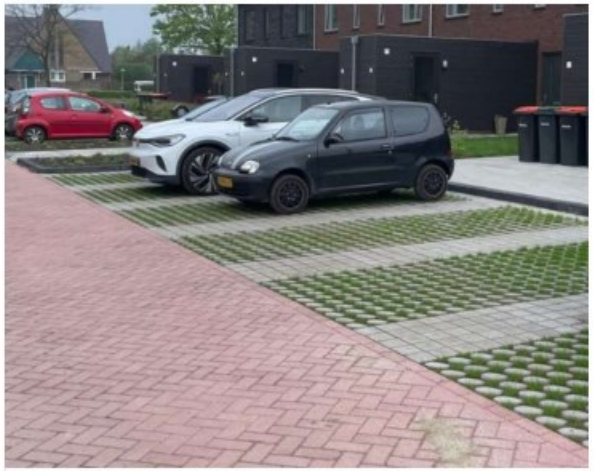
*Figuur 25: Greenbricks, (Struyk Verwo Infra , Z.d.)*



*Figuur 22: Oprit Adm. de Ruyterstraat, Aalten.*



*Figuur 24: Drainflow, (Vandersanden , Z.d. )*



*Figuur 23: Parkpositive, gemeente Dalfsen. (Park positive, 2023)*



*Figuur 26: Parkeerterrein centrumgebied Dinxperlo, Aalten.*

## 3.6 Boom

*Waarom bomen?*

Bomen zorgen voor schaduw, verdamping, biodiversiteit en vergroening. In de schaduw van een boom kan de gevoelstemperatuur wel 19 graden lager liggen dan in de zon. De verdamping van water via de bladeren zorgt voor verkoeling, en bomen dragen bij aan de groenstructuur die belangrijk is voor biodiversiteit.

*Waar kan een boom geplaats worden?*

Er zijn verschillende groottes bomen die in categorieën zijn opgedeeld. Bomen in de eerste grootte categorie bereiken een volwassen hoogte van 15 meter of meer en hebben een kroonbreedte van meer dan 10 meter. Bomen in de tweede grootte categorie worden meestal tussen de 10 en 15 meter hoog bij volwassenheid, met een kroonbreedte van 5 tot 10 meter. Bomen in de derde grootte categorie bereiken een volwassen hoogte van minder dan 10 meter en hebben meestal een compacte kroon met een breedte van minder dan 5 meter.

Bij de keuze voor het plaatsen van een boom wordt aangehouden dat de boom minimaal de volwassen kroongrootte ook in de ondergrond aan ruimte moet hebben.

*Hoeveel bomen kunnen er er in het centrumgebied van Aalten geplaatst worden?*

Omdat er een minimale diameter van 5 meter nodig is voor het plaatsen van een boom in de derde categorie, is gezocht naar plekken in de ondergrond waar een diameter van 5 meter beschikbaar is. Hieruit zijn 11 locaties voortgekomen, zie Bijlage IV: Vergroeningsmaatregelen centrumgebied Aalten.

*Hoeveel effect hebben deze bomen?*

Over het gehele centrumgebied hebben deze 9 bomen weinig invloed vergeleken met de 138 bestaande bomen. Plaatselijk kunnen deze bomen echter wel voor schaduw zorgen, wat hittestress beperkt, en ze kunnen water opnemen. Omdat het gaat om bomen van de derde grootte categorie, zijn de effecten beperkt tot het minimale. (Klei, 2019)



*Figuur 27: Parkeerterrein Hoge blik, Aalten.*

# 4 Conclusie casus centrumgebied Aalten

Het onderzoek naar de vergroening in het centrumgebied van Aalten toont aan dat er diverse mogelijkheden zijn om het gebied te vergroenen, elk met hun eigen voordelen en beperkingen.

Geveltuinen blijken de meest haalbare optie te zijn, aangezien ze eenvoudig te implementeren zijn en een snelle manier bieden om groen toe te voegen aan het stedelijke gebied. Open verharding biedt daarentegen het grootste effect op het gebied van vergroening, en wateropname. Echter, deze optie vereist aanzienlijke aanpassingen aan de bestaande infrastructuur, wat een grotere investering en voorbereiding vergt.

Groenvakken en boomspiegels kunnen in kleinere hoeveelheden worden toegepast en dragen vooral bij aan het verbeteren van de esthetiek en de sfeer van het gebied. Hoewel het plaatsen van bomen wenselijk is, wordt deze optie beperkt door de benodigde groeiruimte en de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen. Op plekken waar ruimte is voor een boom uit de derde categorie zal voor het voorkomen van wortelopdruk en verdichting van de boom middels speciale technieken voorkomen moeten worden.

Tot slot blijkt dat het vergroenen van een bestaand stadscentrum uitdagender is dan het vergroenen van woonstraten. Dit komt door de vele belangen die spelen en de beperkte ruimte die beschikbaar is. Desondanks bieden de voorgestelde maatregelen diverse mogelijkheden om de leefbaarheid en de kwetsbaarheid voor klimaatverandering in het centrumgebied van Aalten te verbeteren.

# 5 Aanbeveling casus centrumgebied Aalten

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek wordt het volgende aanbevolen om de vergroening van het centrumgebied van Aalten effectief te realiseren.

## 5.1 Focus op eenvoudig uitvoerbare maatregelen

- Start met het aanleggen van geveltuinen. Deze zijn eenvoudig te implementeren en leveren snel zichtbaar resultaat op. Organiseer daarvoor een grootschalige actie om geveltuinen in het centrum aan te leggen, vergelijkbaar met eerdere succesvolle initiatieven. Waar de aanleg gezamenlijk georganiseerd wordt en onderhoud waar nodig gezamenlijk gedaan wordt.

- Start een nieuwe ronde voor gevelgroen, vergelijkbaar met de eerdere uitvoering in 2020. Waarbij de actie uitgebreid wordt met extra gevelgroen aan panden die daarvoor ruimte bieden door het bevestigen van gevelgroen met een gespannen draad. Denk daarbij ook aan het gemeentekantoor bij de medewerker ingang aan de landstraat.

- Realiseer groenstellages op de twee geïdentificeerde locaties langs het Carrousel pand langs de looproute van de parkeerplaats Hoge Blik in richting Markt. En aan de achterzijde van het HEMA-pand. De bestaande groenstellages brengen namelijk veel visueel groen, schaduw en ruimte voor biodiversiteit.

## 5.2 Toepassen van open verharding

- Implementeer waar mogelijk open verharding vanwege het aanzienlijke positieve effect op vergroening en waterbeheer. Dit verbetert de gevoeligheid voor wateroverlast en brengt meer groen in het centrumgebied.

## 5.3 Onderzoek naar groene daken

- Voer verder onderzoek uit naar de mogelijkheden en draagvermogen van groene daken. Aangezien er veel platte daken in het centrum zijn, biedt dit een groot potentieel voor extra vergroening.

## 5.4 Integrale benadering en samenwerking

- Houd rekening met de complexe omstandigheden in het stadscentrum. Een integrale benadering en nauwe samenwerking met diverse belanghebbenden, zoals bewoners, ondernemers en gemeentelijke diensten, zijn essentieel voor succesvolle implementatie van vergroeningmaatregelen en draagt bij aan een groot draagvlak.

## 5.5 Plaatsen van bomen

- Omdat gezonde bomen zeer waardevol zijn voor een aangename leefomgeving is het aan te bevelen om bij het plaatsen van bomen te investeren in de groeiomstandigheden. Met bodemverbetering en maatregelen tegen bodemverdichting kan een gezonde groei van de boom op lange termijn gerealiseerd worden.

.

# 6 Figurenlijst

Figuur 1: Gemeente Aalten met ligging centrumgebied Aalten. (ESRI Nederland , Z.d.) .....7
Figuur 2: Afbakening centrumgebied Aalten. (ESRI Nederland , Z.d.) .....7
Figuur 3: Waterstroom op de Landstraat bij neerslag .....8
Figuur 4: Drie bomen zichtbaar, centrumgebied Aalten, (Dijk, Drie bomen zichtbaar, 2022) ...9
Figuur 5: Groen per wijk, centrumgebied Aalten, (Dijk, Drie bomen zichtbaar, 2022) .....9
Figuur 6: Afstand tot koelte, centrumgebied Aalten, (Dijk, Afstand tot koelte, 2023) .....10
Figuur 7: Stedelijk hitte-eiland effect, centrumgebied Aalten, (Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten, Z.d.).....10
Figuur 8: Waterdiepte bij een piekbui van 70 mm/ 1 uur, (Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten , Z.d.).....11
Figuur 9: Stakeholdermatrix, centrumgebied Aalten .....12
Figuur 10: Vergroeningsmaatregelen centrumgebied Aalten (Schaal niet kloppend).....16
Figuur 11: Photoshop groenvak langs opstapje (E. Hiddink).....17
Figuur 12: Photoshop gevelgroen (E. Hiddink).....17
Figuur 13: Potentiële locatie geveltuin .....17
Figuur 14: Schets groenvak langs opstapje .....17
Figuur 15: Prairiebeplanting .....18
Figuur 16: Prairiebeplanting .....18
Figuur 17: Photoshop binnenkomst Landstraat (E. Hiddink) .....18
Figuur 18: Boomspiegel kaal.....19
Figuur 19: Boomspiegel beplant, (Raamplan Kwartier , 2015) .....19
Figuur 20: Groen stellage .....20
Figuur 21: Groen stellage ingang HEMA.....20
Figuur 22: Oprit Adm. de Ruyterstraat, Aalten.....21
Figuur 23: Parkpositive, gemeente Dalfsen. (Park positive, 2023).....21
Figuur 24: Drainflow, (Vandersanden , Z.d. ) .....21
Figuur 25: Greenbricks, (Struyk Verwo Infra , Z.d.).....21
Figuur 26: Parkeerterrein centrumgebied Dinxperlo, Aalten .....21
Figuur 27: Parkeerterrein Hoge blik, Aalten .....22

# 7 Literatuurlijst

Algemeen Nederlands Woordenboek . (Z.d., Geraadpleegd op: 17.04.2024). *Hittestress*. Opgehaald van anw.ivdnt.org: https://anw.ivdnt.org/article/hittestress

Anne van Gijsel, C. v. (2023, Augustus 11). *Groen in de buurt.* Opgehaald van DatalabGo : https://storymaps.arcgis.com/collections/4077231056484d0bbf53c18946c31bf0?item=2

Atlas leefomgeving . (Z.d. , Geraadpleegd op 23.05.2024). *Check je plek* . Opgehaald van atlasleefomgeving.nl : https://www.atlasleefomgeving.nl/check-je-plek#:~:text=Groen%20maakt%20gezond%20en%20zorgt%20voor%20aantrekkelijke%20leefomgeving,Groenkaart%20hoe%20groen%20jouw%20nieuwe%20woonomgeving%20is.%20

Atles leefomgeving . (2023, Februari 14). *Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)* . Opgehaald van atlastleefomgeving.nl : https://www.atlasleefomgeving.nl/stedelijk-hitte-eiland-effect-uhi

Charel van Dijk, A. v. (2023, Augustus 11). Groen in de buurt.

