

SAMEN WERKEN AAN HET CENTRUM VAN GENNEP

CENTRUMVISIE GENNEP

2025 - 2030



VOORWOORD WETHOUDER

Beste inwoners van Gennep,

Met trots presenteer ik de nieuwe centrumvisie voor onze mooie vestingstad. Deze plannen hebben we samen met ondernemers en inwoners gemaakt. Samen maken we Gennep namelijk nog beter! De gemeente en de BIZ-vereniging werken hard om het centrum levendig te houden. Maar voordat we naar de toekomst kijken, wil ik graag stilstaan bij wat we al hebben bereikt.

Dankzij de Centrumvisie 2019-2023 hebben we veel gedaan. In 2020 stelden we een centrummanager aan en in 2021 is de winkeliersvereniging een BIZ geworden. We hebben ook belangrijke plekken verbeterd, zoals de voormalige Rabobank en Supertex. Ook de bouwwerkzaamheden bij Clarenschhof zijn sinds september 2024 in volle gang en er is minder leegstand. We mogen trots zijn op wat we samen hebben bereikt.

Maar we stoppen hier niet. Met de nieuwe centrumvisie kijken we vol enthousiasme naar de toekomst: een levendig centrum met een sterke economie en meer groen. Dit betekent dat we het lokale ondernemerschap gaan versterken en van ons centrum een echte ontmoetingsplek maken. Ook willen we Gennep aantrekkelijker maken voor toeristen door samen met u ons culturele aanbod te versterken.

Daarom is het nu tijd voor een frisse blik: de Centrumvisie 2025-2030. Deze visie is een uitnodiging aan alle inwoners, ondernemers en partners om samen met ons te werken aan een nog mooier, duurzamer en geliefder Gennep. Uw betrokkenheid is belangrijk om deze plannen te laten slagen.

