

# Stand van zaken – actualisatie centrumvisie Bemmeloord

Stec Groep

Nina Dolsma & Wim Eringfeld  
10 september 2026





# Opening wethouder Gerard Rasing



# Vandaag

## Doel:

Toelichten van het proces tot nu toe en in gesprek over keuzerichtingen





# Vandaag

## Agendapunten:

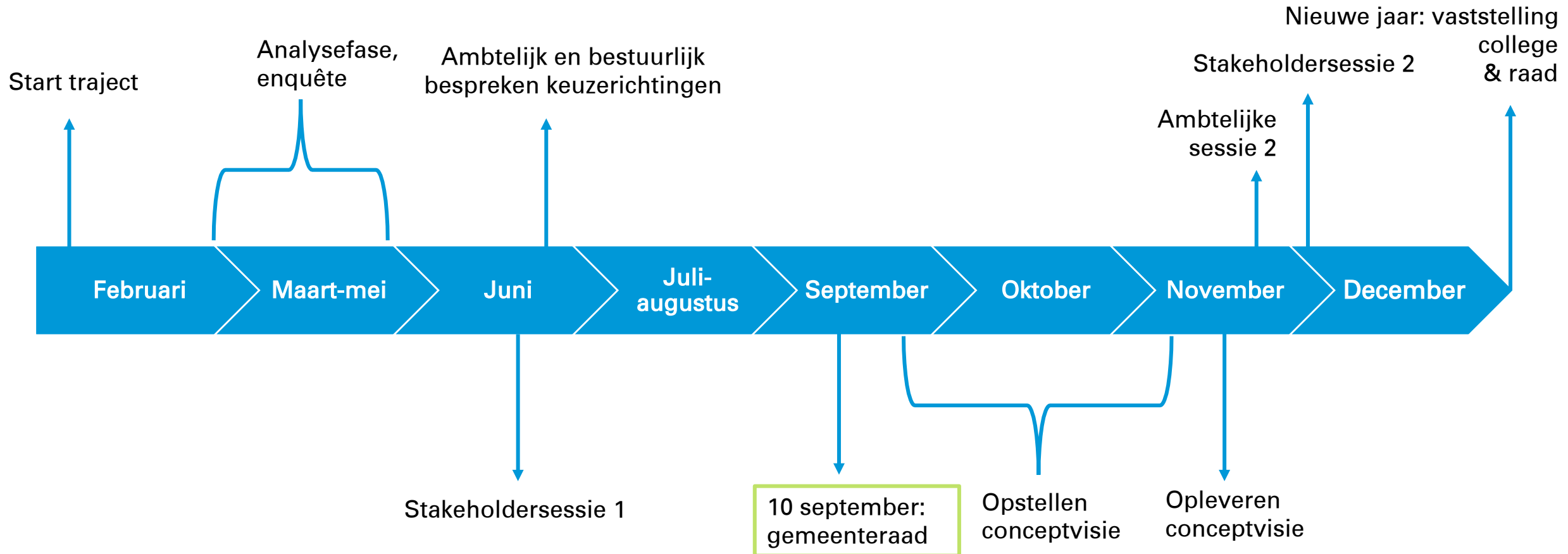
- Toelichting proces: hoe komt de actualisatie van de centrumvisie tot stand?
- Huidige stand van zaken uiteengezet
- Met elkaar in gesprek over mogelijke keuzerichtingen centrum Bemmelen
- Afsluiting

De fracties hebben gedurende 14 dagen de tijd schriftelijk input te geven op de presentatie via de griffie.





