

# **voor een leefbare toekomst**

**“concentreren en verbinden”**

**detailhandelsvisie Goeree-  
Overflakkee**

**meerjarenbeleidsplan 2015 - 2020**



**Goeree-Overflakkee  
maart 2015**

## Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Leeswijzer	4
1. Inleiding	5
2. Uitgangspunten	8
3. Missie en detailhandelsvoorzieningen	9
4. Uitwerking detailhandelsstructuur	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Het kernwinkelgebied voor Goeree-Overflakkee	11
4.3 Het winkelcentrum Ouddorp	13
4.4 Het winkelcentrum Oude-Tonge	13
4.5 Overige winkelgebieden	14
4.6 Markten	15
5. Belevingswaarde	16
6. Uitvoering en vormgeving van de missie (meerjarenbeleidsplan 2015-2020)	18
6.1 Samenwerking	18
6.2 Gemeentelijke voorzieningen	19
6.3 Financiën	20
6.4 Informatiebronnen	21
Bijlagen:	
1. sterkte-zwakte analyse kernwinkelgebied Goeree-Overflakkee	23
2. samenstelling werkgroep	24

## Samenvatting en leeswijzer

### De missie

***Goeree-Overflakkee als dé winkelbestemming voor de eigen inwoners, voor de regio, voor de toeristen, voor de dagjesmensen en voor de vaste klanten van buiten de gemeente.***

***Winkeliers kennen hun klanten, zijn dienstverlenend en staan garant voor een hoog service niveau.***

De detailhandel staat onder druk. Er is sprake van overbewinkeling. De economische crisis heeft geleid tot dalende consumentenbestedingen. De verkoop via internet heeft een forse vlucht genomen. Huren van winkelpanden dateren vaak nog uit de 'gouden' tijden. Schaalvergroting is aan de orde van de dag. Van de ondernemers wordt een andere professionaliteit verwacht rond de al jaren bestaande eisen die aan het ondernemerschap worden gesteld: vakbekwaam, klantgericht, dienstverlenend.

Maar ook het winkelen zelf is aan het veranderen. Winkelen moet leuk zijn. Winkelen moet een belevingswaarde hebben. Anders haken consumenten af.

Als het gaat om de belevingswaarde wordt de rol van de overheid groter. Noodzakelijke voorzieningen overstijgen de mogelijkheden van de ondernemers in de detailhandel.

De gemeente Goeree-Overflakkee is ontstaan uit vier zelfstandige gemeenten die er allemaal op gericht waren winkelvoorzieningen in de nabijheid van de burgers te brengen. Dat heeft geleid tot een grote versnippering in het bestaande winkelaanbod.

Gelet op de grootte van de gemeente en gelet op de karakteristiek van de gemeente (13 kernen) is er in de gemeente Goeree-Overflakkee nog slechts ruimte voor:

- één kernwinkelgebied in Middelharnis/Sommelsdijk
- een regionaal winkelcentrum in Ouddorp en in Oude-Tonge

In de kernen blijft er dan nog ruimte voor winkelvoorzieningen met name gericht op de 'dagelijkse' boodschappen.

Centrale boodschappen gebaseerd op de visie zijn:

- ondernemers moeten meer aandacht besteden aan de eigen professionaliteit
- centralisatie van winkelvoorzieningen
- het versterken van de belevingswaarde van het winkelen door het leggen van verbindingen met voorzieningen op andere terreinen (natuur, cultuur, recreatie, enz.)
- een actieve rol voor de gemeentelijke overheid

De ondernemers realiseren zich dat de bestaande versnippering niet zomaar kan worden opgeheven. Maar als alle neuzen de gelijke kant opstaan, kan er de komende jaren een beweging ontstaan die leidt tot meer centralisatie van winkelvoorzieningen.

## Leeswijzer

In onderdeel 1 is de omgeving in kaart gebracht. Voor wie en door wie is de visie geschreven?

Welke omgevingsaspecten spelen een rol? Wat zijn sterke punten en waar liggen de uitdagingen?

Onderdeel 2 zoomt in op de uitgangspunten die aan de visie ten grondslag liggen.

In onderdeel 3 wordt nader uitgewerkt wat de visie betekent voor het winkelvoorzieningen niveau in de gemeente Goeree-Overflakkee en welke randvoorwaarden daarvoor moeten worden ingevuld.

De detailhandelsstructuur wordt uitgewerkt in onderdeel 4 (knelpunten, sterke punten, randvoorwaarden, ontwikkelingspunten, enz.).

Omdat de belevingswaarde van winkelcentra steeds belangrijker wordt, is daar een apart onderdeel aan gewijd (onderdeel 5).

De uitvoering van de missie leidt tot een meerjarenbeleidsplan en dat plan is opgenomen in onderdeel 6. Centrale thema's daarbij: samenwerking, gemeentelijk voorzieningen, financiën en informatiebronnen.

In onderdeel 6.4 zijn opgenomen de bronnen waar informatie is te vinden die van belang is voor de detailhandel.

Bijlage 1 geeft de analyse van de knelpunten en de sterke punten van het kernwinkelgebied en Bijlage 2 bevat een overzicht van de samenstelling van de werkgroep.

## 1. Inleiding

### *Wat het niet is*

Deze visie bevat geen:

- analyse van externe omgevingsfactoren (ontwikkelingen in internet shopping, economische ontwikkelingen, enz.)  
maar het zal duidelijk zijn dat de volgende externe ontwikkelingen van grote invloed zijn op de omvang en de ontwikkeling van de retail in Goeree-Overflakkee:
  - wordt de gemeente Goeree-Overflakkee een krimpgemeente of zal er nog sprake kunnen zijn van een kleine groei?  
bouw van nieuwe woningen blijft noodzakelijk
  - zal het mogelijk zijn door het aantrekken van hoogwaardige werkgelegenheid hoogopgeleide jongeren vast te houden binnen de gemeente?
  - de mogelijkheden via internet aankopen te doen
  - de toenemende branchevervaging (waardoor bijv. het onderscheid tussen 'gewone' detailhandel en perifere detailhandel onder druk komt te staan)
  - mogelijke opvolgingsproblemen bij ondernemingen (vaak al jaren bestaande familiebedrijven, die bepalend zijn voor 'het gezicht' van een winkelcentrum)
- analyse van bestuurlijke informatie (normatieve en feitelijke omvang winkelbestand, consumptieve uitgaven op Goeree-Overflakkee als percentage van het beschikbaar te besteden bedrag, enz..)

### *Door wie?*

De detailhandelsvisie Goeree-Overflakkee is opgesteld door een werkgroep onder de verantwoordelijkheid van de Federatie Ondernemersverenigingen Goeree-Overflakkee (FOGO). Voor de samenstelling van de werkgroep zie Bijlage 2.

Deze visie is tot stand gekomen vanuit de invalshoek van de ondernemers zelf (en lid van een ondernemersvereniging). Wat zijn de uitgangspunten en wat zijn gewenste ontwikkelingen en voorzieningen op het gebied van de detailhandel in de gemeente Goeree-Overflakkee?