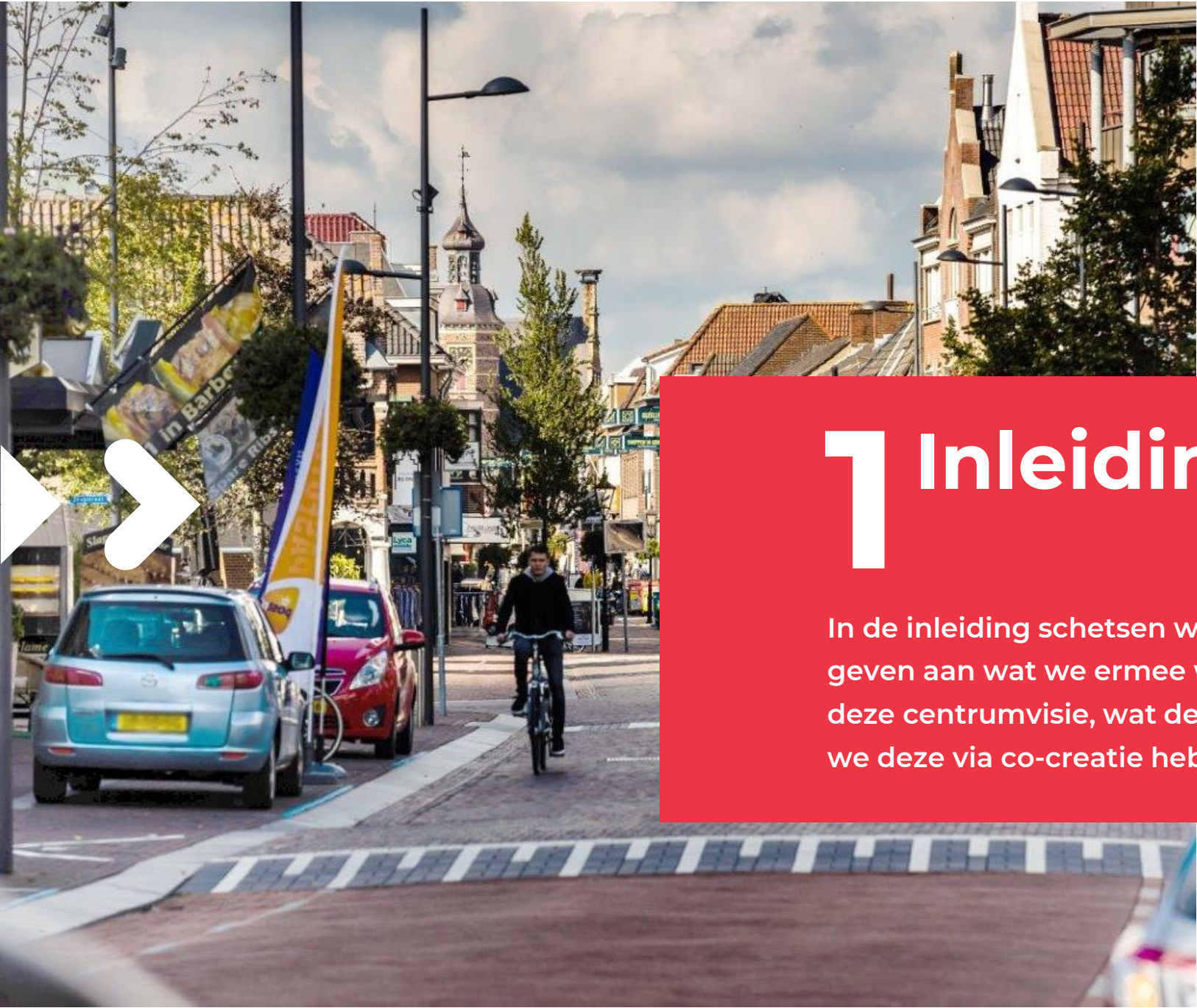
Met hartelijke groet,

Janine van Hulsteijn



INHOUD

1. Inleiding	4
2. Het centrum onder de loep	10
3. Ambitie & visie	24
4. Gebiedsprofielen	38
5. Uitvoeringsprogramma	45
Bijlagen	57



1 Inleiding

In de inleiding schetsen we de aanleiding voor de centrumvisie. We geven aan wat we ermee willen bereiken, wat het belang is van deze centrumvisie, wat de kaders voor de centrumvisie zijn en hoe we deze via co-creatie hebben opgesteld.

AANLEIDING & DOEL

Een centrumvisie om blijvend te werken aan een vitaal centrum

Het centrum van Gennep heeft veel te bieden: een sfeervol vestingstadje met historische panden, veel voorzieningen en gezellige terrassen. Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente zijn zich bewust van deze unieke waarden en hebben daarom de handen ineen geslagen met als resultaat: de centrumvisie 2025-2030 voor Gennep. De visie die voor u ligt, inclusief uitvoeringsprogramma, vormt de stip op de horizon voor de ontwikkeling van het centrum voor de komende jaren.

De afgelopen jaren hebben ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente met succes acties en projecten vanuit de centrumvisie 2019 opgepakt. Zo zijn er diverse panden in het centrum getransformeerd, is er gewerkt aan het toeristisch profileren van Gennep en is de samenwerking tussen ondernemers geprofessionaliseerd door het aanstellen van een centrummanager en de oprichting van de BIZ. De afgelopen jaren hebben ook geleerd dat de wereld continu verandert. We winkelen anders en delen onze vrije tijd anders in. Het centrum van Gennep moet daarop inspelen om relevant en aantrekkelijk te blijven voor de kritische bezoeker.

Een centrumvisie die gaat voor impact

Werken aan het centrum van morgen doen we samen. De visie sluit aan bij het lokale DNA van Gennep en geeft zicht op de verschillende deelgebieden in het centrum met de belangrijkste uitgangspunten en kansen. In een uitvoeringsprogramma geven we vervolgens aan hoe we

deze kansen willen verzilveren en waar we de komende jaren werk van gaan maken. Hierdoor bieden we ook duidelijkheid en perspectief aan ondernemers, vastgoedeigenaren en marktpartijen. Kortom, deze visie fungeert als een inspirerend kompas om vooral gezamenlijk aan de slag te gaan!