# Toelichting proces

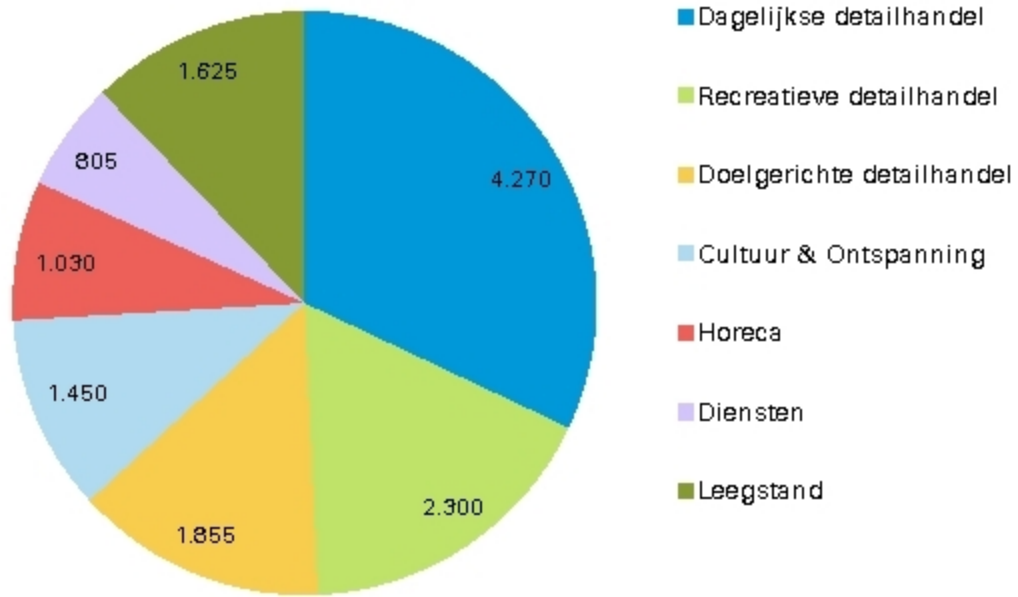


# Huidige stand van zaken: bevindingen analyse en enquête

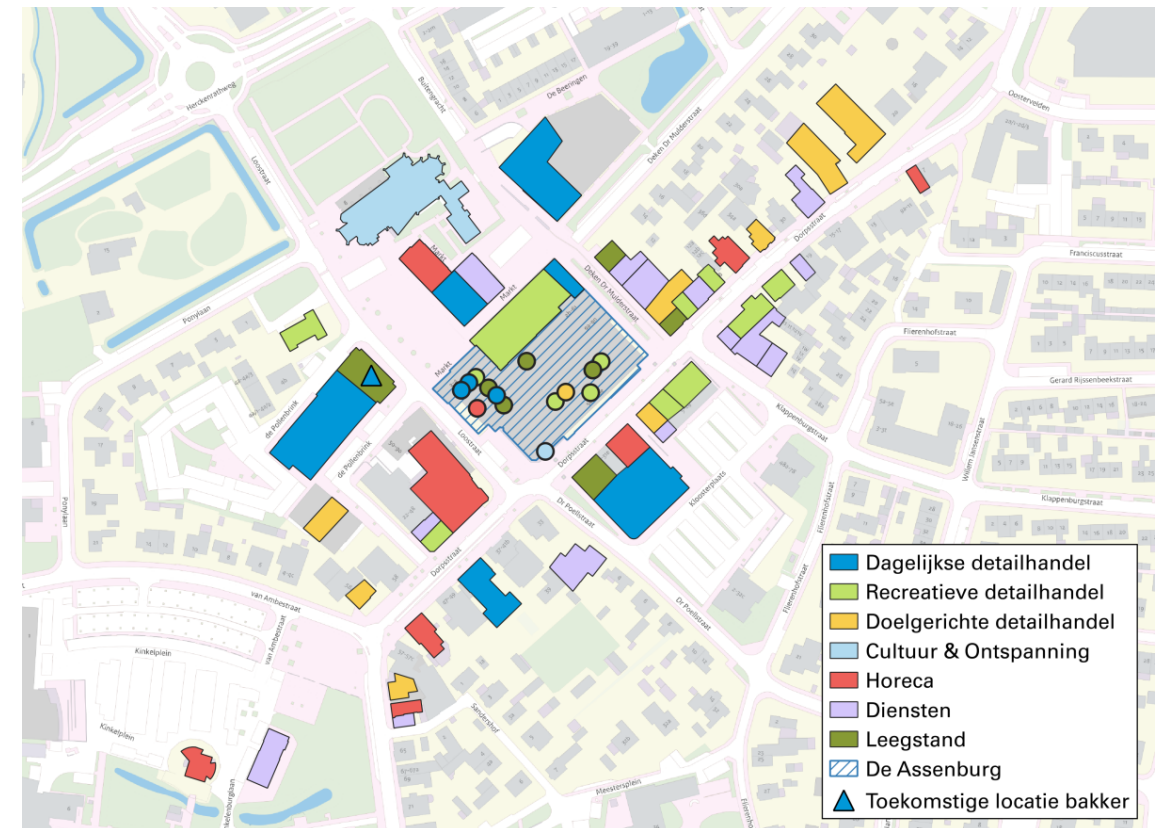


# Bemmel is voornamelijk een centrum voor de dagelijkse boodschappen

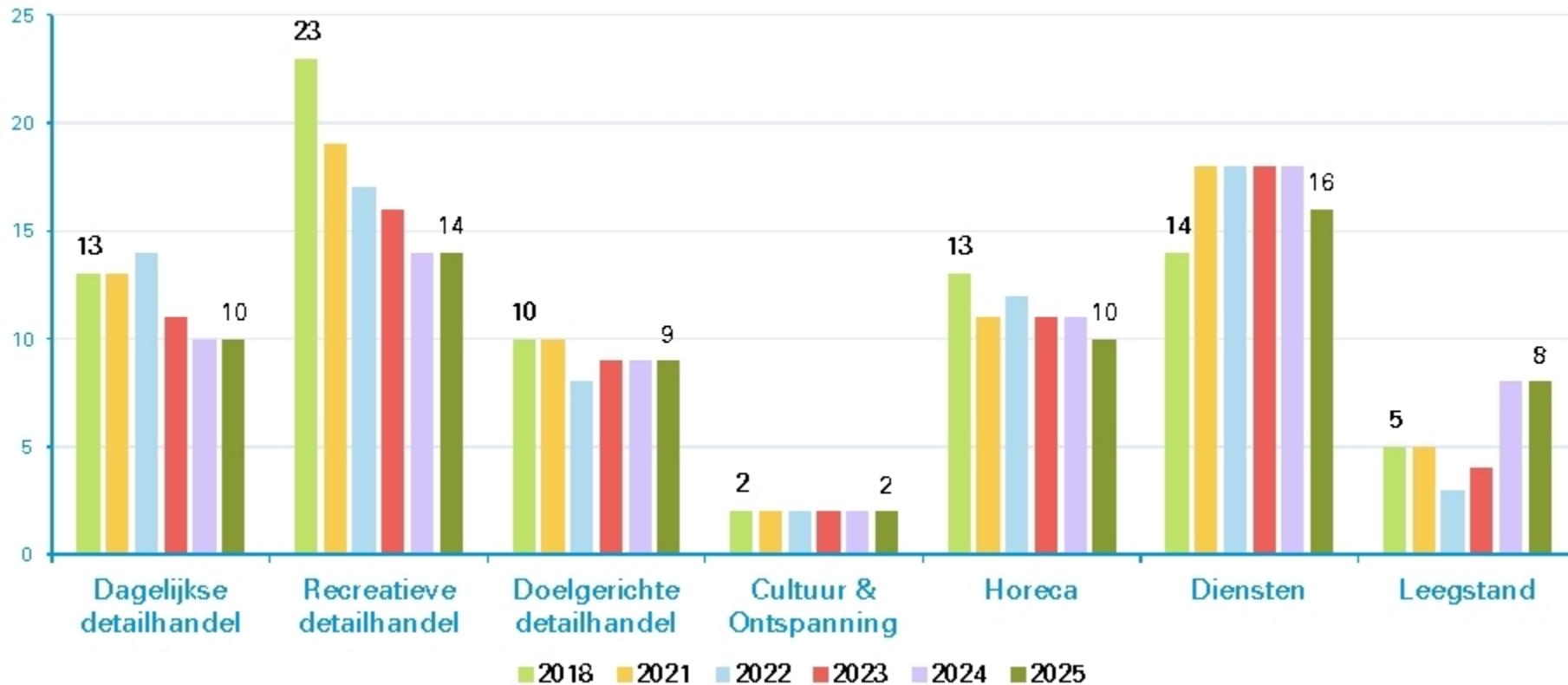
Winkelvloeroppervlakte onderverdeeld naar branche (in m2)



Bron: Locatus (2025)



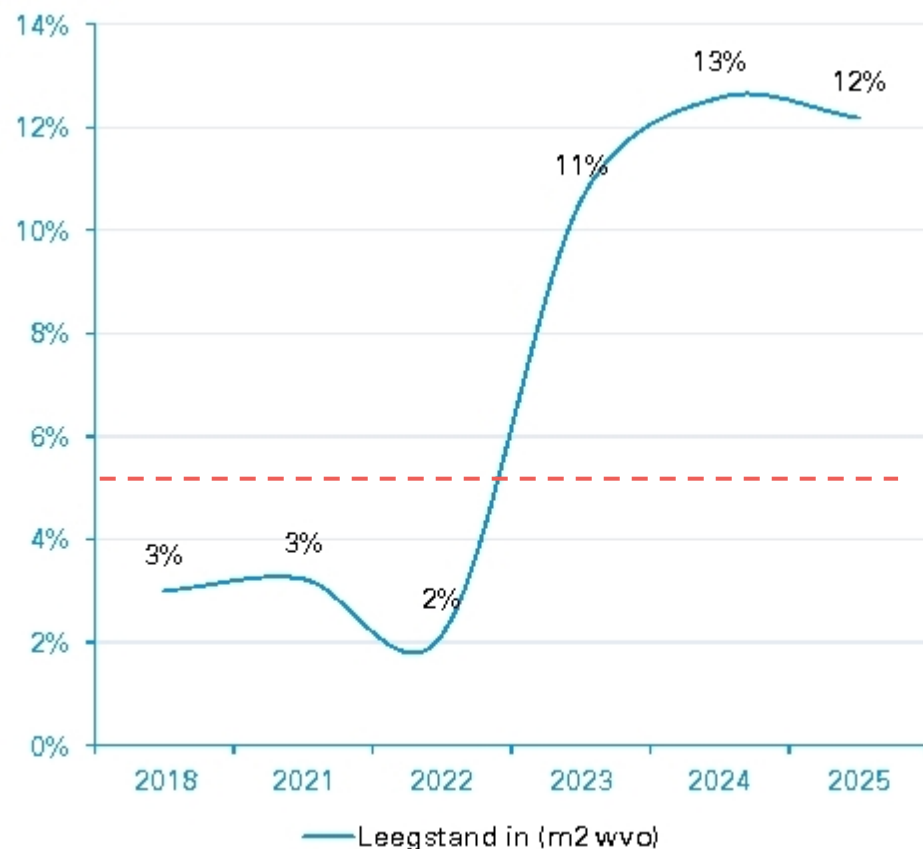
# Winkelfunctie neemt af, geen toename horeca/diensten → leegstand neemt toe