Bepalend daarbij zijn het consumentengedrag en de veranderingen die zich daarbij voordoen. Detailhandel is van groot belang voor de leefbaarheid van de dorpen en de gemeente als geheel. Zonder een gezonde detailhandel staat de leefbaarheid en het voorzieningenniveau voor heel veel mensen onder grote druk. Maar de detailhandel is ook van belang voor de werkgelegenheid. Tenslotte biedt de detailhandel ruimte en mogelijkheden voor opleidingsplaatsen, stageplaatsen, vakantiebaantjes, enz..

### *Omgevingsaspecten*

Aspecten die op dit moment van (grote) invloed zijn op de detailhandel:

- de leegstand mede veroorzaakt door de economische crisis; hoewel er landelijk gezien (voorzichtig) positieve ontwikkelingen zijn, vertaalt zich dat nog niet in een vermindering van de leegstand
- het feit dat er in Nederland – en vermoedelijk dus ook op Goeree-Overflakkee – sprake is van 'overbewinkeling' en dat er de komende jaren wellicht nog rekening moet worden gehouden met een verdere daling van het winkelbestand
- de groei van de verkopen via het internet
- een toenemende branchevervaging

- de toenemende mobiliteit waardoor er permanente concurrentie is van andere centra op bereisbare afstand (Hellevoetsluis, Brielle, Zierikzee, Goes, Breda, Rotterdam)
- te hoge huurprijzen van winkelpanden die nog dateren uit de tijd dat er sprake was van economische groei
- consumenten die steeds hogere eisen stellen aan winkelcentra; winkelen moet een 'belevenis' zijn (moet een gevoel van 'beleving' geven)
- de eisen die aan het ondernemerschap worden gesteld, veranderen voortdurend en stellen hoge eisen aan het vakmanschap; is daar voldoende aandacht voor geweest?
- een stagnerende bevolkingsgroei, vergrijzing van het ondernemersbestand, opvolgingsproblematiek, verschraving winkelbestand
- de mogelijkheden voor uitbreiding van de recreatieverhuur
- de bezuinigingstaakstelling voor de lokale overheid, waardoor de lokale overheid een te grote afstand krijgt of al heeft gekregen als het gaat om de bevordering van de leefbaarheid van een woonomgeving die niet kan zonder detailhandel
- de eisen die door de gemeente aan allerlei vergunningen worden gesteld en de administratieve rompslomp daarom heen, worden almaar meer, ingewikkelder en ontoegankelijker en leveren barrières op voor ontwikkelingen en activiteiten
- de beperkte ontsluiting van de gemeente via de N57 en de N59
- de huidige (versnipperde) spreiding van de winkelvoorzieningen over de gemeente

In de gehele breedte van de detailhandel is sprake van omzetterugloop en soms zelfs in belangrijke

mate. Er is sprake van overbewinkeling. Consumentenbestedingen lopen terug. Internetverkopen groeien jaarlijks. Schaalvergroting is aan de orde van de dag. Consumenten zijn steeds beter geïnformeerd. Gevolg: toenemende leegstand. De detailhandel is een sector die flink in beweging is.

Het is de hoogste tijd voor actie.

### *Kengetallen*

Enkele kengetallen voor Goeree-Overflakkee (uitgaande van de situatie in 2014):

Winkelaanbod: 320 winkels

Winkelvloeroppervlakte: 63.000 m<sup>2</sup>

Leegstand: 50 panden (7.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte)

Aantal winkels per 1.000 inwoners: 6,6 (Nederland: 6,1)

Omvang winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners: 1.310 (Nederland 1.670)

Concentratiegraad naar winkelvloeroppervlakte: 46% (Nederland: 69%)

Bevolkingsontwikkeling:

- 2012: 48.300
- 2020: 47.000
- 2040: 49.400

Aantal huishoudens:

- 2012: 19.900
- 2020: 21.100
- 2040: 22.500

Arbeids-/banenmarkt: 1.900 banen in de detailhandel

### *Sterke punten*

Wat zijn de sterke punten van Goeree-Overflakkee (van belang voor de detailhandel):

- de aantrekkelijkheid van het gebied (strand, duinen, polders, water, natuur, enz.)
- de relatieve veiligheid
- de rust (incl. de zondagsrust)
- veel activiteiten (cultuur, sport, gezondheid, enz.)
- diversiteit in het winkelaanbod
- authenticiteit (historische dorpskernen, streekproducten, dialect al zal dit laatste wellicht ook een zwakte kunnen zijn)
- onderdeel van de zuidwestelijke Delta
- overall gratis parkeren (en dat moet zo blijven, want betaald parkeren heeft grote nadelige gevolgen voor de detailhandel)

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft 'goud' in handen zo dicht op de randstad en anders dan Zeeland. Maar dat moet dan wel aantrekkelijk worden gemaakt.

Ten aanzien van de genoemde zondagsrust past hier nog een opmerking. Zoals ook elders in Nederland bestaan er binnen de gemeente bij ondernemers wensen – met name in de toeristische gebieden – ten aanzien van de zondag openstelling van winkels. De gemeente zal op dit punt voor een nadere belangenafweging komen te staan. De ondernemers realiseren zich dat binnen onze gemeente de opvattingen op dit punt niet synchroon lopen.

### *Uitdagingen*

Wat zijn de uitdagingen waarvoor de detailhandel staat:

- concurrentie van de e-commerce (internet shopping)
- afstemming van de openingstijden van de winkels en van bijzondere (extra) koopmomenten
- coördinatie en afstemming van alle activiteiten die gerelateerd kunnen worden aan de winkelcentra
- versterken van de onderlinge saamhorigheid
- versterken van de eigen professionaliteit
- gebruik maken van de mogelijkheden van de sociale media (naamsbekendheid)
- (blijven) streven naar concentratie van winkelvoorzieningen
- externe oriëntatie (volgen van en inspelen op ontwikkelingen in de samenleving)
- bevorderen van een regionaal (eilandelijk) perspectief tegenover aanliggende winkelgebieden (Voorne-Putten, Schouwen, Walcheren, enz.) zodat de inwoners van Goeree-Overflakkee kiezen voor de eigen gemeente als winkelvoorziening; tegelijkertijd moet dit regionaal perspectief een uitdagende aantrekkingskracht hebben op mensen die buiten Goeree-Overflakkee wonen

## 2. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten dragen deze detailhandelsvisie:

- een vitale en toekomstbestendig detailhandel in Goeree-Overflakkee
- steun van de detaillisten van Goeree-Overflakkee
- samenwerking met alle betrokken partijen (overheid, investeerders, projectontwikkelaars, detailhandelsorganisaties, organisaties op sociaal, cultureel en maatschappelijk terrein, enz.)
- betrokkenheid bij en meedenken in overleggen rond de (toekomstige) ontwikkeling van de gemeente Goeree-Overflakkee



### 3. Missie en detailhandelsvoorzieningen

***Goeree-Overflakkee als dé winkelbestemming voor de eigen inwoners, voor de regio, voor de toeristen, voor de dagjesmensen en voor de vaste klanten van buiten de gemeente.***