Leeswijzer

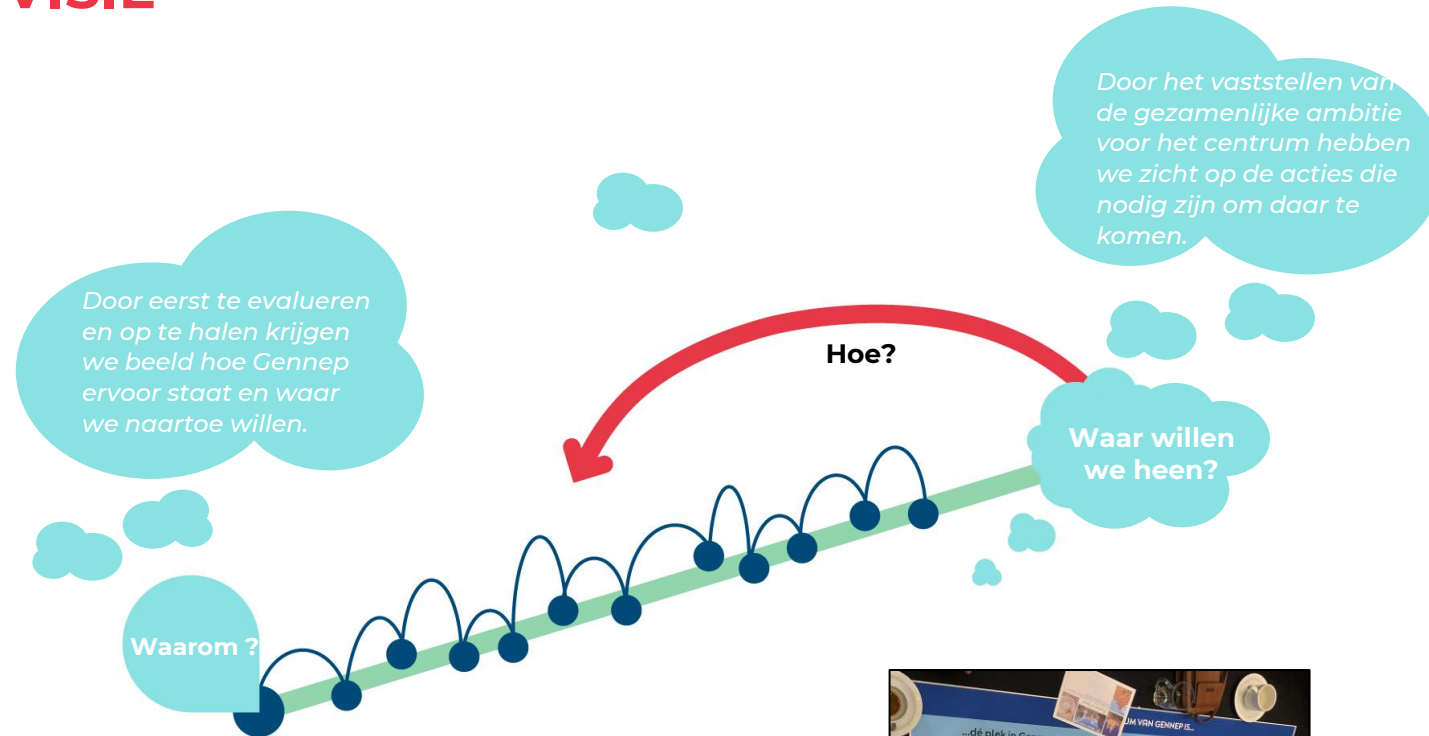
In hoofdstuk 2 zijn de belangrijkste bouwstenen voor de visie uitgewerkt. Vervolgens staat in hoofdstuk 3 de ambitie centraal, met de belangrijkste uitgangspunten die daarbij horen. In hoofdstuk 4 vertalen we de ambitie naar gebiedsprofielen voor het centrum. Ten slotte is in hoofdstuk 5 een uitvoeringsprogramma opgenomen, met daarin acties en maatregelen die de gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren gezamenlijk oppakken om de ambitie voor het centrum te realiseren.



PROCES RICHTING DE CENTRUMVISIE

De visie is het resultaat van co-creatie

Deze centrumvisie is het resultaat van diverse onderzoeken, bijeenkomsten, overleggen en een centrumconferentie voor ondernemers, vastgoedeigenaren en centrumbewoners over de identiteit, ambities, opgaven en acties voor het centrum van Gennep. Via een bezoekersonderzoek zijn ook de wensen, aandachtspunten en kansen van onze eigen inwoners, bezoekers en toeristen meegenomen. Een kopgroep heeft het gehele proces naar deze visie mede vormgegeven. Deze kopgroep bestond uit de gemeente, de centrummanager en een afvaardiging van de BIZ, ondernemers en vastgoedeigenaren. Tijdens verschillende bijeenkomsten zijn de onderzoeksresultaten en de conceptvisie voorgelegd aan de kopgroep, met als doel deze verder te verrijken en aan te scherpen. Kortom, zo hebben we toegewerkt naar een gedragen visie waarbij een breed palet aan actoren betrokken is geweest. Daarmee is de visie het resultaat van co-creatie.