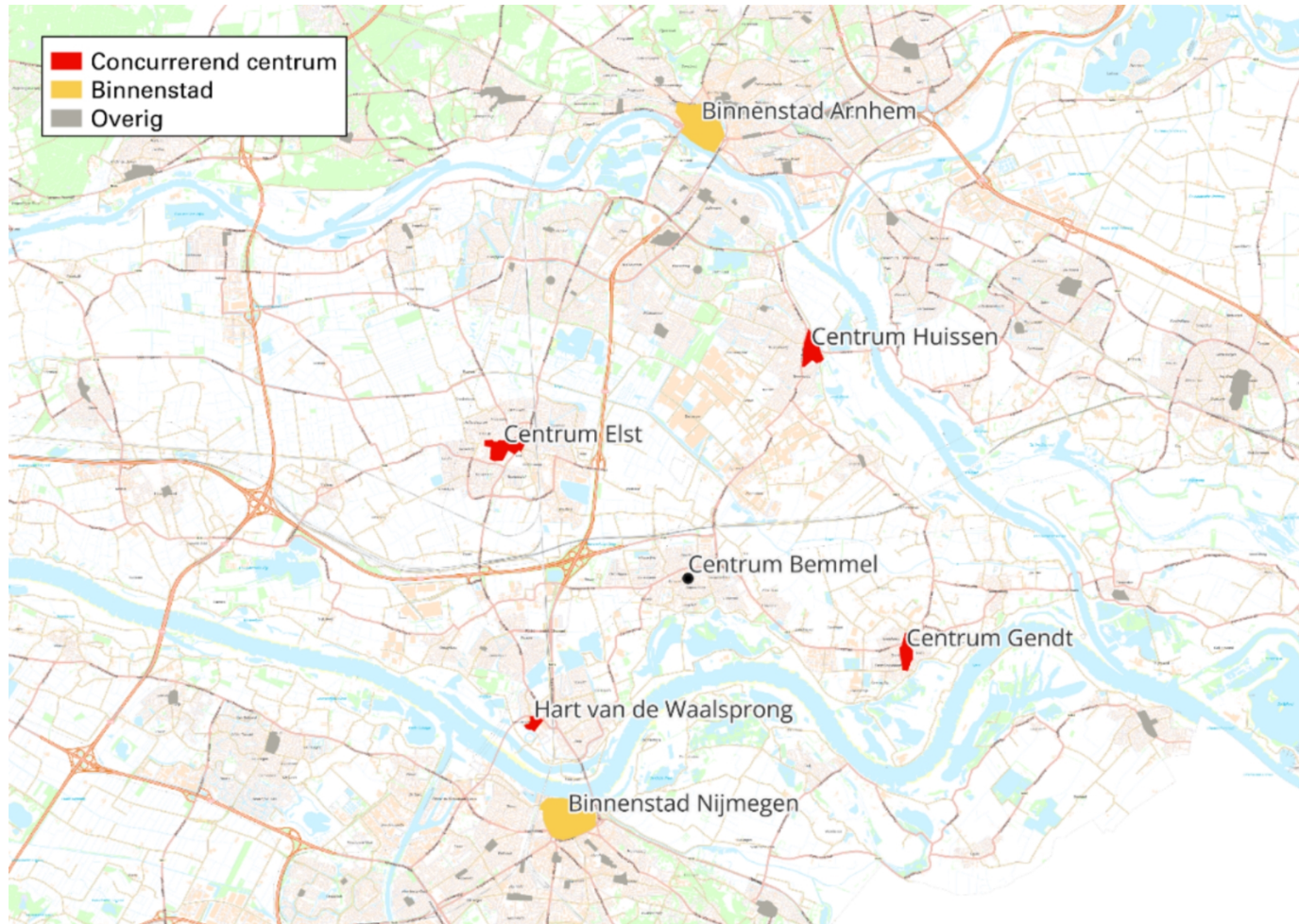
Bron: Locatus (2025)



# Leegstand boven gezond frictieniveau van 5% en relatief langdurig

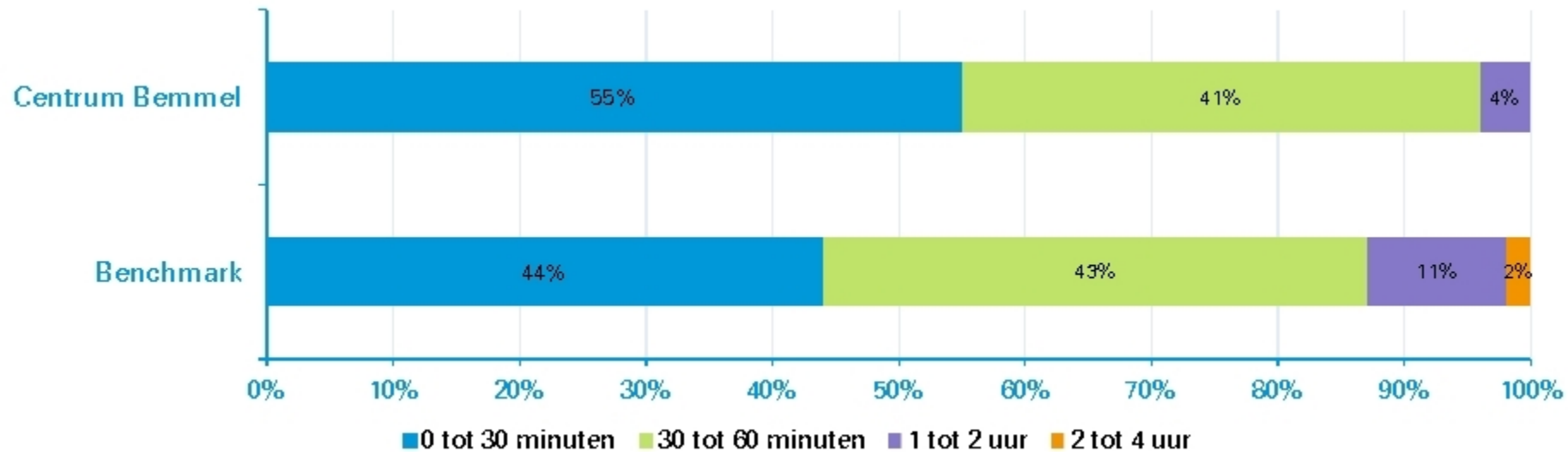


# Diverse centra concurreren met Bemmelen





# Verblijfsduur bezoekers Bemmeler korter dan in vergelijkbare centra



\*Benchmarkcentra: Druten, Duiven, Eerbeek, Groenlo, Heerde, Hengelo (GLD), Malden, Vaassen, Vorden  
Bron: KSO (2023)