***Winkeliers kennen hun klanten, zijn dienstverlenend en staan garant voor een hoog service niveau.***

#### *Voorzieningenniveau*

Voor de winkelvoorzieningen binnen de gemeente Goeree-Overflakkee betekent dit de volgende detailhandelsstructuur:

- één centraal winkelcentrum met de naam 'd'n Diek' (het kernwinkelgebied) voor de gemeente (winkelcentrum 'd'n Diek' te Middelharnis)
- een centrum winkelvoorziening (het wijkwinkelcentrum) voor de kop van het eiland (in Ouddorp) met de naam 't Durp' en voor het oosten van het eiland (in Oude-Tonge) met de naam 'Dabbehof'
- een winkelvoorziening gericht op 'food' (de buurtwinkel) in de kleine kernen (waarbij de levensvatbaarheid afhangt van de bereidheid van de inwoners van deze voorziening gebruik te maken)
- perifere detailhandel uitsluitend op de daartoe aangewezen locaties
- ambulante handel (markten) uitsluitend op geconcentreerde standplaatsvoorzieningen

Gezonde winkelkernen en centra dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Goeree-Overflakkee voor bedrijven, investeerders, bewoners, toeristen, dagjesmensen en de vaste klanten van buiten de gemeente. Maar dat vraagt wel concentratie van de winkelvoorzieningen.

Een vitale en toekomstbestendige detailhandel in Goeree-Overflakkee is dat wat we willen bereiken.

#### *Randvoorwaarden*

Voor een goed niveau van winkelvoorzieningen is noodzakelijk:

- dat de consumentenbehoeften van de verschillende categorieën consumenten bepalend zijn voor het winkelaanbod
- dat er sprake is van een goede mix tussen (landelijk opererende) winkelketens en (plaatselijke) zelfstandige bedrijven (winkels)
- dat er wordt samengewerkt met en door alle betrokken partijen
- dat de verantwoordelijke organisaties aandacht hebben voor de kwaliteit van het ondernemerschap

Maar ook de volgende uitgangspunten (waarvoor in belangrijke mate de verantwoordelijkheid bij

de overheid ligt) zijn daarbij leidend en onmisbaar:

- geen winkelvoorzieningen op industrieterreinen (bedrijventerreinen) of in gebieden met de bestemming perifere detailhandel  
een goed voorbeeld zijn de winkelvoorzieningen gecreëerd in Heinoord (Hoekse Waard) – aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden en ruime parkeervoorzieningen – die een negatieve invloed hebben op het winkelcentrum van de Hoekse Waard in Oud-Beijerland
- geen tijdelijke winkelvoorzieningen in verenigingsgebouwen, enz.

- perifere detailhandel alleen op die plaatsen waar dat is toegestaan
- geen winkelvoorzieningen met een grote uitstraling of aantrekkingskracht in een kleine kern of in een beschermd dorpsgezicht
- vastleggen van deze uitgangspunten in de verschillende bestemmingsplannen; deze bestemmingsplannen sturend laten zijn voor de gekozen visie en de daarop gebaseerde beleidsdoelstellingen
- concentratie van winkelvoorzieningen
- geen vergunning plichtige reclame uitingen in het publieke domein voor winkelvoorzieningen buiten Goeree-Overflakkee

### *Ondernemerschap*

Van de ondernemers vraagt deze visie onder meer:

- permanent werken aan de ontwikkeling van de eigen professionaliteit
- service, klantgerichtheid en flexibiliteit als dé grote concurrentiekracht tegen het internet winkelen
- oog hebben voor het gezamenlijk belang, het collectief (en niet alleen maar het eigen belang)
- betrokken zijn op de omgeving die voortdurend in beweging is
- het leveren van een bijdrage aan gezamenlijke activiteiten, aan bestuursactiviteiten, enz..
- lidmaatschap van een belangenorganisatie, een ondernemersvereniging, enz. (eigenlijk zouden alle ondernemers lid moeten zijn van een ondernemersvereniging, maar helaas is dat nog niet zo)

## 4. Uitwerking detailhandelsstructuur

### 4.1 Algemeen

Het moderne winkelen stelt tegenwoordig andere eisen aan de kwaliteit van de voorzieningen. De belevingswaarde staat centraal (wordt toegelicht in onderdeel 5 ). Dat betekent dat enerzijds door de vermindering van het aantal winkels er minder ruimte nodig is, maar dat de andere manier van winkelen meer ruimte in het publieke domein zal vergen. Op dit moment is het niet duidelijk hoe deze spanning zich de komende jaren zal manifesteren.

Voor de drie winkelcentra geldt dat in het licht van genoemde ontwikkelingen de volgende randvoorwaarden – in geheel willekeurige volgorde – zullen moeten worden vervuld:

- handhaven van de bestaande bebouwing en geen ‘bouwgraten’ laten vallen
- een wifi voorziening in het gehele winkelgebied
- een openbare toilet voorziening
- bewegwijzering al dan niet digitaal (naar parkeerplaatsen, openbaar toilet, haven, molen, historische kernen, winkels, enz.)
- een (gemeentelijke) website (met bijv. een digitale winkelstraat)
- een vriendelijke en uitnodigende inrichting van parkeerterreinen (met gratis parkeren)
- parkeerplaatsen voor de bewoners overdag ook beschikbaar stellen aan bezoekers van het winkelcentrum
- informatie voor toeristen over winkelvoorzieningen (incl. markten)
- flexibilisering van de mogelijkheden van gebruik van de bestaande winkelpanden:
  - een algemene winkelbestemming
  - een dubbele bestemming op de winkelpanden zodat bij leegstand tijdelijk een andere bestemming mogelijk is (wonen, bedrijf, maatschappelijk, enz.)
- een verbinding leggen met de beleidsterreinen: toerisme, duurzaamheid , watersport, recreatie, cultuur
- concentratie van de winkelvoorzieningen in de drie centra

Daarnaast zullen bijzondere activiteiten moeten worden ontplooid, maar die gelden voor het geheel van de winkelvoorzieningen op Goeree-Overflakkee en komen aan de orde in onderdeel 6.

Het zal duidelijk zijn dat er nadrukkelijke investeringen zullen moeten plaatsvinden die in belangrijke mate alleen gedragen kunnen worden door de plaatselijke overheid. In onderdeel 6.3 zal nader op de problematiek van de financiën worden ingegaan.

### 4.2 Het kernwinkelgebied voor Goeree-Overflakkee

De keuze voor één centrale winkelvoorziening als kernwinkelgebied (met name ook gericht op het recreatief winkelen) in de gemeente Goeree-Overflakkee en wel de keuze voor het bestaande winkelcentrum D'n Diek te Middelharnis/Sommelsdijk doet de vraag rijzen of het winkelcentrum in de huidige vorm voldoende toekomstbestendig is. Bijlage 1 geeft een beeld van de knelpunten en van de sterke punten van het huidige winkelcentrum.