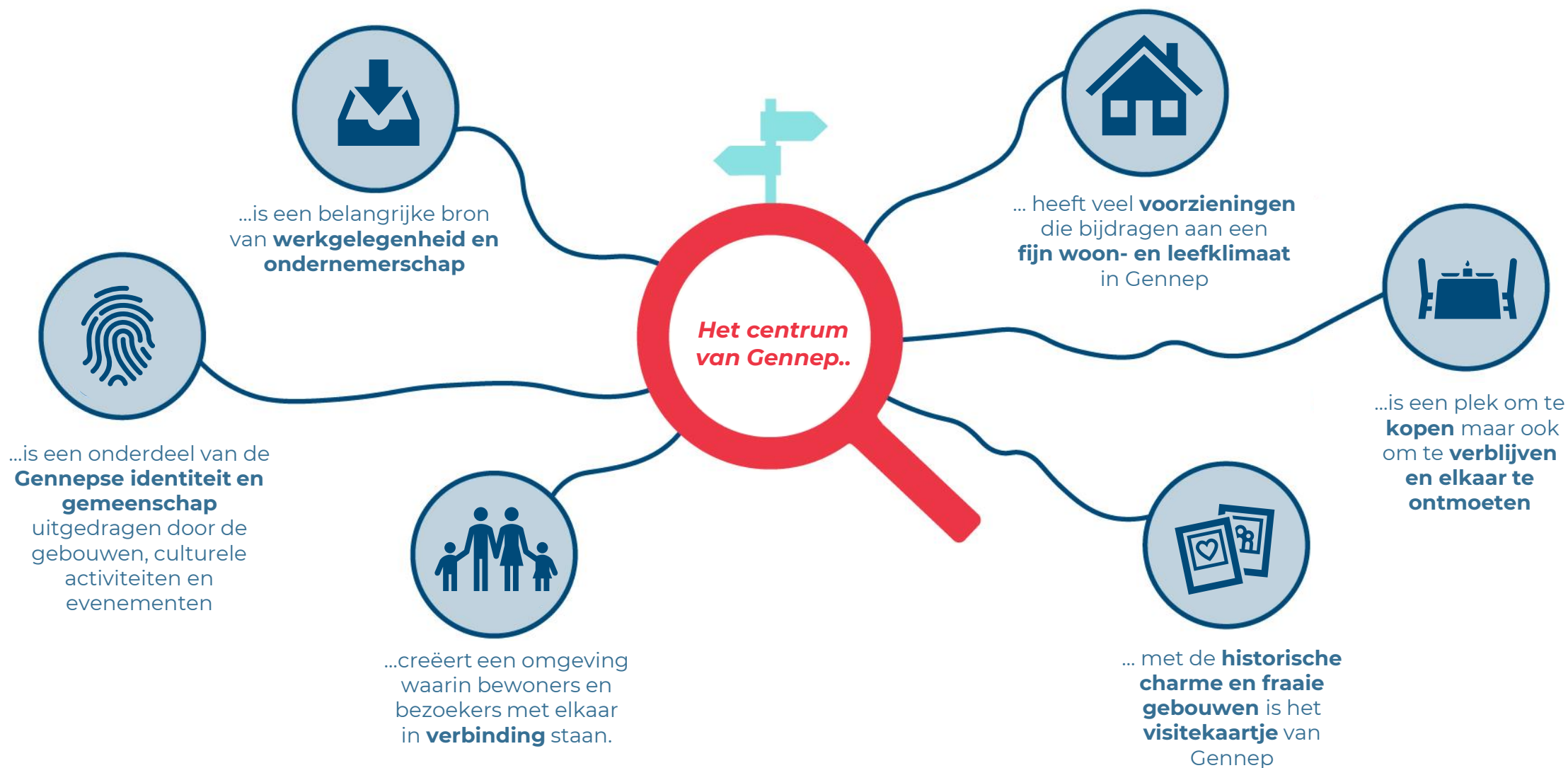


- 🔍 Evaluatie centrumvisie 2019-2023
- 🗨️ Resultaten bezoekersonderzoek en interviews
- 👤 DNA van het centrum/gemeente
- 🏗️ (nieuwe) lokale opgaven
- 🔄 Trends, ontwikkelingen en transities