Dijk, C. v. (2022, Februari 21). Drie bomen zichtbaar.

Dijk, C. v. (2022, Februari 21). *Drie bomen zichtbaar.* Opgehaald van DatalabGo: https://storymaps.arcgis.com/collections/4077231056484d0bbf53c18946c31bf0?item=7

Dijk, C. v. (2023, Mei 09). *Afstand tot koelte.* Opgehaald van DatalabGo: https://storymaps.arcgis.com/collections/4077231056484d0bbf53c18946c31bf0?item=8

Epping, I. (2024, Juni ). Koelteplekken .

ESRI Nederland . (Z.d., Geraadpleegd op: 21.02.2024). *ArcGIS content.* Opgehaald van www.esri.nl: https://www.esri.nl/nl-nl/producten/arcgis-content/home

Gemeente Aalten . (2024). *Handboek openbare ruimte* .

Gemeente Aalten . (2024, Maart 19). Handboek openbare ruimte .

Gemeente Hilversum. (Z.d. , Geraadpleegd op: 31.05.2024). *Boomspiegel adopteren* . Opgehaald van hilversum.nl : https://hilversum.nl/mijn-wijk/boomspiegel-adopteren

Hogeschool van Amsterdam . (2020, Mei ). *De hittebestendige stad* . Opgehaald van https://www.hva.nl/binaries/content/assets/subsites/kc-techniek/publicaties-klimaatbestendige-stad/hva_2020_hittebestendige_stad_online.pdf

Kennisportaal klimaatadaptatie . (Z.d., Geraadpleegd op: 12.03.2024 ). *Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA)*. Opgehaald van klimaatadaptiefnederland.nl : https://klimaatadaptatienederland.nl/beleid/nationale-aanpak/dpra/#:~:text=Je%20vindt%20hier%20informatie%20over%20het%20Deltaprogramma%20Ruimtelijke,in%202050%20klimaatbestendig%20en%20waterrobuust%20in%20te%20richten.

Klei, K. (2019, Oktober 16). *Boomkronen in de stad.* Opgehaald van boomzorg.nl : https://www.boomzorg.nl/article/31040/boomkronen-in-de-stad-hoe-groot-wordt-dat-bladerdak-eigenlijk

Klimaateffectatlas. (Z.d., Geraadpleegd op: 08.05.2024). *Kaartvieuwer* . Opgehaald van www.klimaateffectatlas.nl: https://www.klimaateffectatlas.nl/nl/

Maak gouda duurzaam . (Z.d. , Geraadpleegd op 31.05.2024). *Zet plantjes in een boomspiegel en maak je omgeving groener.* . Opgehaald van Maakgoudaduurzaam.nl : https://maakgoudaduurzaam.nl/items/adopteer-een-boomspiegel

National geographic . (Z.d. , Geraadpleegd op: 17.04.2024). *Wat is klimaatadaptatie* . Opgehaald van nationalgeographic.nl : https://www.nationalgeographic.nl/wat-is-klimaatadaptatie

New Urban Standard. (Z.d. , Geraadpleegd op 07.05.2024 ). *Stadsbomen*. Opgehaald van newurbandstandard.nl : https://newurbanstandard.nl/toepassingen/de-gezonde-stad/stadsbomen/

Nl Greenlabel. (2024, Mei 21). *The 3-30-300 rule*.

Omroep Gelderland. (2024, mei 31). Bewegend bos in Arnhemse binnenstad. *Omroep Gelderland* .

Park positive. (2023, Maart). *Project foto's.* Opgehaald van parkpositive.nl: https://parkpositive.nl/projecten/proefvak-gemeente-dalfsen/

Polman, N. (2021, Maart 16). *"Stenige" stationsplein krijgt meer bomen* . Opgehaald van In de buurt : https://indebuurt.nl/apeldoorn/nieuws/stenige-stationsplein-krijgt-meer-bomen~128259/

Raamplan Kwartier . (2015, April 10). *Adopteer een boomspiegel* . Opgehaald van Raamplandkwartier.info: https://ramplaankwartier.info/nieuws/adopteer-een-boomspiegel/

Scharwächter, V. (2023, Januari 22). *SWOT-analuse in je scriptie*. Opgehaald van Scribbr.nl: https://www.scribbr.nl/modellen/swot-analyse/

Schipper, E. (2020, Julia 13). Aalten wordt steeds groener. *Achterhoek nieuws*.

Struyk Verwo Infra . (Z.d., Geraadpleegd op 08.06.2024). *Greenbricks - Project Niel* . Opgehaald van struykverwoinfra.nl : https://www.struykverwoinfra.nl/inspiratiebank/inspirerende-straatbeelden-in-beton/158-greenbricks-project-niel.html

Vandersanden . (Z.d. , Geraadpleegd op 31.05.2024). *Klimaatadaptieve parkeerplaats in Winterswijk* . Opgehaald van Vandersanden : https://www.vandersanden.com/nl-nl/klimaatadaptieve-parkeerplaats-winterswijk

Vandersanden . (Z.d. , Geraadpleegd op 05.06.2024). *Waterpasserende bestrating met Drainflow®.* Opgehaald van www.vandersanden.com: https://www.vandersanden.com/nl-nl/drainflow-waterpasserende-bestrating

Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten . (Z.d., Geraadpleegd op 21.02.2024). *Klimaatverandering in Oost-Gelderland, Extreme neerslag* . Opgehaald van Klimaatatlassen : https://storymaps.arcgis.com/collections/6715794b5d1f4122aa0858c8943b04ea?item=2

Waterschap Rijn en IJssel, Gemeente Aalten. (Z.d., Geraadpleegd op: 21.02.2024). *Klimaatverandering in Oost-Gelderland, Hitte.* Opgehaald van Klimaatatlassen : https://storymaps.arcgis.com/collections/6715794b5d1f4122aa0858c8943b04ea?item=2

Wikipedia. (2024, Maart 08). *Albedo* . Opgehaald van https://nl.wikipedia.org/wiki/Albedo

# Bijlagen

## Bijlage I: Bruikleenovereenkomst voor gevelgroen

Ondergetekende(n), in overeenkomst gevelgroenbeheerder genoemd, verklaart/verklaren hierbij een het stuk gevelgroen op eigen kosten aan te leggen en te onderhouden met in achtneming van de onderstaande voorwaarden:

### Algemene regels/aanleg/werkzaamheden

- De grond blijft altijd eigendom van de gemeente Aalten, en kan dan ook niet door verjaring overgaan naar de gevelgroenbeheerder, of diens buren.
- Door ondertekening van onderhavige gebruiksovereenkomst, erkent de gebruiker dat het eigendom van het perceel toebehoort aan de gemeente waarop de gebruiker, ook na het verstrijken van wettelijke termijnen, geen aanspraak kan/zal maken. De gebruiker kan slechts als houder gekwalificeerd worden.
- Met gevel wordt bedoeld de muur van de woning/schuur of een schutting.
- Het gaat om openbare ruimte, niet in bezit van bijvoorbeeld een woningbouwvereniging.
- De geveltuin mag maximaal 45 cm (1,5 stoeptegel) breed zijn. Bedoeld wordt hiermee de breedte c.q. diepte tussen de gevel zelf en de rijbaan in, gerekend vanaf de gevel.
- Er moet een stoepbreedte van minimaal 1,20 m (4 stoeptegels) overblijven van het trottoir. Echter in specifieke situaties kan de gemeente aangeven dat hiervan afgeweken mag worden, bijvoorbeeld bij een trottoir die in de praktijk geen of amper een functie heeft voor voetgangers.
- Om verzakking te voorkomen worden de tegels of klinkers die zijn weggenomen verticaal in de grond als rand langs het trottoir geplaatst, dus als buitenrand van het geveltuinvak.
- De eigenaar van de woning, schuur of schutting waar de gevel deel van uit maakt is op de hoogte van de plannen en heeft geen bezwaar. (Betreft de gevel een huurwoning? Vraag dit dan na bij de woningbouwvereniging of andere verhuurder).
- Wanneer iemand anders dan u de eigenaar is van de woning, schuur of schutting, dan dient deze akkoord te gaan, en ook deze overeenkomst te tekenen.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de beplanting aanricht aan de gevel.
- Let op kabels, leidingen en riolering; maak het gat niet dieper dan 40 cm;
- Gemeentelijke diensten en (nuts)bedrijven hebben altijd toegang tot hun kabels, leidingen en riolering. Het kan dus altijd voorkomen dat de beplanting verwijderd moet worden vanwege werkzaamheden of bij een herinrichting van de straat. Hiertoe hebben de gemeente en (nuts)bedrijven altijd het recht, zonder dat er kosten vergoed hoeven te worden aan de gevelgroenbeheerder. Ook kan de gevelgroenbeheerder geen rechten ontlenen aan het feit dat die er gevelgroen heeft staan, want de grond blijft altijd eigendom van de gemeente.