# Belangrijkste enquêteresultaten

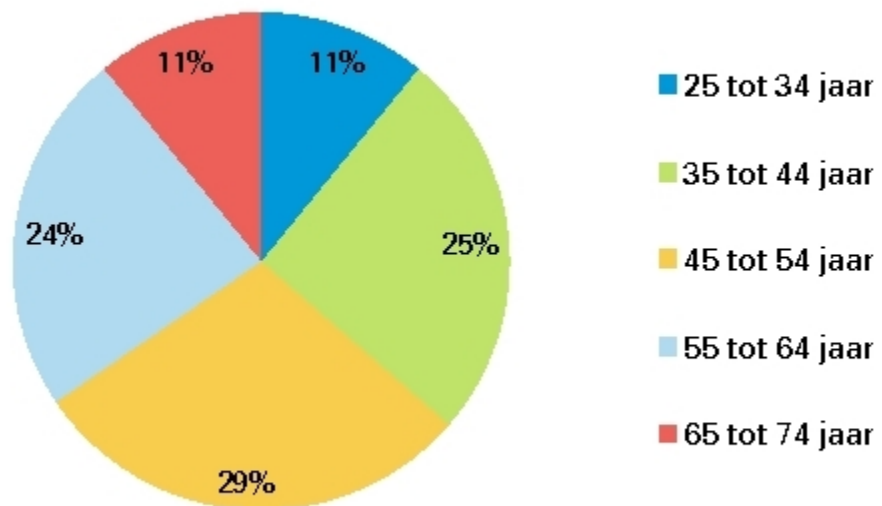




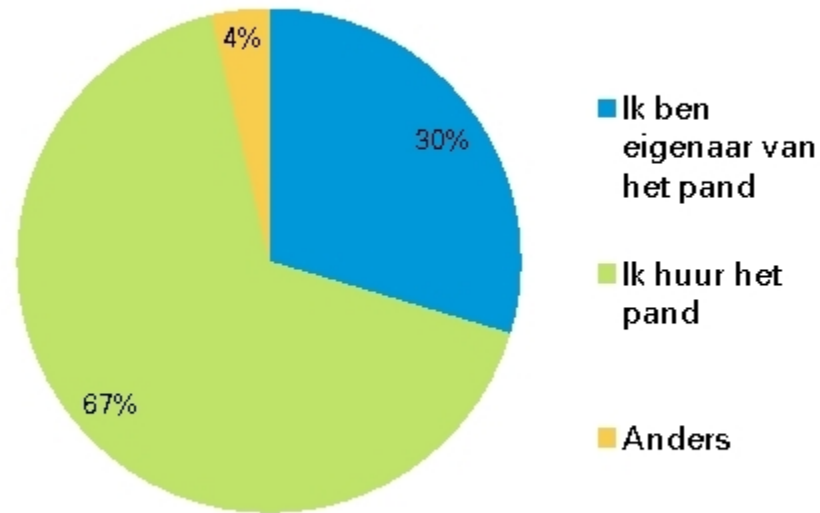
# Kenmerken respondenten

- Stond open in mei
- In totaal 55 deelnemers

In welke leeftijdscategorie valt u?

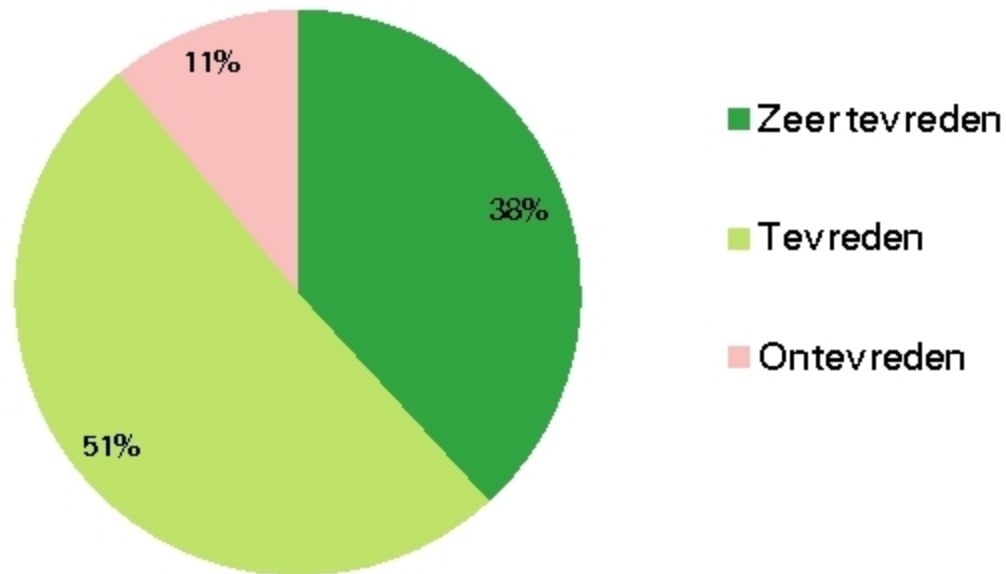


Wat is uw eigendomssituatie?



# Overgrote deel van de ondernemers is tevreden over eigen locatie

Hoe tevreden bent u over uw eigen locatie in het centrum?



- Ondernemers vooral tevreden met centrale ligging, goede bereikbaarheid en nabijheid andere voorzieningen
- Ontevreden: wens voor groter pand, geen duidelijk centrum, leegstand



# Marktpllein wordt gezien als grootste pluspunt

- Marktpllein
- Horeca / terrassen
- Kinkelenburg / Kinkelplein
- Promenade
- Theaterkerk



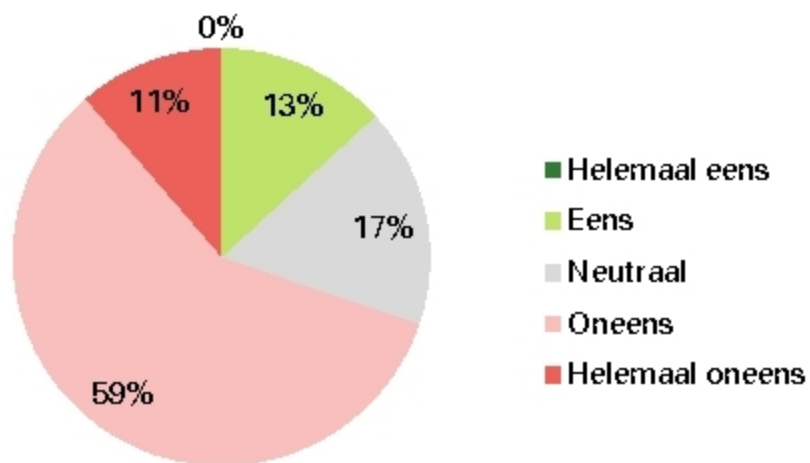
**“Marktpllein bij mooi weer”**

**“Droom is een mooie plek, maar kan sterker met meer horeca”**

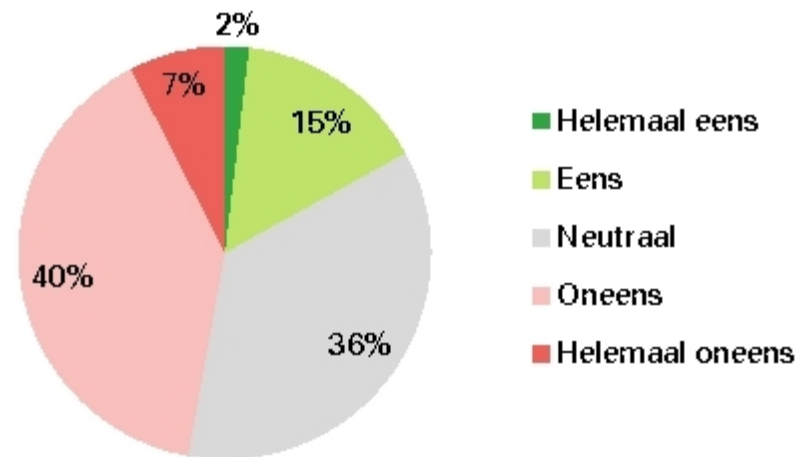


# ...maar uitstraling & verblijfskwaliteit zijn verbeterpunten

Het centrum van Bemmelen heeft een aantrekkelijke uitstraling



Het centrum biedt voldoende verblijfskwaliteit (sfeer, groen, terrassen, beleving)



Rode draad: te veel leegstand en versnippering, te weinig horeca en groen

# Toenemende leegstand grootste risico volgens ondernemers

| Grootste risico's                        | Oplossingen                                                                                                                                                                                                               | Ideeën marktplaats                                                                                                                          |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toenemende leegstand / terugloop winkels | <ul style="list-style-type: none"><li>• Lagere/aantrekkelijkere huurprijzen</li><li>• Centrum aantrekkelijker maken</li><li>• Minder regels/bureaucratie</li><li>• Meewerkende en meedenkende vastgoedeigenaren</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Horeca/terrassen</li><li>• Speeltoestellen</li><li>• Groen of water</li><li>• Evenementen</li></ul> |