Het winkelcentrum D'n Diek kan op langere termijn slechts de centrale winkelvoorziening zijn en blijven als wordt ingezet op het vasthouden aan de bestaande oppervlakte van het

gebied (met 'de dijk' als het centrale en verbindende element). Het feit dat aan beide einden van de dijk sprake is van een concentratie van winkels betekent dat de dijk als het verbindende element over voldoende belevingswaarde moet beschikken. De afstand zelf is geen probleem. Een 'haltermodel' zonder renovatie c.q. herinrichting van het Spuikwartier en het Kerkepad en zonder belevingswaarde (met winkels of een museum, een bibliotheek, een atelier voor kunstenaars of iets dergelijks) van het verbindende element (de dijk) heeft geen toekomstwaarde. Zoals hiervoor aangegeven kan het winkelcentrum D'n Diek alleen de rol van kernwinkelgebied vervullen als het één winkelcentrum blijft.

Het verdient aanbeveling om het begrip 'haltermodel' los te laten. Het gebied aan het Kerkepad zal naar verwachting niet meer een volledige winkelbestemming houden; belangrijker is het om in te zetten op een versterking van de detailhandelsmogelijkheden op de beneden dijk (Beneden Zandpad) zodat er sprake blijft van één winkelcentrum inclusief de aanliggende straten (zoals de Schoolstraat en de Nieuwstraat).

Naast de al hiervoor genoemde algemene randvoorwaarden, kunnen de volgende specifieke randvoorwaarden worden genoemd die een nadere uitwerking en invulling vereisen:

- een plan voor de ontwikkeling (dan wel herinrichting) van de bebouwing aan het Beneden Zandpad
- uitbreiding van de horeca voorzieningen (met een restaurant, met terrasmogelijkheden op momenten dat dat gewenst is (flexibiliteit)
- benutten van de mogelijkheden van het Diekhuusplein
- handhaven van de bibliotheek in het centrum
- een streekmarkt op zaterdag op het Diekhuusplein in het toeristenseizoen
- een verplaatsing van de weekmarkt van Sommelsdijk naar Middelharnis (parkeerterrein bij de Plus) dan wel een extra weekmarkt op bijv. de zaterdag in het kernwinkelgebied
- een vriendelijke en meer uitnodigende aankleding van enkele parkeerterreinen (met name Spui en Kerkepad)
- duidelijkheid over het karakter van de toiletvoorziening in het Diekhuus (openbaar?)
- beveiliging van de liftinstallatie naar het parkeerterrein (is te vaak kapot)
- publiciteit bij de toeristen voor deze slecht weer voorziening via onder meer de VVV
- flexibilisering van de mogelijkheden van gebruik van de bestaande winkelpanden:
  - de ruimten met een verbinding naar het Gedempt kanaal een brede bestemming geven (wonen, bedrijf, maatschappelijk, enz.)
  - de mogelijkheden aan de achterzijde bij te bouwen maximaal oprekken
- een mogelijkheid (bijv. in het Spuikwartier voor de vestiging van wat grotere winkels die wel in het centrum thuis horen, maar daar niet goed gehuisvest kunnen worden)
- herinrichting van het Spuikwartier (hotel, woningen, parkeren)
- een (gedeeltelijke) facelift die er op gericht is het winkelcentrum als één geheel te presenteren en te promoten
- een verbinding leggen met de beleidsterreinen: toerisme (slechtweervoorziening), duurzaamheid (streekproducten), watersport (de mogelijkheden van de haven), recreatie (wandelingen in de dorpskernen), cultuur (Diekhuus, museum, molen, enz.)
- zo mogelijk: een stiltecentrum (een ruimte waar mensen even tot rust kunnen komen, een kaars kunnen aansteken, enz. bijv. in het Diekhuus of in een leegstand pand)

Nadere invulling van deze randvoorwaarden is noodzakelijk om te komen tot een toekomstbestendig kernwinkelgebied in Goeree-Overflakkee. Daarbij zullen ook steeds de gevolgen voor de parkeerdruk in kaart moeten worden gebracht.

Van belang is het nog te wijzen op het feit dat het winkelcentrum D'n Diek onderdeel is van het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Middelharnis/Sommelsdijk. In de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan (besluitvorming 2016) moeten de van belang zijnde gestelde randvoorwaarden een nadere uitwerking krijgen.

#### **4.3 Het winkelcentrum Ouddorp**

Dit centrum ('t Durp) voorziet in een behoefte. Redelijk gespreid aanbod, al blijft de branche vertegenwoordiging altijd een punt van aandacht.

De parkeerdruk in het centrum van Ouddorp is hoog. Op welke wijze zou de parkeerdruk kunnen worden verlaagd:

- uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen
- alternatief vervoer naar het centrum mogelijk maken (bijv. een elektrisch treintje)

Voor het winkelcentrum is het van belang dat er goede (fiets-)verbindingen komen, dan wel blijven bestaan:

- tussen Ouddorp haven en Ouddorp centrum
- tussen vakantieparken en campings en Ouddorp centrum

De ontwikkelingen zoals die worden geschetst in onderdeel 4.5 (Winkels Ouddorp) zullen een positief effect (kunnen) hebben het winkelcentrum 't Durp. Het is dus van groot belang de unieke 'sellingpoints' van Ouddorp ten gunste van het toerisme te versterken. Een tweede gevolg is dat er meer en meer sprake zal zijn van toerisme 'het jaar rond'. Dat zal extra inkomsten voor de ondernemers in de detailhandel met zich mee kunnen brengen en de ondernemers staan voor de uitdaging daarop in te spelen.

In het centrum van Ouddorp beheert de Stichting Raad en Polderhuis een gebouw waarin sociaal-culturele activiteiten worden ontplooid. Het gebouw dient tevens als trouwlokatie. Het is van belang dat de ondernemersvereniging met deze stichting goed samenwerkt met het oog op activiteiten ook van belang voor het winkelcentrum.

#### **4.4 Het winkelcentrum Oude-Tonge**

Dit winkelcentrum (Dabbehof) voorziet in een behoefte. Redelijk gespreid aanbod, al blijft de branchevertegenwoordiging ook in dit centrum een punt van voortdurende aandacht. Het verkeerscirculatie plan heeft voor de winkels alleen maar nadelig gewerkt. De bereikbaarheid van het centrum is een drama.

Specifieke ontwikkelingspunten (naast de algemene randvoorwaarden hiervoor genoemd):

- het aanbrengen van een openbare toiletvoorziening (is al jaren een wens en de afwezigheid geeft al jaren irritatie)
- sfeerverlichting zoals in Middelharnis en Ouddorp
- het één-richting-verkeer geeft veel overlast en daarvoor zou er eigenlijk een andere oplossing moeten komen; de bereikbaarheid van het centrum vraagt nadrukkelijke aandacht

## 4.5 Overige winkelgebieden

### *Winkels Middelharnis/Sommelsdijk*

Het winkelgebied aan de Doetinchemsestraat vervulde in het verleden nog een functie voor de plaatselijke bewoners van Sommelsdijk/Middelharnis. Met het vertrek van de supermarkt is die functie komen te vervallen. Voor alle voorzieningen kan men terecht in het nabijgelegen winkelcentrum D'n Diek. Het winkelcentrum aan de Doetinchemsestraat vervult feitelijk geen retail functie meer en de bestemming daarvan kan een andere invulling krijgen.