### Beplanting

- Gebruik van bomen of grote heesters is niet toegestaan.
- Gebruik van kunstmest en (chemische) bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

- Beplanting in het gevelgroen mag geen overlast veroorzaken. De planten mogen daarom niet verder dan 50 cm uitsteken.

## Onderhoud/Aansprakelijkheid/schade

- De gemeente verricht geen onderhouds- of herstelwerkzaamheden aan het gevelgroen. De gevelgroenbeheerder kan de gemeente hiertoe niet verplichten.
- De gevelgroenbeheerder is aansprakelijk voor eventuele schade die aan het gevelgroen zelf wordt toegebracht, of die het gevelgroen veroorzaakt aan de gevel of aan derden. Behalve wanneer duidelijk is dat de gevelgroenbeheerder hierin geen schuld treft.
- De gemeente is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan het gevelgroen, of die het gevelgroen zelf veroorzaakt aan de gevel of derden.
- De gemeente mag eenzijdig deze bruikleenovereenkomst opzeggen, zonder dat er recht is op vergoeding of schadeloosstelling.
- Er zit een maximale opzegtermijn van 1 maand op deze overeenkomst.
- Het beheer van het gevelgroen mag niet zonder toestemming van de gemeente aan derden worden overgedragen.

## Overige

- Het gevelgroen moet een openbaar karakter blijven behouden. Het plaatsen van een erfafscheiding, zoals een hekwerk, is dan ook niet toegestaan
- Het groen mag niet (zonder toestemming) worden vervangen door iets anders, zoals, keien, bouwwerken, o.i.d. en/of andere dan de oorspronkelijke verharding.
- Voor wijzigingen van de inrichting van de openbare ruimte moet voldoende draagvlak zijn bij alle omwonenden of belanghebbenden. Bij individuele, kleinschalige activiteiten kan volstaan worden met de instemming van de buren.
- Een brandkraan, elektriciteitskast etc. die zich in het vak bevindt, moet altijd vrij toegankelijk zijn.
- In verband met bestemmingswijzigingen behoudt de gemeente altijd het recht om de overeenkomst eenzijdig te beëindigen. De gemeente streeft ernaar u hier zo tijdig mogelijk over te informeren.
- Het project kan worden beëindigd als niet aan een van de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.
- Zodra u stopt met het gevelgroen (omdat u bijvoorbeeld gaat verhuizen), dan moet u dit melden bij de gemeente. Bel hiervoor met het Klant Contact Centrum op (0543) 49 33 33 of meldt het per mail op [redacted]
- De gemeente houdt het recht om eventuele obstakels uit het oogpunt van veiligheid te verwijderen.
- Indien het gevelgroen wordt verwaarloosd, dan bestaat de kans dat de gemeente het trottoir weer in oude staat zal terugbrengen. Er worden dan door de gemeente geen kosten vergoed.
- Eventuele bijlagen zijn onlosmakelijk verbonden met deze overeenkomst.

Schets door gevelgroenbeheerder
Maak een schets van de locatie, met daarin duidelijk aangeven de straatnaam, huisnummer(s), de gevel, de lengte en breedte van de geveltuin, en welke planten u er in wilt zetten.

**Schets locatie:**

## Akkoord gevelgroenbeheerder:

- Ik ga akkoord met de regels en voorwaarden over het gevelgroen, zoals ze in deze overeenkomst staan beschreven.
- Mijn gegevens mogen met de groenbeheerder worden gedeeld als dit nodig is.

Naam :
Straat :
Postcode en plaats :
E-mail :
Telefoon :

Datum :

Handtekening:

Ik ben de eigenaar van de betreffende gevel**: ja / nee**
(Bij nee, de eigenaar dient onderstaande voor akkoord te tekenen)

Toestemming eigenaar gevel voor aangaan deze overeenkomst
Wanneer de bovengenoemde gevelgroenbeheerder niet de eigenaar is van de gevel, dan dient hieronder de eigenaar van de gevel zijn/haar akkoord te geven voor het aangaan van deze overeenkomst tussen gevelgroenbeheerder en de gemeente Aalten.

De eigenaar verklaart hiermee volledig op de hoogte te zijn van het gestelde in deze overeenkomst, en zal de gemeente Aalten niet aansprakelijk stellen voor eventuele schade die de beplanting aanricht aan de gevel.

Organisatie (bijv. woningstichting):
Naam :
Straat :
Postcode en plaats:
E-mail :
Telefoon :
Datum :

Handtekening:

*(In te vullen door medewerker van de gemeente Aalten)*
**C) Akkoord namens de gemeente Aalten**

Naam :
Datum :

Handtekening:

## Akkoord (over)buren:

- U kunt hier aangeven dat u op de hoogte bent gebracht van de plannen en of u achter deze plannen staat.
- Vink uw antwoorden aan.
- Bewoner geeft aan **wel / niet** akkoord te gaan met het ingediende voorstel met betrekking tot gevelgroen.
- Bewoner geeft aan **wel / niet** mee te helpen met het onderhoud aan het gevelgroen in samenwerking met gevelgroenbeheerder en eventueel andere bewoners.

**Buren 1:**
Naam :
Straat :
Postcode :
E-mail :
Telefoon :
Bent u akkoord met de plannen? □ Ja □ Nee
Helpt u mee? □ Ja □ Nee
Handtekening als u op de hoogte bent gesteld van de plannen:

**Buren 2:**
Naam :
Straat :
Postcode :
E-mail :
Telefoon :
Bent u akkoord met de plannen? □ Ja □ Nee
Helpt u mee? □ Ja □ Nee
Handtekening als u op de hoogte bent gesteld van de plannen:

**Buren 3:**
Naam :
Straat :
Postcode :
E-mail :
Telefoon :
Bent u akkoord met de plannen? □ Ja □ Nee
Helpt u mee? □ Ja □ Nee
Handtekening als u op de hoogte bent gesteld van de plannen:

**Buren 4:**
Naam :
Straat :
Postcode :
E-mail :
Telefoon :
Bent u akkoord met de plannen? □ Ja □ Nee
Helpt u mee? □ Ja □ Nee
Handtekening als u op de hoogte bent gesteld van de plannen:

Bij meer dan 4 adressen/buren graag bijlage toevoegen met overige namen en adressen.

**Hoeveel huishoudens?**
Hoeveel huishoudens zijn er totaal om het gevelgroen te onderhoud

## Bijlage II: Evenementen centrumgebied Aalten
Tekeningnaam: Evenementen Aalten

## Bijlage III: KLIC-melding 11-04-2024, centrumgebied Aalten
Tekeningnaam: KLIC-melding

## Bijlage IV: Vergroeningsmaatregelen centrumgebied Aalten
Tekeningnaam: Vergroeningsmaatregelen

Koopstromen Oost-Nederland 2023



# Koopstromen Oost-Nederland 2023

## Factsheet winkelgebied

# Centrum Dinxperlo

## gemeente Aalten

Inhoud


Basis kenmerken
Voorzieningen-aanbod
Branchering
Werk-gelegenheid
Bestedingen en marktaandelen
Herkomst omzet
Ontwikkeling binding
Waardering
Bezoekgedrag

## Basiskenmerken

Benchmarkindeling

| | | | |
|---|---|---|---|
| Provincie: | **Gelderland** | Type locatie: | **centrumlocatie** |
| Gemeente: | **Aalten** | Omvang: | **5.000-10.000 m²** |

1

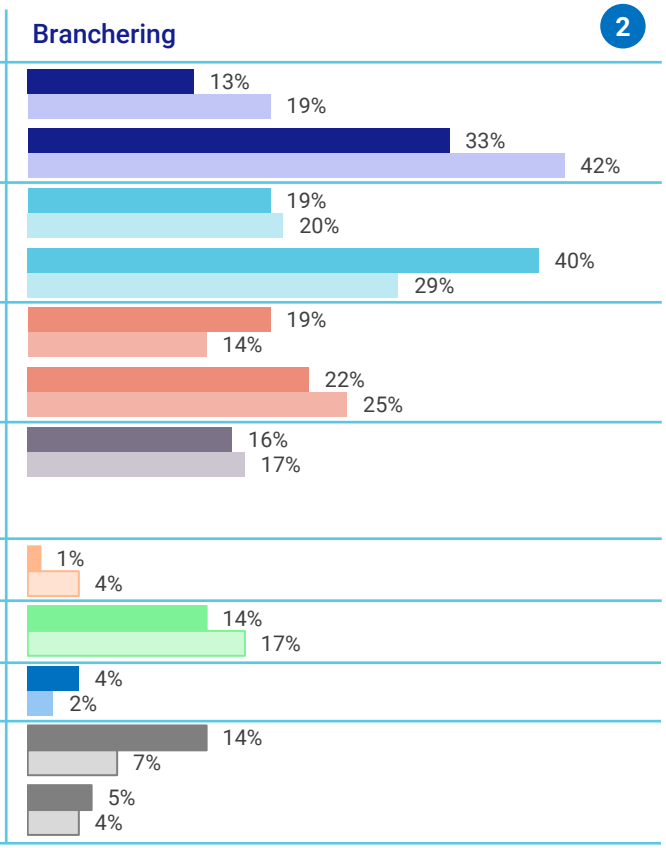
## Voorzieningenaanbod

Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het aantal verkooppunten per branche en de ontwikkeling van het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte in de detailhandelsbranches en horeca (op honderdtallen).