# Gezamenlijke kernopgaven centrum Bemmel



# Gezamenlijke kernopgaven centrum Bemmel

Tegengaan leegstand/leegloop

Beter samenhangend centrum creëren

Toevoegen beleving & sfeer



# Mogelijke keuzerichtingen



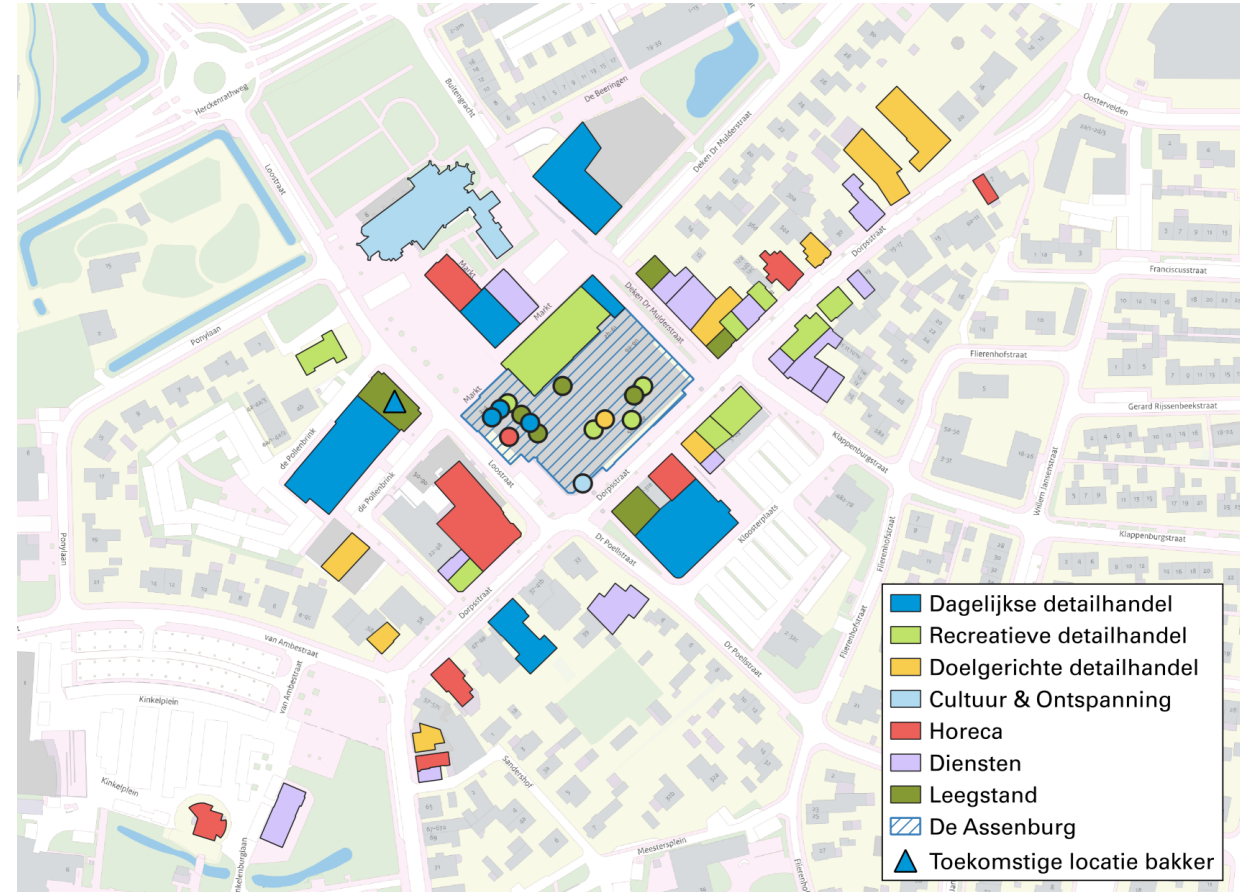


# Mogelijke keuzerichtingen

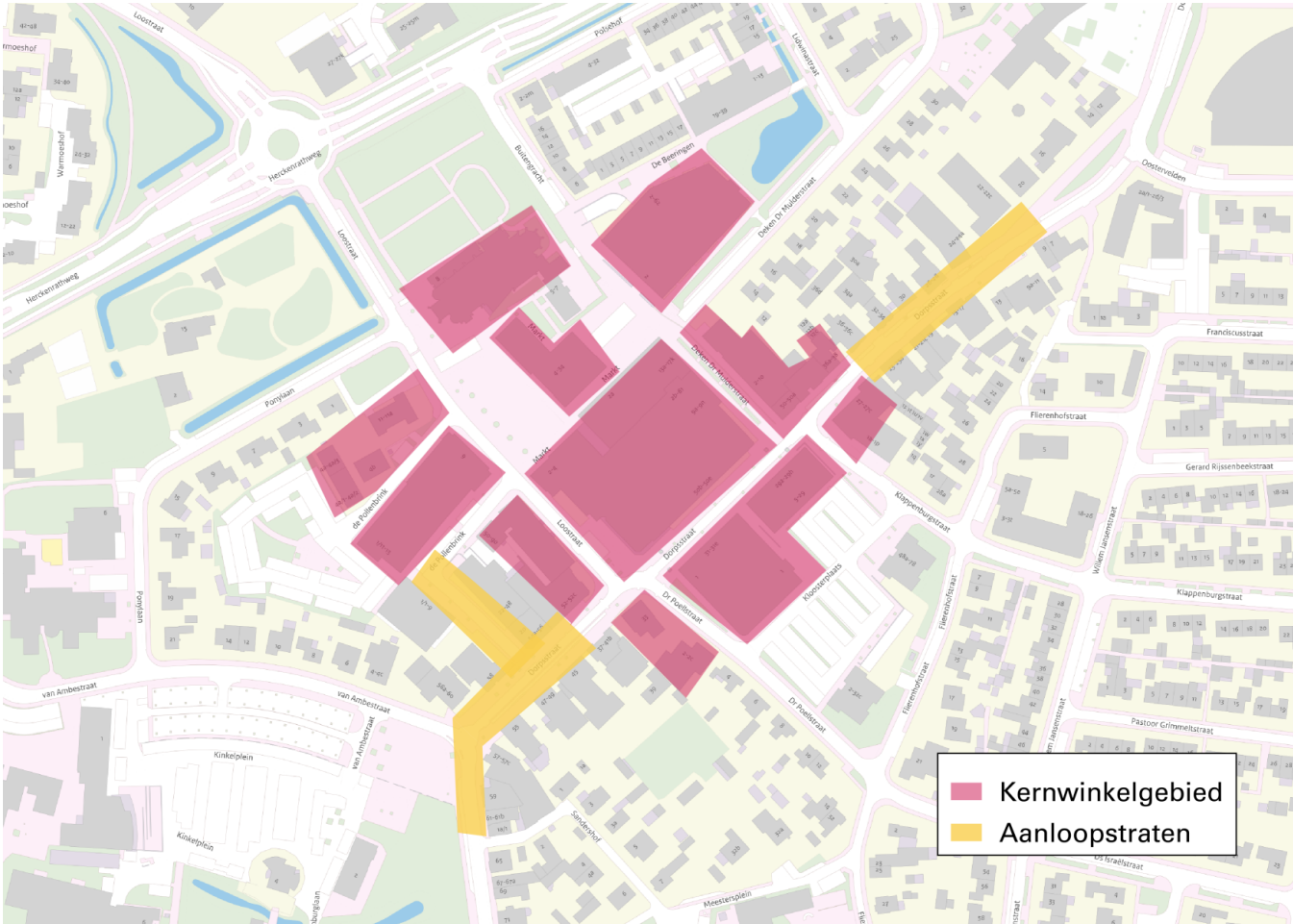
|   |                                                  |
|---|--------------------------------------------------|
| 1 | Compacter maken winkelgebied                     |
| 2 | Hart van het winkelgebied verplaatsen            |
| 3 | Faciliteren en stimuleren lokaal ondernemerschap |
| 4 | Verbeteren verblijfskwaliteit                    |
| 5 | Centrum profileren                               |
| 6 | Samenwerken                                      |