Foto's centrumconferentie

HET BELANG VAN HET CENTRUM VOOR GENNEP

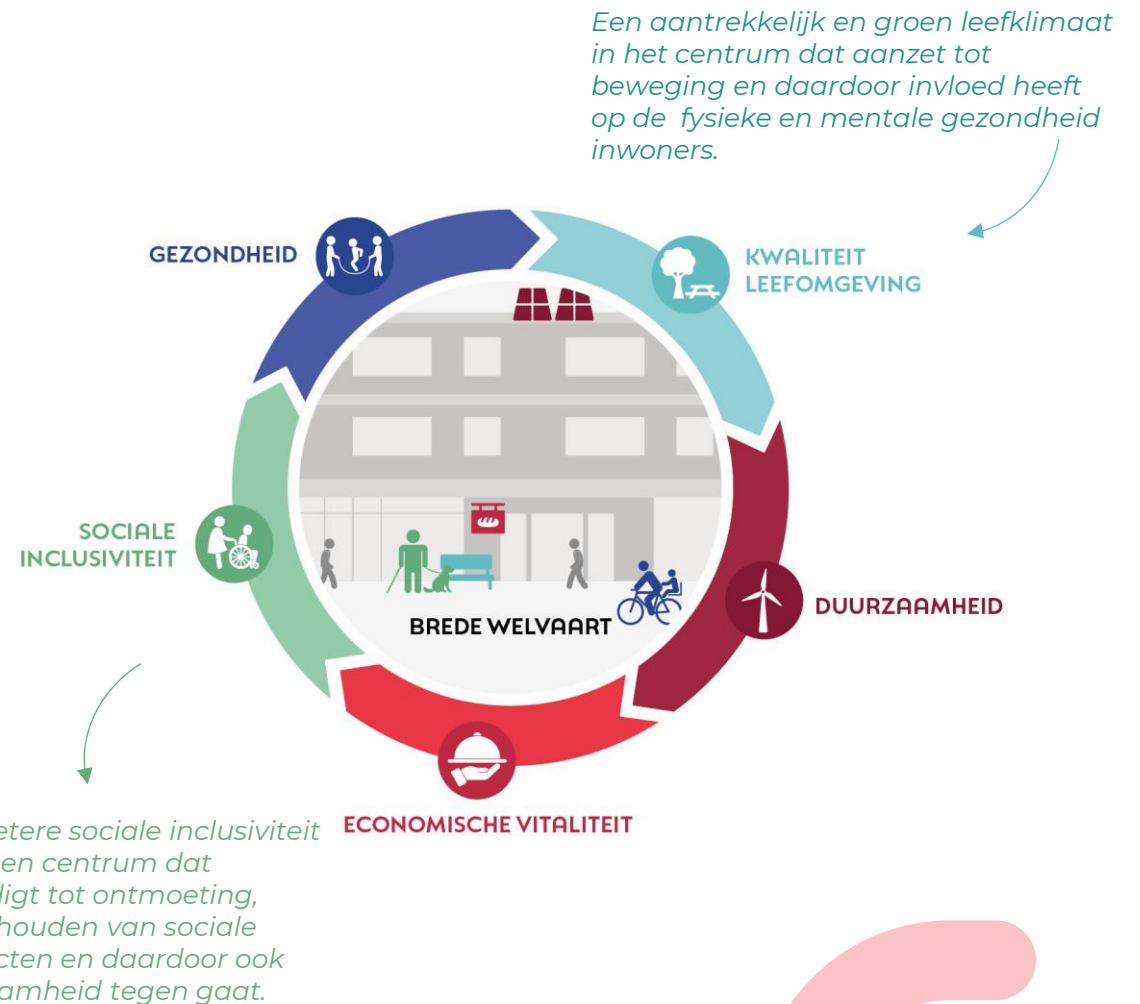


HET BELANG VAN HET CENTRUM VOOR DE BREDE WELVAART IN GENNEP

We kijken naar het centrum vanuit een brede blik

Het centrum van Gennep is voortdurend in ontwikkeling. Hoe ziet die ontwikkeling eruit op lange termijn? Wat gaan we daarvoor doen? Hoe geven we richting aan deze ontwikkelingen? Hoe gaan we ambities slim samenvoegen en heldere keuzes maken? En hoe houden we rekening met klimaatverandering, de mobiliteitstransitie, demografische ontwikkelingen, ons veranderende consumentengedrag en de energietransitie? De centrumvisie kan daardoor niet los worden gezien van deze vragen. Door juist hier rekening mee te houden, werken we aan een centrum dat ook een waardevolle bijdrage levert aan de brede welvaart in onze gemeente.

Brede welvaart gaat immers verder dan enkel economische groei. Het omvat een veelheid aan aspecten die mensen waardevol vinden. Niet alleen materiële welvaart, maar bijvoorbeeld ook een aantrekkelijke en veilige leefomgeving, het versterken van de gezondheid en een betere sociale inclusiviteit. Werken aan het centrum van morgen zien we daardoor breder dan alleen het vullen van leegstaande panden. Door het centrum vanuit een bredere blik te benaderen, verenigen we zowel economische als sociaal-maatschappelijke en ecologische ambities.