| Verkooppunten | 2015 | 2019 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Dagelijks vkp | 9 | 9 | **9** |
| Dagelijks m² | 1.500 | 2.400 | **2.500** |
| Recreatief vkp | 21 | 19 | **13** |
| Recreatief m² | 3.600 | 3.400 | **3.100** |
| Doelgericht vkp | 13 | 15 | **13** |
| Doelgericht m² | 2.000 | 2.200 | **1.700** |
| Horeca vkp | 8 | 9 | **11** |
| Horeca m² | - | 500 | 600 |
| Cultuur & ontspanning vkp | 1 | 1 | **1** |
| Diensten vkp | 12 | 13 | **10** |
| Overig vkp | 3 | 3 | **3** |
| Leegstand vkp | 9 | 5 | **10** |
| Leegstand m² detailhandel | 1.300 | 600 | **400** |
| 3 Totaal vkp | 76 | 74 | **70** |
| Totaal m² detailhandel | 8.400 | 8.600 | **7.700** |

## Branchering

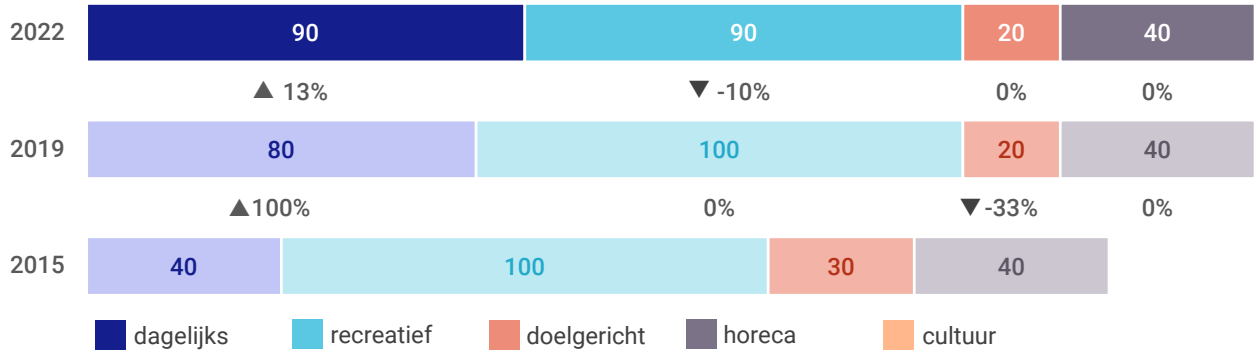
Onderstaande figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.




Bron: Locatus, per ultimo getoonde jaar; 2023 per 1 oktober

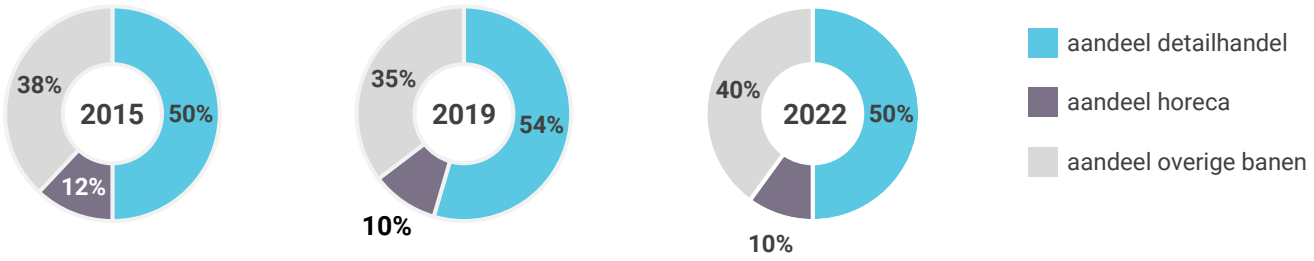
## Werkgelegenheid

Onderstaande figuur toont de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandelsbranches, de horeca en de sector cultuur & ontspanning* in dit winkelgebied. Tussen de staven zijn de groeipercentages weergegeven.




* *exclusief diensten. Bij kleine omvang van de sector worden de labels soms niet weergegeven* | Bron: LISA2022, peildatum 1 april (meest recente cijfers)

## Aandeel in totale werkgelegenheid




# Bestedingen en marktaandelen

De linker figuur toont de omzet (toonbankbestedingen) van de fysieke detailhandel in de dagelijkse-, recreatieve en doelgerichte sector in 2023. De rechter figuur laat zien wat het marktaandeel daarvan is binnen de totale omzet van de fysieke detailhandel in de gemeente.

## Omzet detailhandel

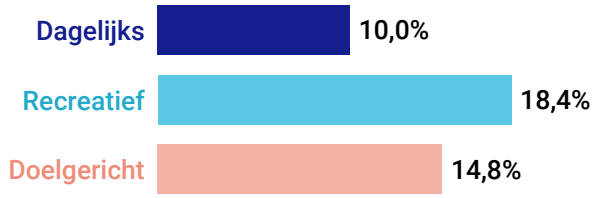
4

*2023*




## Marktaandeel

*in de gemeente*

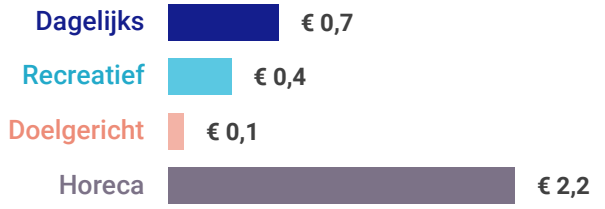



## Toevloeiing toerisme

In gemeente Aalten komen naar schatting ook €3,3 miljoen bestedingen bij detailhandel en horeca terecht afkomstig van verblijfstoerisme.

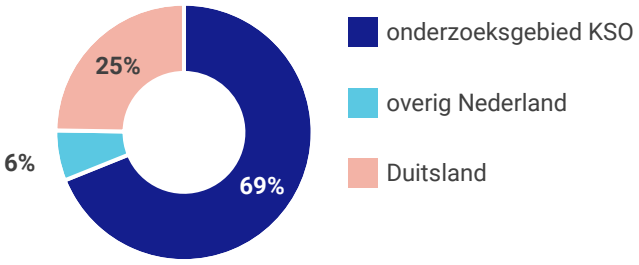
Deze bestedingen zijn niet toe te bedelen aan individuele winkelgebieden. In de figuur zijn de bestedingen uitgesplitst naar motief.

5



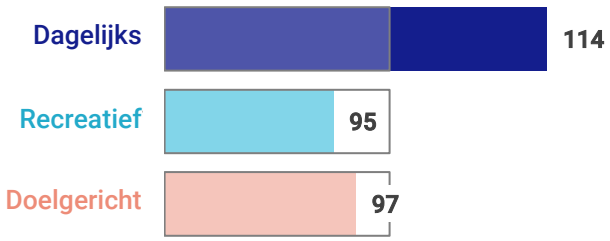

## Herkomst dagbezoekers

Op basis van analyse van GPS-data is de herkomst van dagbezoekers van dit winkelgebied vastgesteld. Verblijfstoeristen (bezoekers die blijven overnachten) zijn voor deze analyse buiten beschouwing gelaten. Onderstaande figuur toont het aandeel dagbezoekers vanuit het onderzoeksgebied, van buiten het onderzoeksgebied KSO (overig Nederland) en vanuit Duitsland.



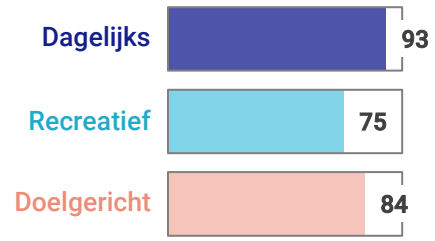

## Omzetontwikkeling

*index: 2019=100*




## Ontwikkeling marktaandeel

*in de gemeente; 2019=100*



## Herkomst omzet

Onderstaande figuur laat zien waar de detailhandelsomzet vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen gemeente afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Tevens toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van vergelijkbare winkelgebieden (benchmark).

6

Centrum Dinxperlo
Benchmark

### Dagelijks




eigen gemeente: **89%** 90%
andere gemeente KSO: **11%** 10%

klik hier voor de kaart

### Recreatief




eigen gemeente: **79%** 71%
andere gemeente KSO: **21%** 29%

klik hier voor de kaart

### Doelgericht




eigen gemeente: **82%** 81%
andere gemeente KSO: **18%** 19%

klik hier voor de kaart

## Ontwikkeling binding

Onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van de koopkrachtbinding. De binding betreft het aandeel van de bestedingen van consumenten uit de gemeente dat in dit winkelgebied terecht komt.