# 1. Winkelgebied compacter maken

- Er is marktruimte, maar toch is er leegstand. **Waarom komen ondernemers niet?** *Type vastgoed (te groot, te klein, ligging, kwaliteit), alternatieve centra aantrekkelijker, te hoge huren*
- Voorkomen versnippering, meer levendigheid op juiste plekken
- Concentratie van winkels, horeca en voorzieningen op plekken met meeste potentie
- Aanloopstraten krijgen bredere rol voor andere functies (wonen, lichte bedrijvigheid, diensten)



# Huidig beleid



Kernwinkelgebied:  
Concentratie van winkels

Aanloopstraten:  
Functiewijziging (bijv. wonen  
op begane grond) wordt  
makkelijker gemaakt bij  
langdurige leegstand

Bron: Versterken compacte en aantrekkelijke centra in Lingewaard (2020)

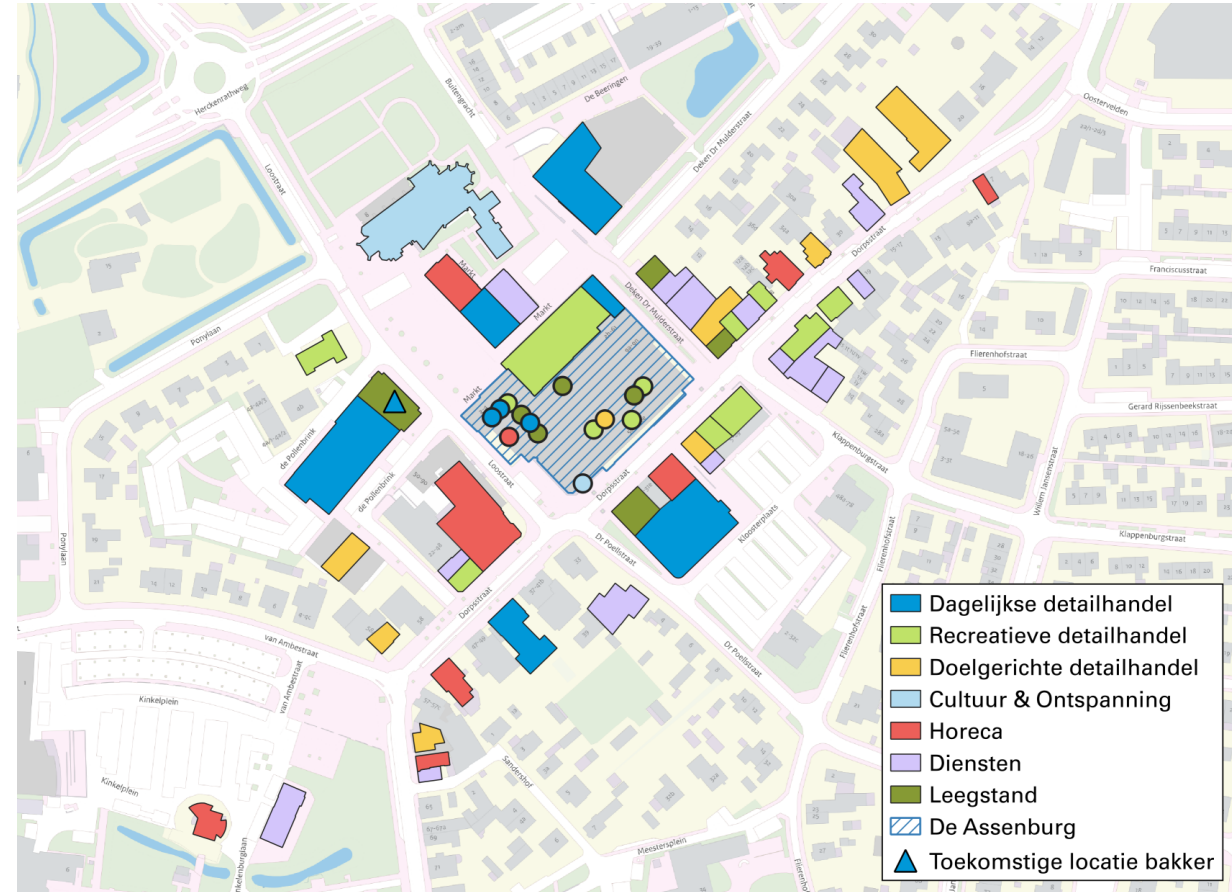


## 2. Hart van het winkelgebied verplaatsen

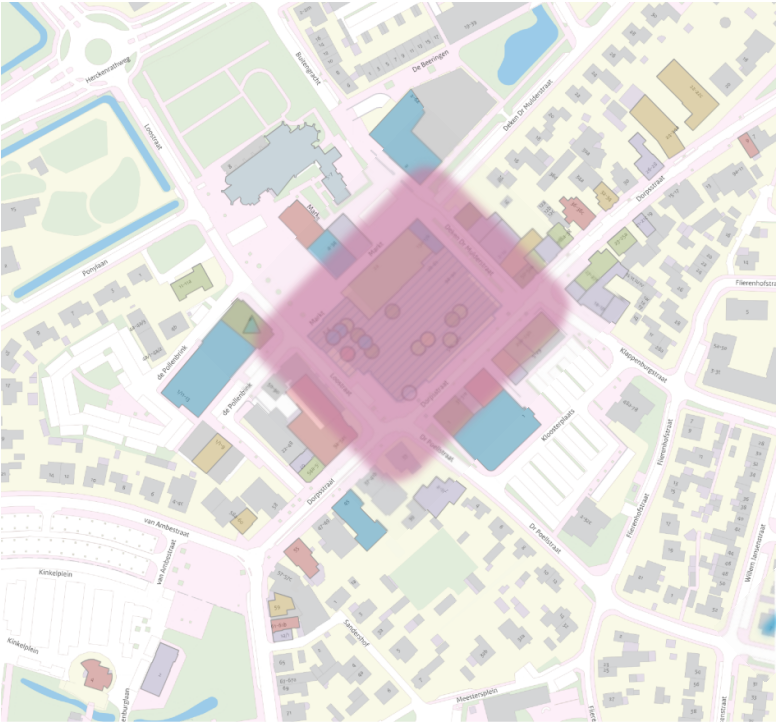
- Momenteel: functies verspreid rondom De Assenburg, de Markt, de Dorpsstraat, Loostraat
- Geen vanzelfsprekende looproute of verblijfsplek
- Door een zwaartepunt te kiezen kan het centrum herkenbaarder, compacter en aantrekkelijker worden.