KADERS VOOR DE CENTRUMVISIE

Een belangrijk vertrekpunt van deze centrumvisie zijn de huidige beleidskaders. Hieronder worden de relevante gemeentelijke beleidskaders kort uiteengezet.

Omgevingsvisie ‘Samen maken we Gennep’

De omgevingsvisie laat zien hoe de gemeente samen met inwoners, ondernemers en andere partijen Gennep sterker, mooier, gezonder en nog krachtiger kan maken. De omgevingsvisie geeft richting en nodigt uit: een filosofie die we ook met de centrumvisie nastreven. De kernkwaliteiten die hun oorsprong vinden in de landschappelijke diversiteit, historische rijkdom en sociale cohesie binnen Gennep zijn ook richtinggevend voor de koers voor het centrum. De visie benadrukt de noodzaak om de eigenheid van Gennep te behouden, terwijl ook wordt ingespeeld op (hedendaagse) uitdagingen zoals klimaatverandering, demografische verschuivingen en technologische ontwikkelingen.

Toekomstvisie 2040 ‘Geliefd Gennep’

De Toekomstvisie is een dynamische routekaart gericht op het vormen van een aantrekkelijke, inclusieve en duurzame gemeente in 2040. De visie benadrukt de sterke kwaliteiten van Gennep, zoals de hechte gemeenschappen, het fraaie buitengebied en de cultuurhistorische waarde. In de Toekomstvisie is de ambitie opgenomen om toerisme en recreatie verder te bevorderen door het historische centrum van Gennep, met het Genneper Huys op fiets- en wandelafstand, te ontwikkelen als dé cultuurhistorische hotspot van de regio. Hierdoor neemt ook het aantal dagjesmensen en overnachtingen flink toe, waarvan ondernemers

profiteren. Daarnaast is de ambitie opgenomen om het historische centrum van Gennep te restaureren, autoluw te maken en het voorzieningenaanbod op peil te houden.

Parkeervisie ‘De juiste parkeerder op de juiste plek’

De nieuwe parkeervisie richt zich op het optimaliseren van het parkeren in Gennep, met een specifieke focus op het centrum. De visie is gebaseerd op een basisprincipe: de juiste parkeerder op de juiste plek. Door rekening te houden met dit principe kunnen de verschillende gebruikersgroepen goed gebruikmaken van de parkeerfaciliteiten (in het centrum) en staan ze elkaar minder in de weg. De visie stelt dat parkeren een vitaal onderdeel is voor een goed functionerend centrum. Een parkeerdruktemeting en enquête zijn daarom uitgevoerd om hier meer inzicht in te krijgen. Uit de onderzoeken blijkt dat er op dit moment geen aanleiding is voor het aanpassen van de parkeerregulering (blauwe zone en het bijbehorende ontheffingsbeleid) in het centrum. De onderzoeken laten zelfs zien dat er over het algemeen voldoende parkeerruimte is. Aangezien de openbare ruimte schaars is, is het belangrijk om de ruimteclaim van alle ambities en behoeften op het gebied van wonen, mobiliteit, klimaat, economie en recreatie goed af te wegen.