Het gebied langs de Zuidelijke Randweg is bestemd voor de perifere detailhandel, met een verkoopvloeroppervlakte van minimaal 1000 m<sup>2</sup> per vestiging. De aanwezigheid van een supermarkt in dat gebied geeft daarmee een zekere spanning. Punt van aandacht is voorts dat bedrijven in deze sector vaak ook goederen verkopen – overigens conform het bestemmingsplan - die eigenlijk thuis horen in de 'gewone' retail en dat versterkt het aspect van branchevervaging. Een dergelijk gebied kan daarmee de uitstraling van een winkelcentrum krijgen en dat moet worden voorkomen. Het gebied aan de Zuidelijke Randweg mag geen winkelcentrum worden.

In het verleden zijn plannen ontwikkeld om in dit gebied een woonboulevard te creëren. Gelet op de aanwezige winkels op het terrein van woninginrichting in het winkelcentrum D'n Diek en gelet op het uitgangspunt winkelvoorzieningen te concentreren, lijkt een heroverweging van genoemde plannen op zijn plaats.

### *Winkels Ouddorp*

Een binnen een termijn van drie jaar te realiseren ontwikkeling in Ouddorp (Ouddorp Bad) is dat de uitbreiding met honderden recreatiewoningen (Roompot, Landal) en de vervanging van staanplaatsen op campings door recreatiewoningen (de omvorming dus van kampeerterreinen naar hoogwaardige recreatie zoals vakantieparken en hotels) zal leiden tot een behoefte aan een op die doelgroep gerichte winkelvoorziening van beperkte omvang (supermarkt, verkoop tijdschriften, souvenirs, enz.). Maar ook hier mag geen sprake zijn van een tweede winkelcentrum.

### *Winkels in dorpen, kernen*

Zoals in onderdeel 3 aangegeven zijn winkelvoorzieningen gericht op 'food' in de kleine kernen van groot belang. Op deze voorzieningen kan moeilijk worden gestuurd. Het is het particulier initiatief of ondernemerschap dat er voor kiest in een kleine kern een winkelvoorziening te starten of te handhaven. Het is de bevolking die het mogelijk maakt dat dit soort winkels (bakker, supermarkt, enz.) kunnen blijven bestaan.

De gemeente kan op dit punt wel sturend optreden (bijv. via bestemmingsplannen) en voorkomen dat er een (regionaal) winkelcentrum ontstaat.

## 4.6 Markten

De gemeente beschikt over diverse weekmarkten.

Kop van het eiland:

- |              |           |                 |
|--------------|-----------|-----------------|
| ➤ Ouddorp    | dinsdag   | 8.00-15.00 uur  |
| ➤ Goedereede | donderdag | 9.00-13.00 uur  |
| ➤ Stellendam | dinsdag   | 12.30-14.30 uur |

Midden van het eiland:

- |                |          |   |
|----------------|----------|---|
| ➤ Dirksland    | zaterdag | 8.00-12.30 uur  |
| ➤ Sommelsdijk  | woensdag | 8.30-15.00 uur  |
| ➤ Middelharnis | zaterdag | geen informatie beschikbaar<br>(twee standplaatsen op parkeerterrein bij A.H) |

Oosten van het eiland:

- |                 |          |                |
|-----------------|----------|----------------|
| ➤ Ooltgensplaat | zaterdag | 8.00-13.00 uur |
| ➤ Oude-Tonge    | vrijdag  | 8.00-12.00 uur |

Daarnaast zijn er seizoensmarkten, toeristenmarkten, braderieën in:

- Ouddorp
- Middelharnis

In Middelharnis bestaan plannen te komen tot een streekmarkt (op een zaterdag in de maand) gedurende het zomerseizoen. Een (start)subsidieverzoek daartoe is gericht aan de gemeente.

Ook in de markthandel is sprake van een vermindering in de omzet. Voor de komende jaren dient het beleid er op gericht te zijn:

- geen toekenning van standplaatsen buiten de regionale weekmarkten
- een goede verdeling van de weekmarkten over de dorpen, kernen binnen de gemeente
- de mogelijkheid te onderzoeken van een weekmarkt op zaterdag in het kernwinkelgebied
- een actualisering van het bestaande standplaatsenbeleid

## 5. Belevingswaarde

Hiervoor is al gewezen op de trend die al een tijdje herkenbaar aanwezig is: “winkelen moet een beleving zijn”. Het is niet langer alleen maar belangrijk dat er winkels zijn en dat er sprake is van een gedifferentieerd aanbod. Er moet sprake zijn van beleving. Dat geldt niet alleen voor de centrale winkelvoorziening, maar in een bepaalde mate ook voor de regionale winkelvoorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan de volgende aspecten (geformuleerd als een vraag):

- Zijn er (ambachtelijke) winkels waar je ook kunt proeven?
- Zijn er winkels met steeds weer verschillende acties?
- Kun je op een terrasje even je smartphone checken (verbinding met internet)?
- Stralen de parkeerterreinen vriendelijkheid uit en kun je gratis parkeren?
- Is er een fietsenstalling?
- Zijn er activiteiten die losstaan van de winkelvoorzieningen (rommelmarkt, tweede hands boekenmarkt, streekmarkt, enz.)?
- Is het prettig winkelen (goede service, klantgericht, enz.)?
- Zijn er voldoende terrasvoorzieningen?
- Mogelijkheden voor een lunch?
- Zijn er bijzondere dagen in het jaar (braderie, enz.)?
- Valt er iets te beleven ook als het slecht weer is?
- Is er sfeerverlichting, muziek, enz.?  
Sfeerverlichting wel in Middelharnis en in Ouddorp, niet in Oude-Tonge
- Is er een openbaar toilet?  
Wel in Middelharnis (maar daarover bestaan geen eensluidende opvattingen) en in Ouddorp, maar niet in Oude-Tonge  
Wordt er afgestemd met en ingespeeld op activiteiten in het sociaal cultureel centrum Het Diekhuus in Middelharnis?
- Wordt er ingespeeld op de cultuur historische waarden, toeristische trekpleisters en andere mogelijkheden in het centrum of elders (historische kernen, haven, wandelpaden, fietspaden, kano mogelijkheden, manege, strand, duinen, enz.)?
- Is het mogelijk de levendigheid in de haven van Middelharnis te vergroten en het aantal ligplaatsen voor passanten in de havenkom van Middelharnis uit te breiden?

De beantwoording van deze vragen vergt voorzieningen. Dergelijke voorzieningen vragen – als ze er nog niet zijn – inzet van de ondernemers, maar ook actie en investeringen door de (gemeentelijke) overheid. Wat zijn de mogelijkheden en wat is (financieel) haalbaar?

Leegstand van winkelpanden heeft een negatief effect op de belevingswaarde van een winkelcentrum. Aanpak van de leegstand is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, ondernemers, projectontwikkelaars, eigenaren van winkelpanden, enz..