### Ontwikkeling binding

#### Dagelijks




#### Recreatief




#### Doelgericht



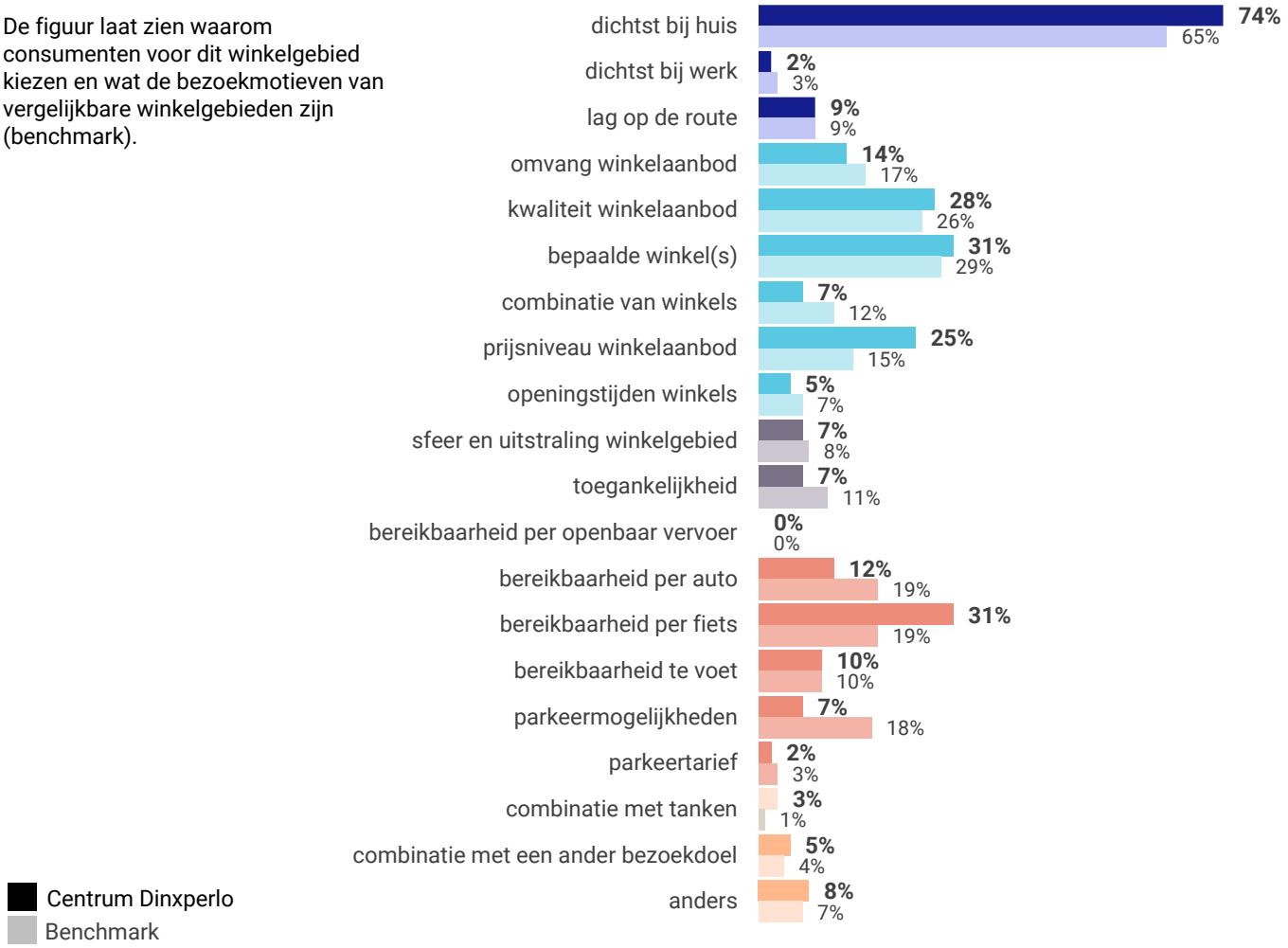
## Waardering

Onderstaande tabel toont de gemiddelde rapportcijfers die consumenten geven aan verschillende aspecten van een winkelgebied. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om wc, wifi, afhaalpunt en bankjes. De resultaten worden vergeleken met de benchmarkgebieden en de cijfers over 2019 (indien beschikbaar).

| | 2023 | Benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| totaaloordeel | **7,3** | 7,6 | 7,5 |
| winkelaanbod | **6,9** | 7,2 | 7,3 |
| sfeer en uitstraling | **6,7** | 7,2 | 7,2 |
| veiligheid | **7,3** | 7,7 | 7,6 |
| netheid | **7,3** | 7,8 | 7,6 |
| aanwezigheid groen | **5,8** | 6,7 | - |
| faciliteiten | **5,3** | 5,7 | 5,9 |
| service | **7,4** | 7,7 | - |
| parkeren auto | **6,9** | 7,9 | 7,1 |
| stalling fiets | **7,1** | 7,7 | 7,5 |
| bereikbaarheid auto | **7,4** | 8,0 | - |
| bereikbaarheid fiets | **8,5** | 8,5 | 8,4 |
| bereikbaarheid OV | **5,1** | 6,1 | 6,0 |
| horeca | **6,6** | 6,6 | 6,5 |

## Motieven

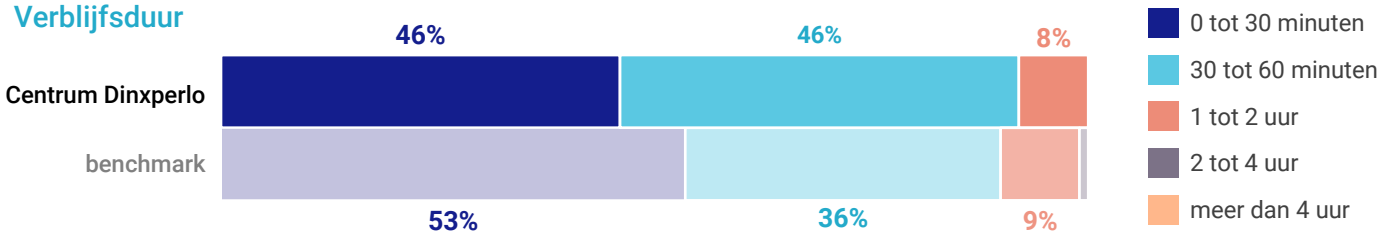
De figuur laat zien waarom consumenten voor dit winkelgebied kiezen en wat de bezoekmotieven van vergelijkbare winkelgebieden zijn (benchmark).



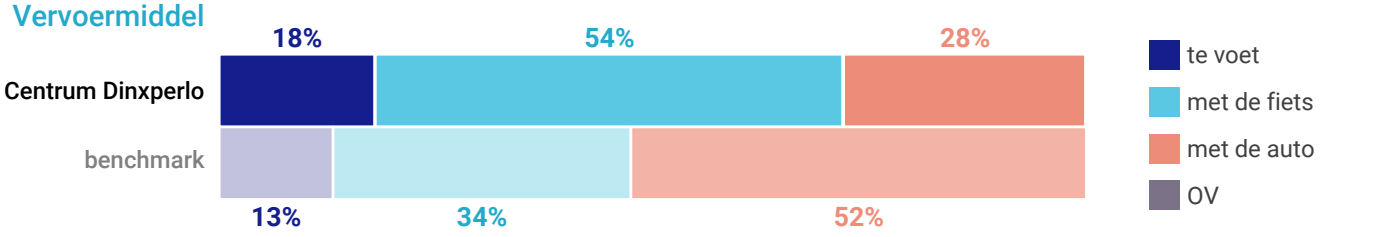
# Bezoekgedrag

Onderstaande figuren laten zien hoe lang consumenten in het winkelgebied verblijven, met welk vervoermiddel ze komen en welke voorzieningen ze bezocht hebben. De resultaten worden vergeleken met die van de benchmarkgebieden.