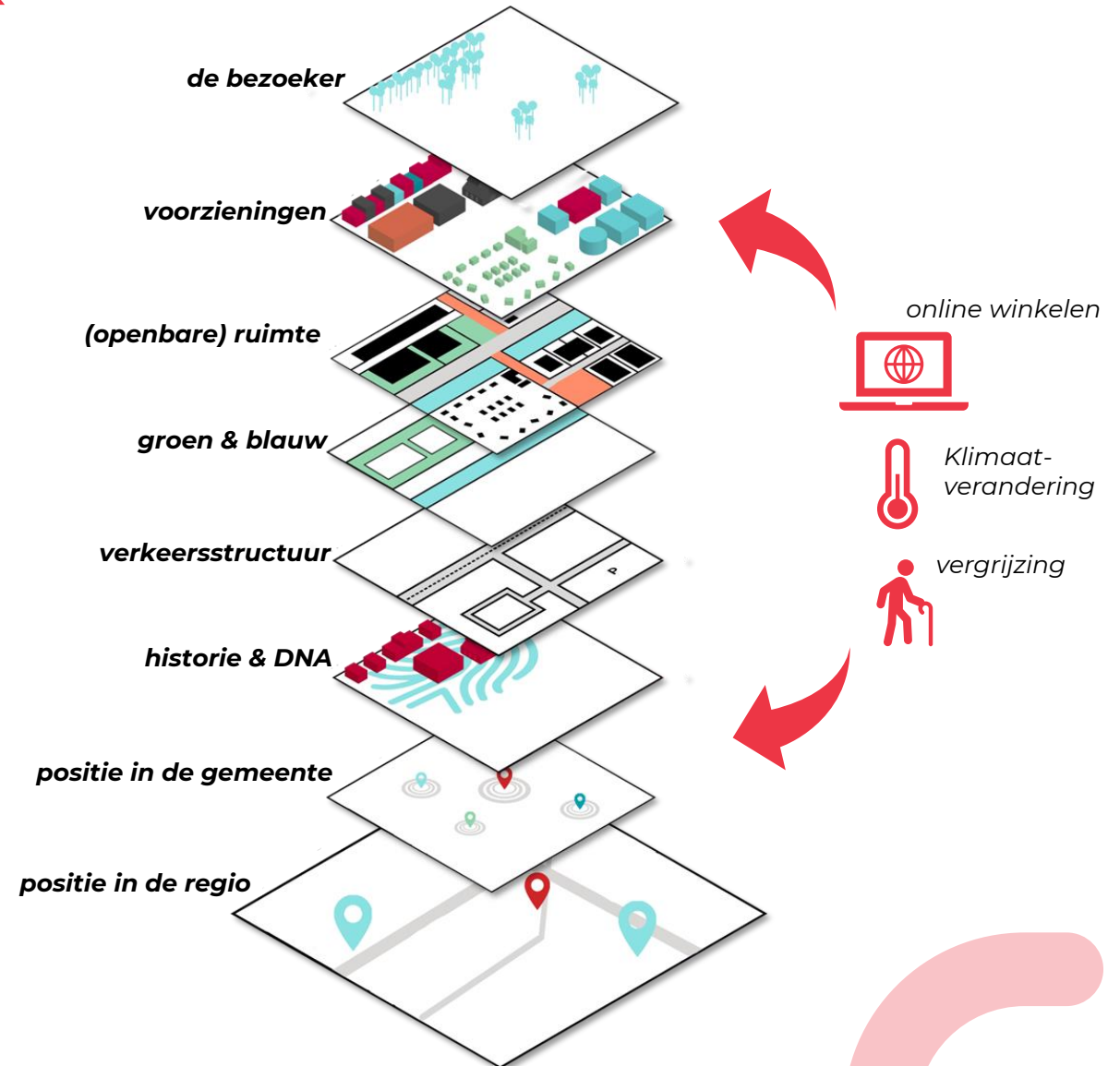
2 HET CENTRUM ONDER DE LOEP

In dit hoofdstuk brengen we de belangrijkste bouwstenen voor de centrumvisie in beeld. Deze bouwstenen geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis en hoe het centrum op dit moment functioneert.

VERKENNING LOKALE DYNAMIEK

Afpellen van het centrum

We gaan in op de verschillende 'lagen' die samen het centrum vormen. Zo heeft de positie van Gennep in de regio, de historie en de aanwezigheid van groen en water invloed op de ambitie die we voor het centrum formuleren. Tegelijkertijd hebben ook diverse (landelijke) trends en ontwikkelingen invloed op de toekomstige ontwikkeling van het centrum van Gennep. Denk aan de opmars van online winkelen maar ook klimaatverandering.