### Principes:

- Concentratiegebied met dagelijkse winkels en voorzieningen
- Aanloopstraten met mogelijkheden voor andere functies (wonen, diensten)
- Verblijfsgebied/horecagebied toewijzen

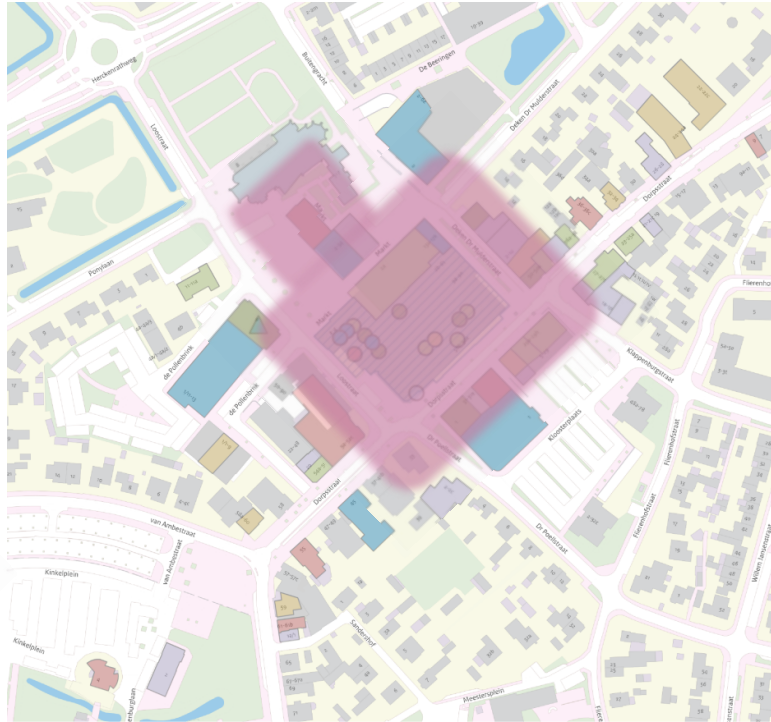


## 2. De Assenburg als kern



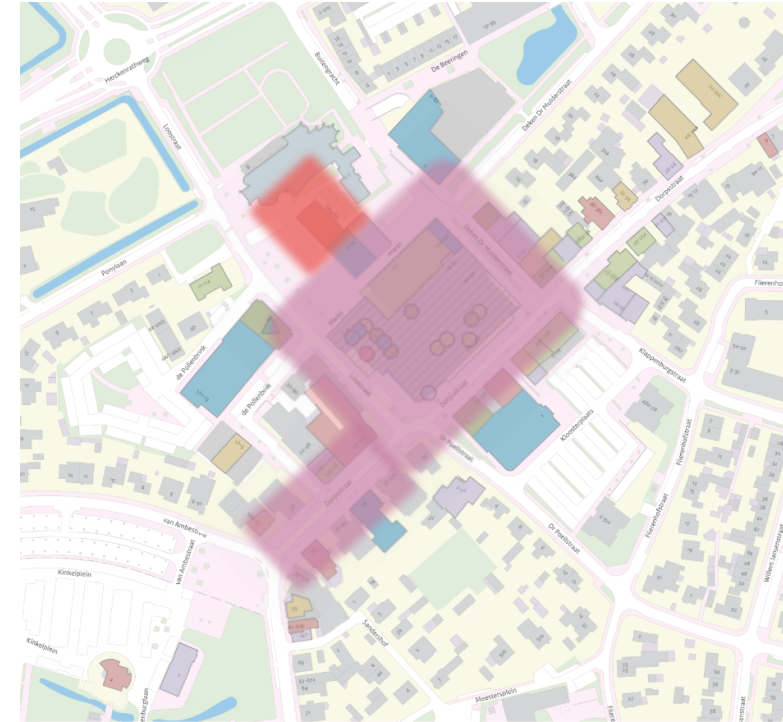
- Assenburg + tegenoverliggende winkels als hart van het centrum
- Winkels in de plint aan de buitenkant

## 2A. Marktplain erbij als winkel- en horecagebied



- Concentratie van horeca en dagelijkse voorzieningen rondom Assenburg en Marktplain

## 2B. Dorpsstraat erbij als kernwinkelgebied



- Dorpsstraat midden en zuid + Assenburg als kerngebied
- Marktplain ontwikkelt zich als verblijfsgebied

# 3. Faciliteren en stimuleren lokaal ondernemerschap



## Bouw mee aan een bruisend winkelgebied

Streetwise verbindt en begeleidt gedreven ondernemers en ambitieuze gemeenten. Met onze unieke aanpak laten we winkelgebieden weer bruisen met nieuwe concepten die het verschil maken. Van het eerste idee tot de opening: samen maken we jouw ambitie waar.

## Drogisterij in Gendt gaat concurreren met Duitse prijzen

11 april 2026 •

Drogisterij DA in Gendt heeft de winkel vernieuwd en verlaagt de prijzen van tientallen producten flink. Met 'Duitse prijzen' hoopt de eigenaresse meer prijsbewuste klanten naar het dorp te trekken.



# 3. Faciliteren en stimuleren lokaal ondernemerschap

**Wat hebben lokale ondernemers nodig om te kunnen vernieuwen, samenwerken of tijdelijk iets uit te proberen?**

- Buddyschap jonge ondernemers
- Pleiten voor ingroeihuren
- Tijdelijke invulling leegstand (pop-ups)

## 4. Verbeteren verblijfskwaliteit

Een centrum waar je langer wilt blijven

- Meer groen
- Ruimte voor ontmoeting (terrassen, bankjes)
- Aantrekkelijk marktplaats (events, spelen)

Ondernemers zijn hier al mee bezig.

ORIGINEEL



VERGROEND (AMBITIEUS)











## 5. Profileren centrum Bemmelen

Een sterk, herkenbaar profiel voor Bemmelen en hierop sturen

**Waarom zou iemand juist naar Bemmelen komen?**

Je kan denken aan:

- Dagelijkse boodschappen + kwaliteit + gemak
- “Compact, gezellig, lokaal”
- **Welk type winkels past daarbij?**
- Verkoop van lokale producten (in winkels of op de markt)
- Kleinschalige evenementen

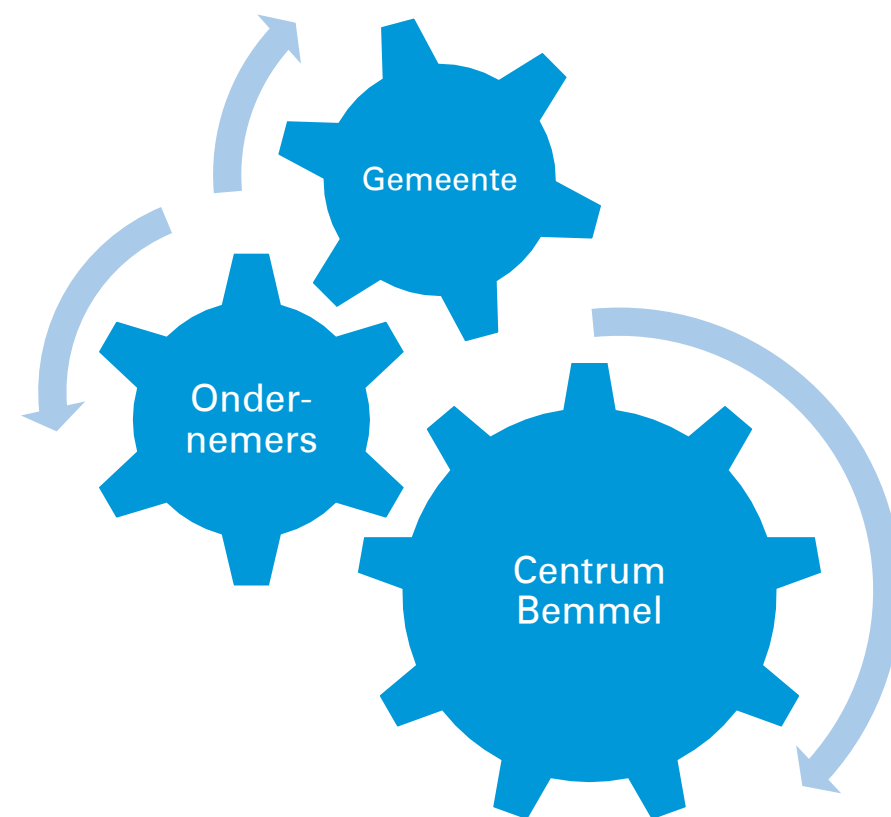


## 6. Samenwerking

Samenwerking vergroot slagkracht en maakt gezamenlijke investeringen gemakkelijker