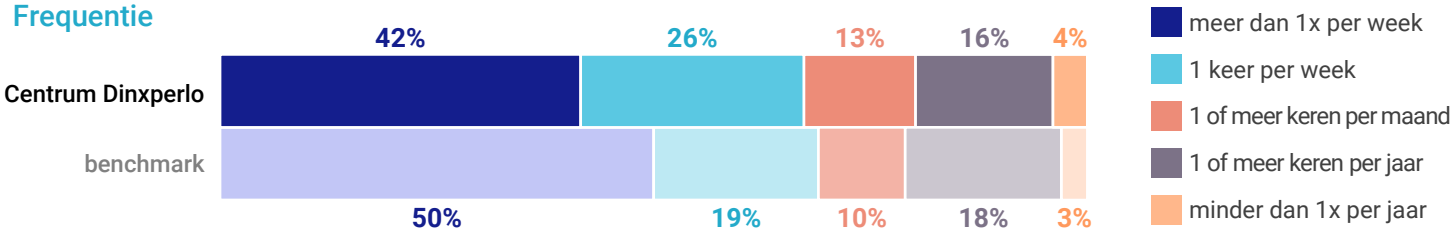
## Verblijfsduur




## Vervoermiddel

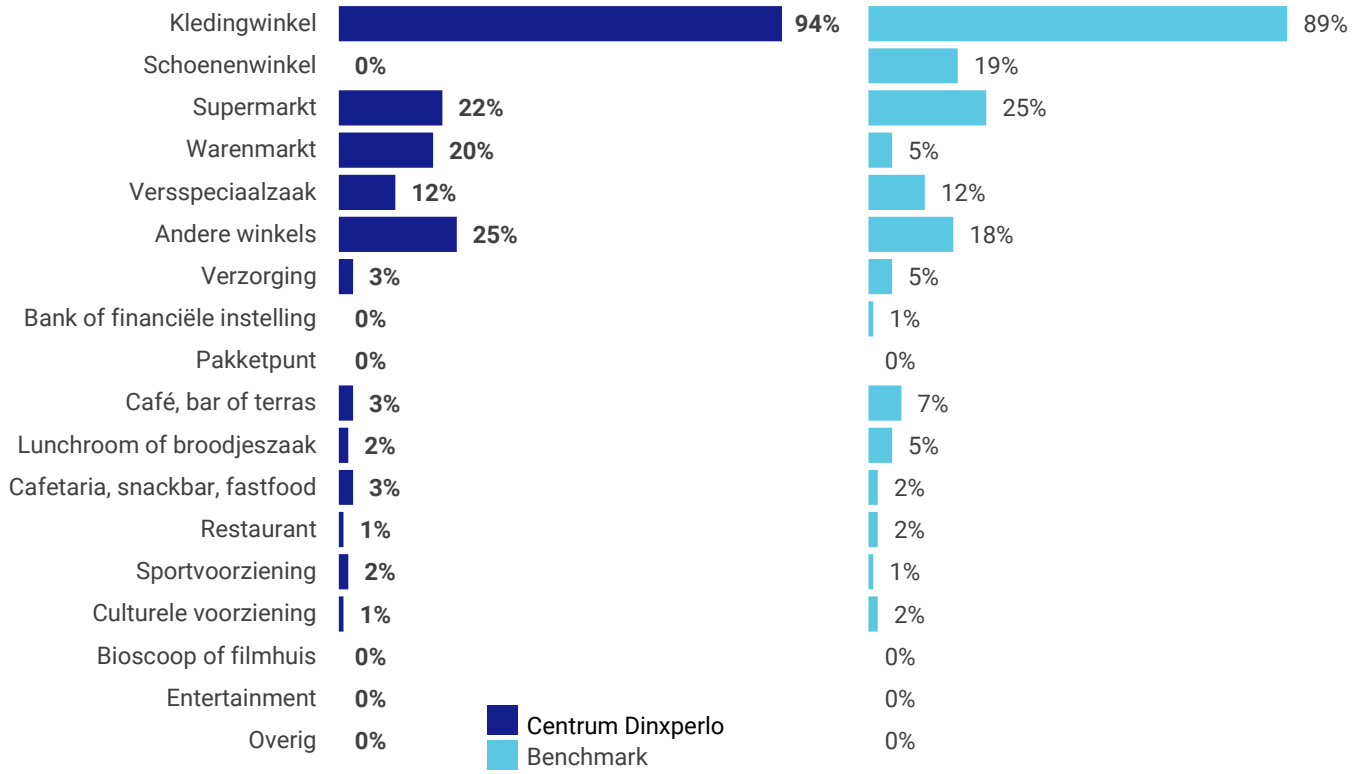



## Frequentie




## Bezochte voorzieningen

De grafiek toont bezochte voorzieningen bij aankoop van mode.



Koopstromen Oost-Nederland 2023

# Leeswijzer

**1) Type locatie**

- *Centrale winkelgebieden:* het centrale winkelgebied van een plaats
- *Ondersteunende winkelgebieden*: wijk-, buurt- en stadsdeelcentra veelal sterk gericht op dagelijkse boodschappen.
- *Grootschalige winkelgebieden*: winkelgebieden met grootschalig winkelaanbod veelal in doelgerichte branches (zoals woonboulevards).

→ Indeling winkelgebieden

**Omvang**

Indeling van winkelgebieden o.b.v. het totaal aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte (alle branches inclusief leegstand).

**2) Branches**

In de figuur hiernaast is de indeling van branches en artikelgroepen weergegeven. De sector niet-dagelijks is opgesplitst in twee hoofdgroepen: recreatief en doelgericht.

Onder *Cultuur & ontspanning* vallen bijvoorbeeld fitnesscentra en escape rooms.

Onder *Diensten* in winkelgebieden vallen onder andere kappers, tatoeage- en piercingzaken, schoonheidssalons en nagelstudio's.

Klik hier voor een gedetailleerde indeling van de branches en artikelgroepen door Locatus.

| | BRANCHES KSO | ARTIKELGROEPEN |
|---|---|---|
| | **Sector dagelijks** | |
| | Dagelijks | levensmiddelen |
| | | persoonlijke verzorging |
| Sector niet-dagelijks | **Sector recreatief** | |
| | Mode & Luxe | mode |
| | | huishoudelijk |
| | | sport en spel |
| | | media en hobby |
| | **Sector doelgericht** | |
| | In & Om het huis | elektronica |
| | | doe-het-zelf |
| | | woninginrichting |
| | | tuinartikelen en planten |
| | Detailhandel Overig | detailhandel overig |
| | **Sector horeca** | |
| | Horeca | dranken |
| | | eten |
| | | fastfood |
| | | koffie en desserts |
| | | horeca overig |

**3) Afkortingen**

vkp verkooppunten
$m^2$ vierkante meter winkelvloeroppervlak

**Leegstand**

Leegstand vkp: het totale aantal leegstaande verkooppunten.
Leegstand $m^2$ detailhandel: het aantal leegstaande vierkante meters detailhandel (berekend conform de formule van Locatus)

→ formule Locatus

**4) Bestedingen bij niet-aanwezige branches**

Het kan voorkomen dat de factsheet bestedingen toont bij branches die niet in het winkelgebied zijn gevestigd. In dat geval hebben consumenten in de enquête aangegeven dat ze wel producten in de betreffende artikelgroep in het winkelgebied hebben gekocht. Veelal gaat het om artikelen zoals b.v. etenswaren bij een doe-het-zelf -zaak.

**5) Toerisme/toeristische bestedingen**

Bestedingen bij de detailhandel door binnen- en buitenlandse verblijfstoeristen (bezoekers die blijven overnachten in het onderzoeksgebied). Het gaat om toeristische bestedingen in winkels en horeca.

**6) Andere gemeenten KSO**

Het gaat hier om gemeenten binnen het onderzoeksgebied en randgebied van KSO23.

**© 2024 - I&O Research | BRO | Goudappel**
Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze factsheet kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Voor meer informatie en onderzoeksuitkomsten: **www.koopstromen.nl/oost**

Koopstromen Oost-Nederland 2023



# Koopstromen Oost-Nederland 2023

## Factsheet kern

# Dinxperlo

## gemeente Aalten

## Inhoud


Basis kenmerken

Voorzieningen-aanbod

Branchering

Werk-gelegenheid

Bestedingen en marktaandelen

Herkomst omzet

Bestemming bestedingen

Online aankopen

Toerisme

# Basiskenmerken

Benchmarkindeling

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gemeente: | **Aalten** | Inwoners: | **7.200** |
| Provincie: | **Gelderland** | Benchmark: | **5.000 - 10.000 inwoners** |

1

# Voorzieningenaanbod

Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het aantal verkooppunten per branche en de ontwikkeling van het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte in de detailhandelsbranches (afgerond op honderdtallen).

| Verkooppunten | 2015 | 2019 | 2023 |
|---|---|---|---|
| **Dagelijks vkp** | 11 | 11 | **10** |
| **Dagelijks m²** | 2.500 | 3.600 | **3.700** |
| **Recreatief vkp** | 21 | 19 | **13** |
| **Recreatief m²** | 3.600 | 3.400 | **3.100** |
| **Doelgericht vkp** | 20 | 18 | **15** |
| **Doelgericht m²** | 6.600 | 3.900 | **3.300** |
| **Horeca vkp** | 12 | 13 | **15** |
| **Horeca m²** | - | 700 | **900** |
| **Cultuur & ontspanning vkp** | 3 | 3 | **4** |
| **Diensten vkp** | 17 | 18 | **15** |
| **Overig vkp** | 12 | 10 | **11** |
| **Leegstand vkp** | 11 | 5 | **11** |
| **Leegstand m² detailhandel** | 1.600 | 600 | **400** |
| **Totaal vkp** | 107 | 97 | **94** |
| **Totaal m² detailhandel** | 14.300 | 11.500 | **10.500** |

3

Bron: Locatus, ultimo getoonde jaar; 2023: per 1 oktober

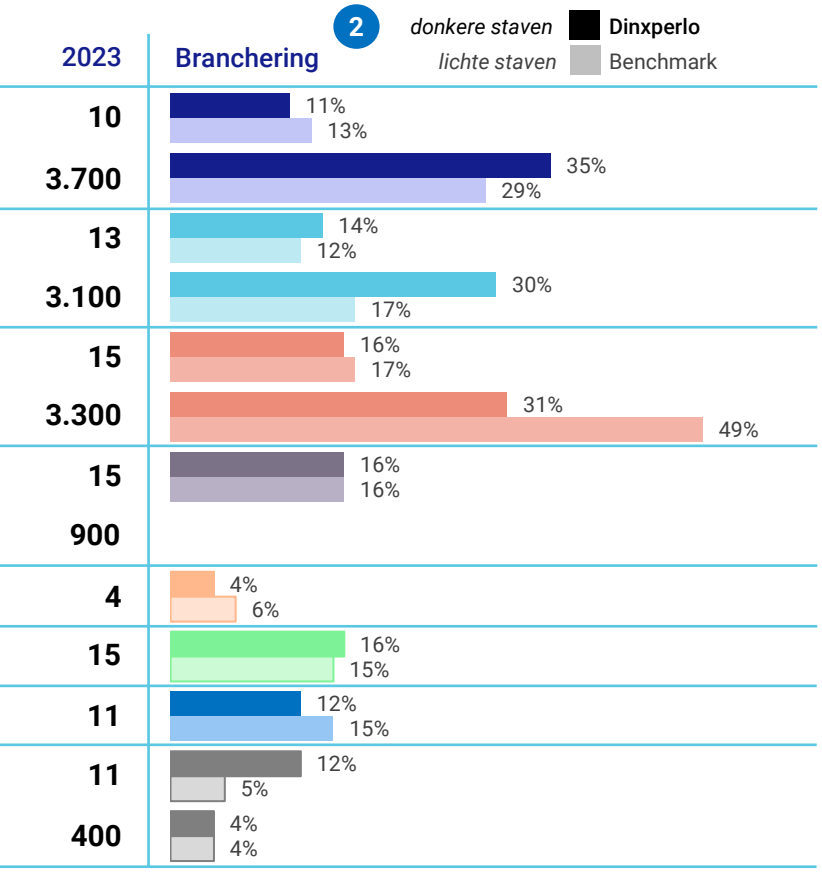
De figuur rechts toont het aantal verkooppunten per branche afgezet tegen het aantal inwoners. Over het algemeen geldt: hoe hoger de dichtheid, hoe groter de bovenlokale trekkracht van deze branche.