Welke mogelijkheden zijn beschikbaar leegstand aan te pakken:

- een gesprek met de eigenaar van een winkelpand (aandachtspunt ondernemersvereniging)
- periodiek overleg tussen alle betrokkenen (aandachtspunt gemeente)
- gebruik maken van de wettelijke mogelijkheden die er zijn of die creëren (aandachtspunt gemeente)
- dubbele bestemming mogelijk maken en vastleggen in bestemmingsplan (aandachtspunt gemeente)
- overleg met landelijke branche organisaties en kamer van koophandel (aandachtspunt ondernemersvereniging)



De belevingswaarde van een winkelcentrum wordt ook beïnvloed door bijv. de aanwezigheid van terrasvoorzieningen (zoals rond de haven van Middelharnis), door activiteiten die in een gemeente plaatsvinden of door de aanwezigheid van bijzondere natuur en cultuur historische waarden (natuur, musea, historisch centrum Goedereede, enz.).

Bijzondere activiteiten die in de gemeente Goeree-Overflakkee plaatsvinden en die een uitstraling hebben of kunnen hebben naar een winkelcentrum zijn bijv.:

- de havendag in juni in Middelharnis met activiteiten rond de haven (organisatie Stichting Evenementen Middelharnis)
- de Diekdagen in Middelharnis in de zomermaanden (organisatie Ondernemersvereniging Middelharnis)
- de toeristendagen in Ouddorp (organisatie Ondernemersvereniging)
- de boerenlanddag in Ouddorp
- de winterfair in Ouddorp (organisatie Stichting Promotie Kop van Goeree)
- de omloop van Flakkee in de maand augustus (organisatie Stichting Omloop Goeree-Overflakkee)
- de fietshappening GO-classic in de maand september (organisatie Rotary Club Goeree-Overflakkee)
- de kunstdagen (organisatie Stichting Cultuur Goeree-Overflakkee)
- enz.

De uitdaging die er nog ligt is al deze activiteiten op sportief en cultureel gebied veel meer planmatig aan te pakken en te promoten onder het thema: promotie Goeree-Overflakkee en daarmee reclame te maken en mensen te verlokken onze gemeente bezoeken.

Maar de gemeente heeft nog veel meer te bieden: zee, strand, duinen, polders, water, duurzaamheid (windmolens, traditionele molens, historische centra, enz.). Hoe kunnen activiteiten hierop inspelen en andersom?

Tenslotte is van groot belang de aanwezigheid van een (slecht weer) voorziening zoals vroeger het Rien Poortvliet museum. Voor dagtochten toen een aantrekkelijke pleisterplaats met een positief effect op de plaatselijke economie.

Waarop zou de gemeente Goeree-Overflakkee kunnen inzetten teneinde daarmee de belevingswaarde van aanliggende winkelcentra te vergroten? Welke rol is er in dit verband weggelegd voor de zogenaamde 'Menheerse werf' in Middelharnis?

Welke rol kan de zeehondencrèche in Stellendam gaan spelen?

Informatie over activiteiten op Goeree-Overflakkee is thans te vinden op diverse websites. Dat maakt het geheel niet overzichtelijk en geeft een verbrokkeld beeld van alles wat er op Goeree-Overflakkee te doen en te beleven valt. Ook hier ligt nog een grote uitdaging.

## **6. Uitvoering en vormgeving van de missie (meerjarenbeleidsplan 2015-2020)**

Voor de uitvoering en de vormgeving van de missie wordt uitgegaan van een tijdvak van ongeveer 5 jaar. Het gaat dus om de periode 2015 – 2020.

### **6.1 Samenwerking**

Een winkelgebied is meer dan een verzameling van winkels die in elkaars nabijheid zijn gevestigd. De kracht van een winkelgebied ligt in de concentratie. Dan profiteren winkels van elkaars aanwezigheid. Zo ontstaat er voor consumenten een aantrekkelijk gebied om naar toe te gaan en er te verblijven. Maar die klant moet wel worden vastgehouden en dat vereist samenwerking.

De uitvoering van het detailhandelsbeleid vergt een gestructureerd overleg waaraan deelnemen:

- de gemeente (als 'samenroeper' en coördinator)
- ondernemersverenigingen
- projectontwikkelaars, investeerders, eigenaren onroerend goed
- brancheorganisaties (MKB, KvK)

De samenwerking tussen de ondernemers in de verschillende centra krijgt vorm en inhoud via de regionale ondernemersverenigingen, die op gemeentelijk niveau met elkaar samenwerken en activiteiten en acties op elkaar afstemmen.

Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee bestaan de volgende ondernemersverenigingen (op het terrein van de detailhandel):

- Ondernemersvereniging Den Bommel
- Ondernemersvereniging Goedereede
- Ondernemersvereniging Middelharnis
- Ondernemersvereniging Ooltgensplaat
- Ondernemersvereniging Ouddorp
- Ondernemersvereniging Oude-Tonge
- Ondernemersvereniging Stellendam

Alle ondernemersverenigingen zijn lid van de Federatie Ondernemersverenigingen Goeree-Overflakkee en participeren in het bestuur en de activiteiten van FOGO.

Ondernemersverenigingen werken samen met de VVV van dit gebied gevestigd te Ouddorp en maken gebruik van de promotie mogelijkheden via de VVV.

In dit verband vraagt nog nadere aandacht de positie van de Stichting Promotie Kop van Goeree, een samenwerkingsverband van detailhandelsondernemers en recreatieondernemers die met gebruikmaking van de mogelijkheden van de VVV de promotie van de Kop van Goeree verzorgen (daarbij financieel ondersteund door de voormalige gemeente). Thans is nog niet duidelijk wat de positie van deze Stichting zal zijn binnen de gemeente Goeree-Overflakkee. Het is van belang nader te onderzoeken of een dergelijke stichting 'opgeschaald' kan worden tot een stichting die alle promotionele activiteiten binnen de gemeente Goeree-Overflakkee voor haar rekening neemt (coördinatie, begeleiden van de uitvoering door lokale organisaties, enz.).

Ondernemersverenigingen werken samen met lokale organisaties die activiteiten organiseren die van belang zijn voor de detailhandel (oranje verenigingen, enz.).

Ondernemersverenigingen werken samen met en onderhouden contacten met de media bedrijven die actief zijn binnen de gemeente en zorgdragen voor de plaatselijke berichtgeving in hun kranten, enz. (Groot Goeree-Overflakkee, Eilanden Nieuws, Ons Eiland, KMS-Koole Media Service en welke andere bedrijven dan ook die binnen onze gemeente op dit punt actief zijn).

## 6.2 Gemeentelijke voorzieningen

Lange tijd is ten aanzien van het detailhandelsbeleid de gedachte geweest dat de lokale overheid slechts een faciliterende rol vervult. De ontwikkelingen van de laatste jaren laten zien dat de lokale overheid steeds meer een actieve partij wordt als het gaat om winkelvoorzieningen. De eisen die worden gesteld aan dit soort voorzieningen kunnen alleen nog maar door de overheid worden ingevuld.