Voorbeelden:

- Ondernemersfonds
- Impulsaanpak (zie volgende slide)
- Steengoed benutten
- Terugkeren Centrum Management Lingewaard
- Periodiek overleg ambtelijk/ondernemers



# Impulsaanpak Rijk

- Subsidie van het Rijk
- Voor gemeenten die hun winkelgebied(en) willen aanpakken
- Doel: vitaliteit en toekomstbestendigheid van winkelgebied verbeteren
- Financiële steun + kennisdeling over projecten
- Cofinanciering vanuit ondernemers is vereist
- Regeling nu voorbij, maar sterke lobby om regeling opnieuw in werking te stellen

## Subsidie toekenningen

### Ronde 1

Het Hogeland: € 1.791.565  
Oldambt: € 2.993.456  
Heerlen: € 1.917.687  
Sittard-Geleen: € 2.272.394  
Roosendaal: € 2.349.975  
Alkmaar: € 850.000  
Den Helder: € 1.463.244  
Hilversum: € 1.143.163  
Hardenberg: € 679.256  
Hengelo: € 4.800.253

### Ronde 2

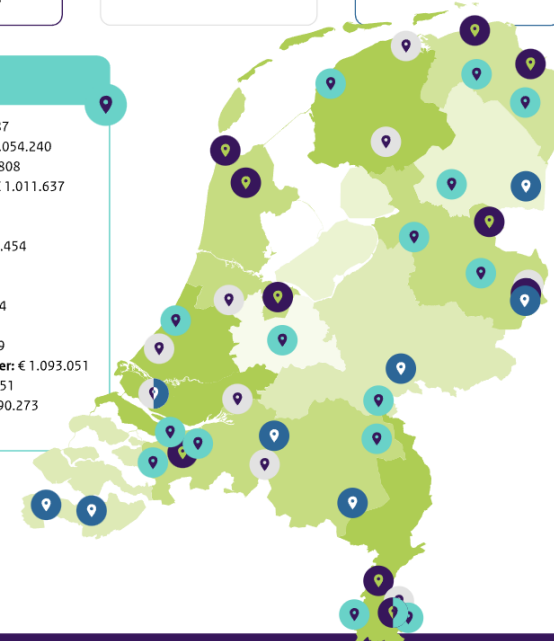
Heerenveen: € 4.058.826  
Noardeast Fryslân: € 1.067.392  
Beekdaalen: € 2.490.712  
Tilburg: € 2.185.000  
Uithoorn: € 2.267.485  
Oldenzaal: € 1.315.625  
Dordrecht: € 1.530.488  
Nissewaard: € 1.247.582  
Rijswijk: € 1.870.758

### Ronde 3

Emmen: € 5.000.000  
Apeldoorn: € 4.193.956  
Westervoort: € 2.620.176  
Someren: € 3.801.805  
Waalwijk: € 2.857.634  
Enschede: € 3.235.332  
Sluis: € 739.136  
Terneuzen: € 2.365.613  
Nissewaard: € 544.120

### Ronde 4

Nijmegen: € 1.266.487  
Bergen op Zoom: € 3.054.240  
Hoogeveen: € 1.387.808  
Moerdijk - Fijnaart: € 1.011.637  
Veendam: € 932.523  
Houten: € 2.349.420  
Halderberge: € 1.141.454  
Leiden: € 1.493.974  
Almelo: € 1.042.382  
Kerkrade: € 4.279.784  
Heerlen: € 1.563.308  
Maastricht: € 527.629  
Waadhoeke - Franeker: € 1.093.051  
Groningen: € 1.277.451  
Land van Cuijk: € 2.890.273  
Zwolle: € 1.112.960



# Tot slot

|   |                                                  |
|---|--------------------------------------------------|
| 1 | Compacter maken winkelgebied                     |
| 2 | Hart van het winkelgebied verplaatsen            |
| 3 | Faciliteren en stimuleren lokaal ondernemerschap |
| 4 | Verbeteren verblijfskwaliteit                    |
| 5 | Centrum profileren                               |
| 6 | Samenwerken                                      |



# Met elkaar in gesprek aan de hand van stellingen



Pak uw telefoon erbij!

<https://swipe-live.vercel.app/>

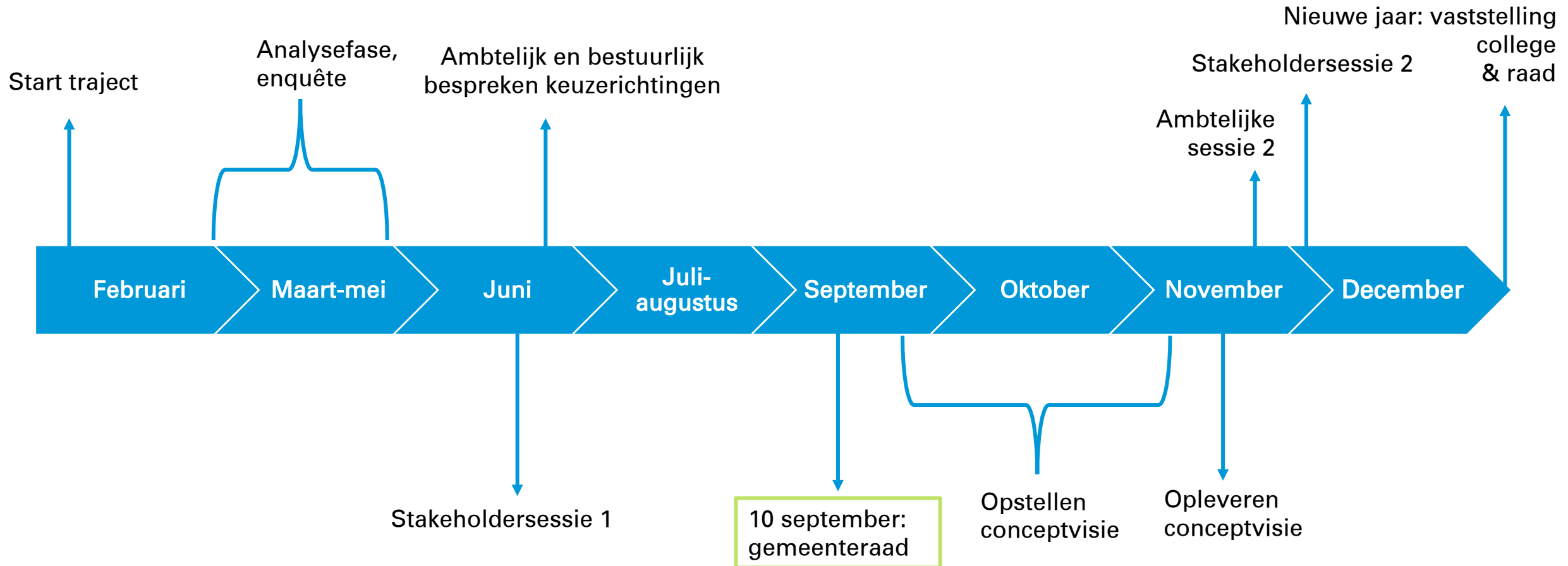


# Vervolg en afsluiting





# Toelichting proces



# Contact opnemen?

Nina Dolsma  
[n.dolsma@stec.nl](mailto:n.dolsma@stec.nl)

Wim Eringfeld  
[w.eringfeld@stec.nl](mailto:w.eringfeld@stec.nl)

[www.stec.nl](http://www.stec.nl)