Dinxperlo
Benchmark

# Branchering

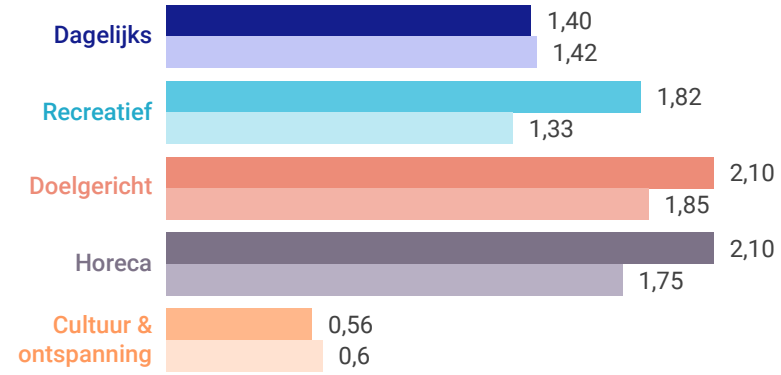
De figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.

2



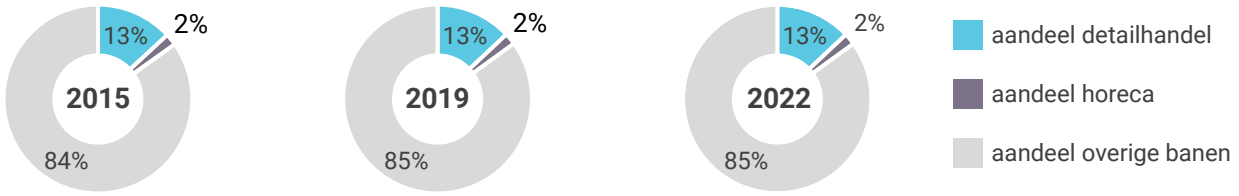

## Dichtheid verkooppunten

*(per 1.000 inwoners)*



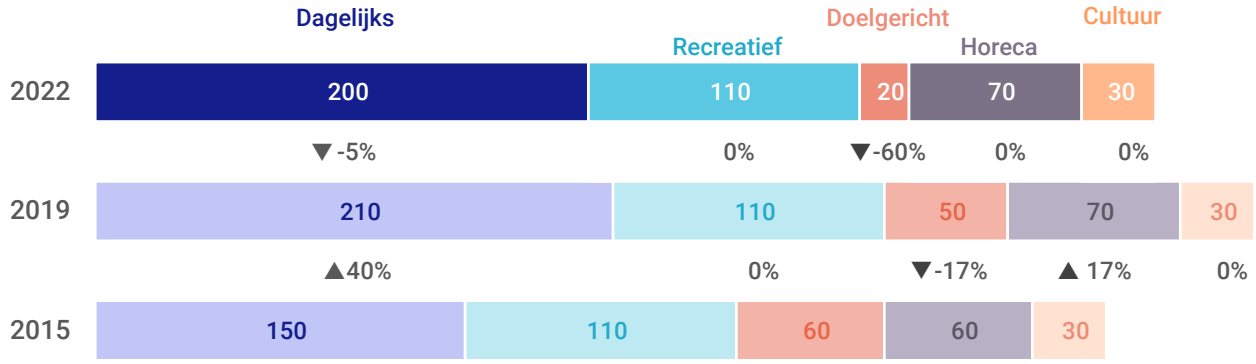
# Werkgelegenheid

## Aandeel in totale werkgelegenheid




## Banen per sector

Onderstaande figuur toont de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandelsbranches, de horeca en de sector cultuur & ontspanning*. Tussen de staven zijn de groeipercentages weergegeven.



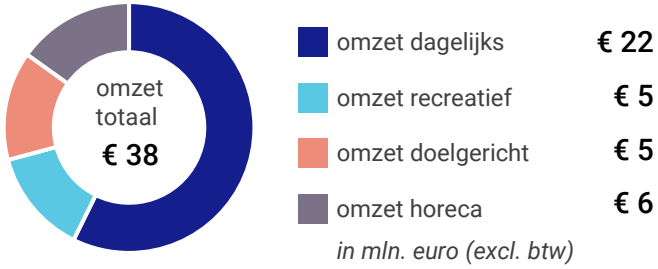

** cijfers zijn exclusief diensten. Bij kleine omvang van de sector worden de labels soms niet weergegeven*
Bron: LISA2022, peildatum 1 april (meest recente cijfers)

# Bestedingen en marktaandelen

De linker figuur toont de omzet (toonbankbestedingen) van de fysieke detailhandel in de dagelijkse-, recreatieve en doelgerichte sector in 2023. De rechter figuur laat zien wat het marktaandeel daarvan is binnen de totale omzet van de fysieke detailhandel in de gemeente. Deze cijfers zijn exclusief toerisme.

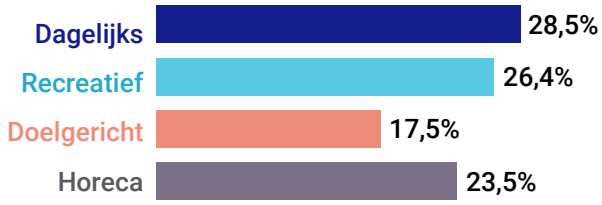
## Omzet detailhandel

*2023*



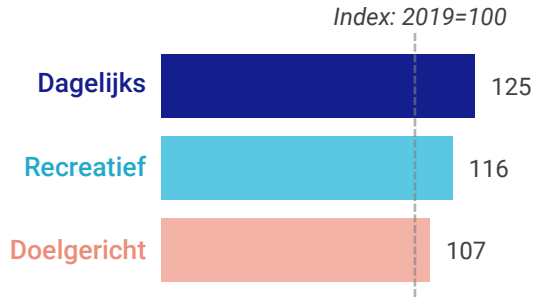

## Marktaandeel

*in de gemeente*



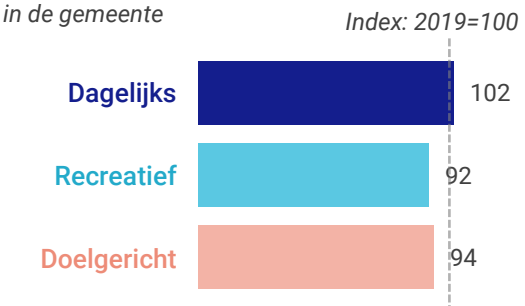

Onderstaande figuren tonen de ontwikkeling van de omzet (links) en het marktaandeel (rechts) met indexcijfers. Hierbij geldt 2019 als basisjaar (=100). Deze cijfers zijn exclusief toerisme.

## Omzetontwikkeling




## Ontwikkeling marktaandeel

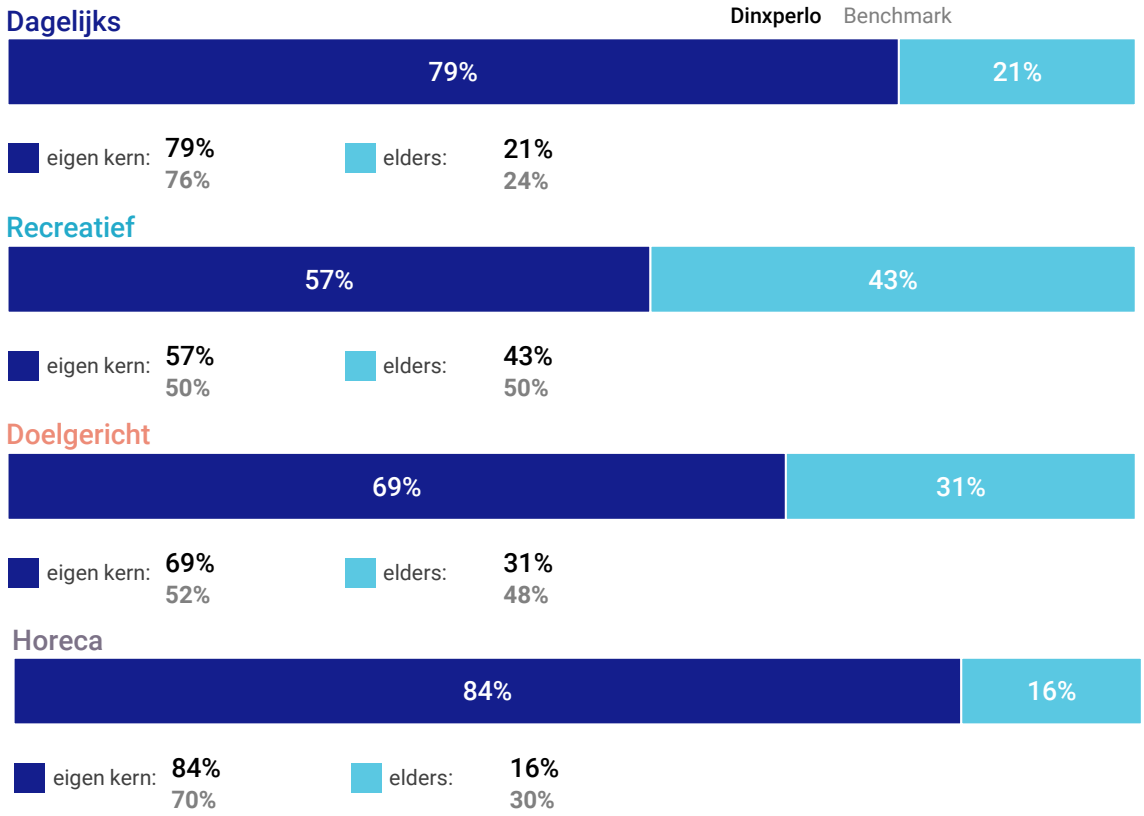
*in de gemeente*



# Herkomst omzet

De figuur laat zien waar de omzet van de detailhandel en horeca vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen kern afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Tevens toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van de benchmarkkernen. Deze cijfers zijn exclusief toerisme.