Voor alle winkelcentra gelden de volgende meer algemene voorzieningen waarvoor de verantwoordelijkheid in beginsel bij de overheid ligt:

- Een goede bereikbaarheid van en bewegwijzering naar het winkelcentrum.
- Een goede bewegwijzering in het centrum (met een verwijzing naar omliggende voorzieningen).
- Veiligheidsvoorzieningen (camera, boa's, enz.).
- Een adequate verlichting.
- Een openbare toilet voorziening in alle drie de regionale winkelgebieden.
- Permanente aandacht en mogelijkheden voor schoonmaak (extra veeggrondes) en onderhoud (van openbaar groen) zodat het winkelcentrum er schoon en netjes uit ziet; onkruidbestrijding op het straatwerk in het winkelgebied.
- Feestelijke verlichting in de wintermaanden.  
De feestverlichting in Ouddorp is direct aangesloten op het openbaar net (kosten gemeente). De feestverlichting in Middelharnis is aangesloten op het openbaar net (kosten Ondernemersvereniging Middelharnis). Het verdient aanbeveling voor Middelharnis te komen tot eenzelfde regeling als voor Ouddorp.
- Een wifi voorziening.
- Adequate parkeervoorzieningen. Dubbel gebruik van parkeervoorzieningen. Gratis parkeren. Werken met 'blauwe zone'. Vriendelijke inrichting parkeerterreinen.
- Gratis gebruik van dranghekken.
- Snelle regeling van vergunningaanvragen (met name van bouwvergunningen).
- Geen vergunningen voor reclame uitingen in het publieke domein voor winkelvoorzieningen buiten Goeree-Overflakkee.
- Vereenvoudiging van het bestaande systeem van vergunningen
- In bestemmingsplannen uitgaan van flexibilisering (aan- en bijbouw mogelijkheden, dubbele bestemming, enz.).
- Kiezen voor aaneengesloten winkelgebieden. Open plekken opvullen.
- Gebruik maken van de wettelijke mogelijkheden (of die in een gemeentelijke regeling vastleggen) om iets te kunnen doen aan leegstaande panden/etalages.
- Tijdelijk gebruik (voor een andere functie) van leegstaande winkelpanden mogelijk maken.
- Promotie voor de gemeente betekent ook een eigen verantwoordelijkheid voor de gemeente (ontwikkelen foldermateriaal, benutten website mogelijkheden, gezamenlijke agendering van activiteiten, enz.).
- Een periodiek gestructureerd overleg waaraan naast de gemeente deelnemen: ondernemers, projectontwikkelaars, makelaars, eigenaren van winkelpanden, enz..

- Het onderzoeken van de mogelijkheden voor een 'publiekstrekker' die mensen uitnodigt ons eiland te bezoeken en daarmee een bijdrage levert aan de versterking van de gemeentelijke economie.
- Een onderzoek naar de mogelijkheid te komen tot een weekmarkt op bijv. de zaterdag in het kernwinkelgebied.
- Actualisatie van het standplaatsenbeleid.
- De zondag openstelling van winkels in toeristische gebieden vraagt een nadere belangenafweging.

Dit vergt van de overheid naast inzet en betrokkenheid investeringen in de kwaliteit van de leefomgeving van de gemeente.

Daarnaast is het van belang dat de gemeente het goede voorbeeld geeft als het gaat om het versterken van de lokale economie. Dus gebruik maken van de mogelijkheden en het aanbod van de lokale detailhandel (bijv. bij de aankoop van goederen, het samenstellen van geschenkpakketten, enz.).

Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat er winkelcentra zijn die werken met een zogenaamde 'centrum manager'. Dat is iemand die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het beleidsplan en voor alle contacten tussen ondernemers, de gemeente en andere externe partijen. Een dergelijke 'centrum manager' wordt betaald door de betrokken partijen (de ondernemers enerzijds en de gemeente anderzijds). Voorwaarde is dan wel dat alle ondernemers lid zijn van de ondernemersvereniging(en) dan wel verplicht zijn bij te dragen in de kosten die moeten worden gemaakt om het beleidsplan uit te voeren.

### 6.3 Financiën

Het zal duidelijk zijn dat de uitvoering van deze detailhandelsvisie 'geld' gaat kosten. Daarbij doet zich de vraag voor welke kosten voor rekening van de ondernemers zelf zijn en welke kosten (c.q. investeringen) voor rekening komen (of zouden moeten komen) van de gemeente.

De volgende aspecten – naast die aspecten met een financieel karakter die hiervoor al aan de orde zijn geweest (promotie, wifi, enz.) – vragen nadere uitwerking:

- Niet alle ondernemers zijn lid van een ondernemersvereniging en dragen dus niet bij in de gemeenschappelijk te maken kosten. De gemeente kan gebruik maken van een wettelijke regeling (de zogenaamde BIS regeling) om ondernemers te verplichten lid te worden van een ondernemersvereniging.  
Een andere mogelijkheid is de invoering van een precariorecht (gebaseerd op reclame uitingen aan de buitenzijde van de winkel) dat door de gemeente wordt opgelegd en geïnd, maar waarvan de opbrengst ter beschikking komt aan de ondernemersverenigingen.
- De (verschillende) precariorechten van de vier voormalige gemeenten vergen nog een harmonisatie slag (bij voorkeur tegen het laagste tarief).
- Fondsvorming zoals die bestond voor de Stichting Promotie Kop van Goeree (het fonds werd gevoed met een bijdrage van de gemeente en van de leden). Iets voor het gehele eiland?
- Activiteiten van ondernemersverenigingen in het publieke terrein vragen soms om het gebruik van dranghekken (ook wel als gevolg van een verleende vergunning) waarvoor de gemeente kosten in rekening brengt. Dat geldt niet voor andere organisaties die in het publieke terrein gebruik maken van dranghekken. Binnen de gemeente zal er één regeling moeten komen, waarbij het eigenlijk zo zou

moeten zijn dat de dranghekken door de gemeente 'om niet' beschikbaar worden gesteld.

- Binnen de verschillende kernen van Goeree-Overflakkee worden activiteiten georganiseerd waar verschillende aspecten kunnen worden onderscheiden: promotie van de gemeente, beleving winkelcentra, cultuur, enz.. Voorbeelden: havendag Middelharnis, landdag Ouddorp, intocht van Sinterklaas, kroningsdag activiteiten.

Die activiteiten worden georganiseerd door soms een ondernemersvereniging en soms een afzonderlijke organisatie (bijv. Stichting Promotie Kop van Goeree, Stichting Evenementen Middelharnis, oranje verenigingen). De financiering is niet gelijk geregeld. Soms een subsidie van de gemeente en soms niet. Ook dit vraagt nadere harmonisatie.

De aanwezigheid van Sinterklaas in een winkelcentrum kan van belang zijn. De intocht van Sinterklaas is dat niet. Wie is verantwoordelijk voor de intocht en wie betaalt die intocht? De Stichting Promotie Kop van Goeree 'opschalen' tot een stichting die de gehele gemeente Goeree-Overflakkee als haar aandachtsgebied heeft?

- Wat zijn de financiële mogelijkheden van de gemeente om te investeren in noodzakelijke detailhandelsvoorzieningen (fysiek, ruimtelijk, belevingswaarde, enz.) in de gemeente Goeree-Overflakkee?

## 6.4 Informatiebronnen

Informatie over Goeree-Overflakkee en in het bijzonder over de winkelvoorzieningen en de door de detailondernemers georganiseerde activiteiten is te vinden op diverse websites. Dat geeft een verbrokkeld beeld. Het streven moet er op gericht zijn te komen tot één site met alle informatie over winkelvoorzieningen, activiteiten (recreatie en toerisme, cultuur, sport, natuur), enz..

### *Ondernemersvereniging Den Bommel*

contactpersoon: Piet Meinster (secretaris)  
 adres: Voorstraat 5, 3258 BA Den Bommel  
 emailadres secretariaat: [info@meinsterwonen.nl](mailto:info@meinsterwonen.nl)  
 telefoon: 0187-611384

### *Ondernemersvereniging Goedereede*

adres: Dorpsweg 92, 3253 AH Ouddorp  
 emailadres secretariaat: [info@ovgoedereede.nl](mailto:info@ovgoedereede.nl)  
 telefoon: 06-12114738  
 website: [www.ovgoedereede.nl](http://www.ovgoedereede.nl)

### *Ondernemersvereniging Middelharnis*

Secretaris: Henk van den Berg  
 adres secretariaat: Postbus 23, 3240 AA Middelharnis  
 emailadres secretariaat: [secretariaat@dndiek.nl](mailto:secretariaat@dndiek.nl)  
 telefoon: 0187-482400 en 06-21534103  
 website: [www.dndiek.nl](http://www.dndiek.nl)  
 facebook: Winkelcentrum D'n Diek Middelharnis

*Ondernemersvereniging Ooltgensplaat*

contactpersoon: mevr. H.J. Vink (secretaris)  
adres: Voorstraat 32, 3257 BD Ooltgensplaat  
emailadres secretariaat: [info@proeverij13.nl](mailto:info@proeverij13.nl)  
telefoon: 06-54657633

*Ondernemersvereniging Ouddorp*

contactpersoon: Peter van de Langkruis (secretaris)  
emailadres secretariaat: [secretaris@ov-ouddorp.nl](mailto:secretaris@ov-ouddorp.nl)  
telefoon: 06-53318617/0187-681276

*Ondernemersvereniging Oude Tonge*

contactpersoon: Adrie van Loon (secretaris)  
emailadres secretariaat: [Loon@elektrovakman.nl](mailto:Loon@elektrovakman.nl)  
telefoon: 0187-641312

*Ondernemersvereniging Stellendam*

contactpersoon: J. Boone (secretaris)  
adres: Oranjeplein 2, 3251 XE Stellendam  
emailadres secretariaat: [Boone@euronics.nl](mailto:Boone@euronics.nl)  
telefoon: 0187-491599  
website: [www.ondernemendstellendam.nl](http://www.ondernemendstellendam.nl)

Overige websites met informatie over activiteiten:

[www.goeree-overflakkee.nl](http://www.goeree-overflakkee.nl).

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

[www.vvngoeree-overflakkee.nl](http://www.vvngoeree-overflakkee.nl)

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

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

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

## **Bijlage 1: sterkte-zwakte analyse kernwinkelgebied Goeree-Overflakkee**

Een analyse van de knelpunten en de sterke punten van het winkelcentrum D'n Diek geeft het volgende beeld:

### *Knelpunten*

De volgende specifieke knelpunten kunnen worden genoemd:

- een lange dijk waarbij de winkels niet geheel een aaneengesloten gebied vormen; met name het middenstuk is zwak (ook omdat er tegenover dat stuk op de Beneden Zandpad geen winkels zijn gevestigd); als dit middenstuk in de toekomst niet levensvatbaar blijft, valt het winkelcentrum uiteen in twee kleinere centra en dat zou voor het geheel van de centrale winkelvoorziening op Goeree-Overflakkee een slechte ontwikkeling zijn
- de bestaande leegstand (als gevolg van de crisis of als gevolg van de overbewinkeling)
- winkels die in deze centrale winkelvoorziening thuis horen zijn elders gevestigd (bijv. de Action in Middelharnis)
- de winkels hebben soms een te groot vloeroppervlak en soms een te klein, waardoor de panden niet altijd geschikt zijn of gemakkelijk geschikt gemaakt kunnen worden
- parkeerterreinen (Kerkepad en Spuikwartier) die er buitengewoon onaantrekkelijk uit zien.
- achterstallig onderhoud aan bestaande panden waarvan enkele panden een bijzondere (beeldbepalende) uitstraling hebben
- in de bebouwing onder aan de dijk te veel lege vakken (Diekhuusplein, muziektent, geen bebouwing) waardoor het geheel een 'verrommeld' karakter heeft
- een onbenut immens groot Diekhuusplein midden in het centrum
- (te) beperkte horeca voorzieningen

### *Sterke punten*

Wat zijn de sterke punten van het winkelcentrum D'n Diek:

- de situering op een dijk met cultuur-historische elementen
- de nabijheid van een muziektent, een bibliotheek en het sociaal-cultureel centrum Het Diekhuus
- het bijzondere karakter van de haven van Middelharnis grenzend aan het winkelgebied
- de nabijheid van historische kernen (Middelharnis en Sommelsdijk)
- voldoende parkeermogelijkheden (met 6 parkeerterreinen)
- winkels met een zekere historische uitstraling en winkels met een hoog moderne uitstraling
- een winkelaanbod met een verantwoorde mix van zelfstandige (plaatselijke) ondernemers en landelijke ketens
- een slechtweervoorziening voor de toeristen op het eiland
- gratis parkeerfaciliteiten

## Bijlage 2: samenstelling werkgroep

Peter van de Langkruis  
Bruna, Ouddorp  
[secretaris@ov-ouddorp.nl](mailto:secretaris@ov-ouddorp.nl)  
06-53318617

Linda Lieman  
Hema, Middelharnis  
[linda@lieman.nl](mailto:linda@lieman.nl)  
06-51987782

Adrie van Loon  
Elektrovakman, Oude Tonge  
[Loon@elektrovakman.nl](mailto:Loon@elektrovakman.nl)

Marc Trouwborst  
Gemeente Goeree-Overflakkee  
[marc.trouwborst@goeree-overflakkee.nl](mailto:marc.trouwborst@goeree-overflakkee.nl)

Jurjen Verhage  
Adviseur FOGO  
[secretariaat@fo-go.nl](mailto:secretariaat@fo-go.nl)

Peter Visser  
Voorzitter Ondernemersvereniging Middelharnis  
[visserp2@gmail.com](mailto:visserp2@gmail.com)  
06-33706903

Corina Wytzes  
Deauville, Middelharnis  
[cjhwyetzes@gmail.com](mailto:cjhwyetzes@gmail.com)  
06-81046314