4

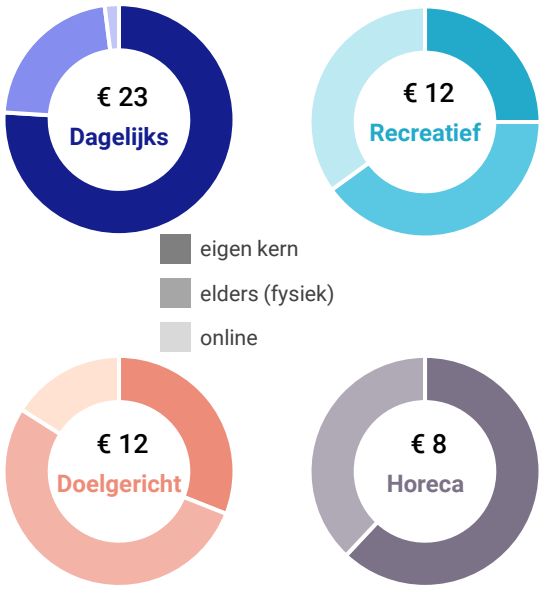



# Bestemming bestedingen

De figuren en tabellen laten zien waar de inwoners hun detailhandels- en horecabestedingen doen. Hierbij maken we onderscheid tussen het deel van de bestedingen dat in de eigen kern blijft (binding), het deel dat afvloeit naar fysieke winkels en horeca buiten de eigen kern (afvloeiing fysiek) en het deel dat afvloeit naar webshops (afvloeiing online; alleen bij detailhandel, niet bij horeca). Deze laatste categorie betreft zowel de pure webwinkels als de webwinkels van landelijke winkelketens en lokale winkeliers (omnichannel). Deze cijfers zijn exclusief toeristische bestedingen.

## Bestedingen

*in mln. euro (excl. btw)*




## Benchmark en ontwikkeling

| Dagelijks | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 76% | 78% | 79% |
| Afvloeiing fysiek | 22% | 19% | 19% |
| Afvloeiing online | 2% | 3% | 1% |

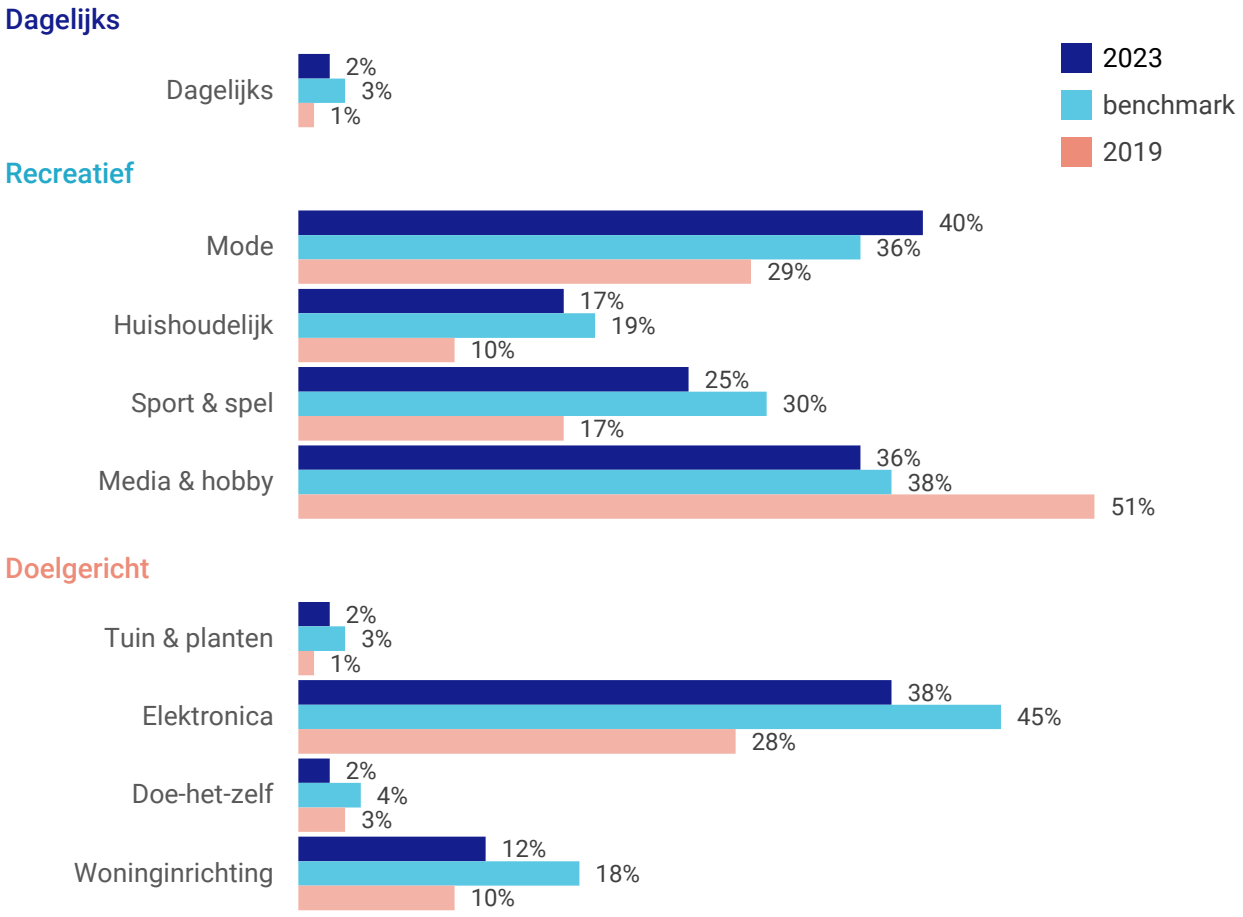
| Recreatief | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 25% | 18% | 31% |
| Afvloeiing fysiek | 40% | 48% | 41% |
| Afvloeiing online | 35% | 34% | 27% |

| Doelgericht | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 31% | 25% | 38% |
| Afvloeiing fysiek | 53% | 54% | 49% |
| Afvloeiing online | 16% | 21% | 12% |

| Horeca | 2023 | benchmark | 2019 |
|---|---|---|---|
| Binding | 62% | 59% | - |
| Afvloeiing | 38% | 41% | - |

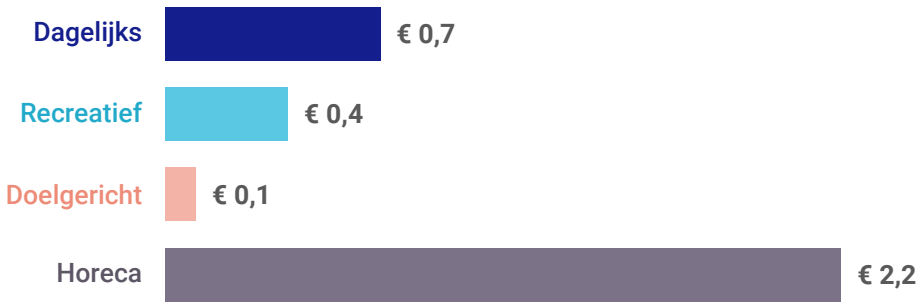
# Online aankopen

Onderstaande figuur laat voor alle artikelgroepen zien welk aandeel van de bestedingen van inwoners wordt gedaan in de vorm van online aankopen. Deze cijfers zijn exclusief toeristische bestedingen.




# Toeristische toevloeiing

In de gemeente Aalten komen €3,3 miljoen toeristische bestedingen bij de detailhandel en horeca terecht, afkomstig van verblijfstoerisme (bezoekers die blijven overnachten).
Deze bestedingen zijn niet toe te delen aan individuele kernen. In onderstaande figuur zijn deze toeristische bestedingen uitgesplitst naar motief.



# Leeswijzer

**1) Inwonerklasse**
Indeling van kernen o.b.v. inwonerstal (bron: CBS).

→ Indeling kernen

**2) Branches**
In de figuur hiernaast is de indeling van branches en artikelgroepen weergegeven. De sector niet-dagelijks is opgesplitst in twee hoofdgroepen: recreatief en doelgericht.

Onder *Cultuur & ontspanning* vallen bijvoorbeeld fitnesscentra en escape rooms.

Onder *Diensten* in winkelgebieden vallen onder andere kappers, tatoeage- en piercingzaken, schoonheidssalons en nagelstudio's.

Klik hier voor een gedetailleerde indeling van de branches en artikelgroepen door Locatus.

| | BRANCHES KSO | ARTIKELGROEPEN |
|---|---|---|
| | **Sector dagelijks** | |
| | Dagelijks | levensmiddelen |
| | | persoonlijke verzorging |
| Sector niet-dagelijks | **Sector recreatief** | |
| | Mode & Luxe | mode |
| | | huishoudelijk |
| | | sport en spel |
| | | media en hobby |
| | **Sector doelgericht** | |
| | In & Om het huis | elektronica |
| | | doe-het-zelf |
| | | woninginrichting |
| | | tuinartikelen en planten |
| | Detailhandel Overig | detailhandel overig |
| | **Sector horeca** | |
| | Horeca | dranken |
| | | eten |
| | | fastfood |
| | | koffie en desserts |
| | | horeca overig |

**3) Afkortingen**
vkp verkooppunten
$m^2$ vierkante meter winkelvloeroppervlak

**4) Elders**
Bij herkomst van de omzet gaat het om kernen/gemeenten binnen het onderzoeksgebied en randgebied van KSO23.
Bij bestemming van de bestedingen gaat het om afvloeiing naar alle gemeenten in Nederland.

**© 2024 - I&O Research | BRO | Goudappel**
Ondanks de zorgvuldige samenstelling van deze factsheet kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Voor meer informatie en onderzoeksuitkomsten: **www.koopstromen.nl/oost**