Figuur 1. De verschillende lagen van het centrum

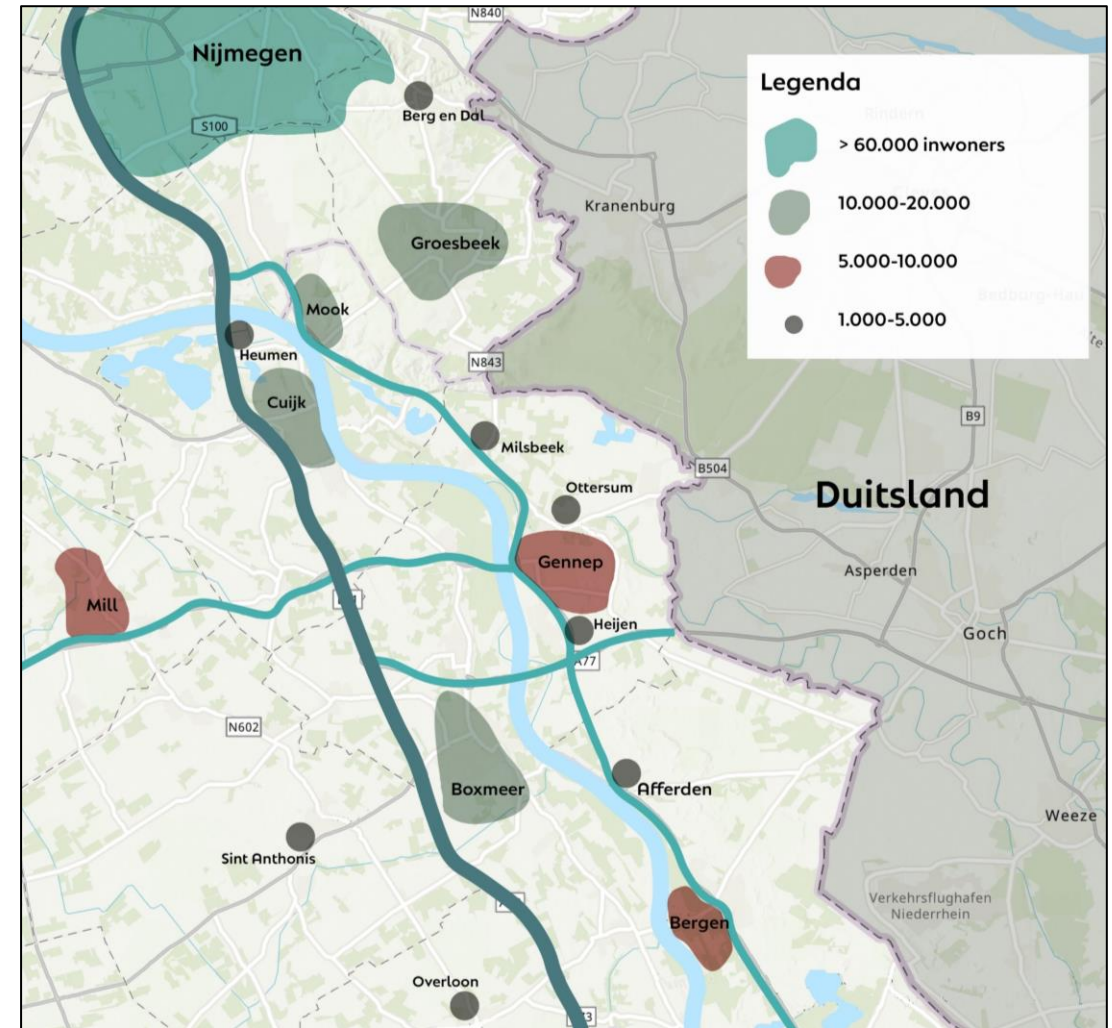
POSITIONERING IN DE REGIO & DE GEMEENTE

Hoge koopkrachtbinding en toevloeiing

De ontwikkelingsmogelijkheden van het centrum worden mede bepaald door de positie die de gemeente inneemt in de regio. Het koopstromenonderzoek uit 2019 bevestigt dat de koopkrachtbinding voor dagelijkse artikelen in de gemeente Gennep hoger is in vergelijking met andere gemeenten. Dit betekent dat inwoners uit de gemeente in hoge mate hun boodschappen doen in de eigen gemeente. Ook haalt de gemeente Gennep een relatief hoge toeristische toevloeiing.

Unieke positie tussen drie provincies

Gennep ligt in de Kop van Limburg en grenst zowel aan de provincies Noord-Brabant en Gelderland als aan Duitsland. Daarmee heeft Gennep een unieke ligging tussen verschillende regio's. Nijmegen is de dichtstbijzijnde grote stad en heeft door een uitgebreid aanbod van detailhandel, horeca en cultuur een grote aantrekkingskracht in de regio, zowel voor inwoners uit Gennep als voor bezoekers die in Gennep verblijven. Op basis van deze kenmerken en de resultaten uit het koopstromenonderzoek constateren we dat Gennep een centrumgemeente is met een (beperkte) regionaal verzorgende functie.



Figuur 2. Positionering van Gennep in de regio

HISTORIE & IDENTITEIT: HET VERHAAL VAN GENNEP

De identiteit van een centrum wordt steeds belangrijker. Niet enkel omdat bezoekers behoefte hebben aan authenticiteit en het achterliggende verhaal, maar ook omdat een heldere identiteit helpt om onderscheidend te zijn en zo een aantrekkelijke plek te creëren voor inwoners, bedrijven en bezoekers. Hoe de identiteit is vormgegeven, hangt af van verschillende factoren zoals verhalen of tradities uit het verleden, de inrichting van het landschap, de geografische ligging of de sociaal-maatschappelijke kenmerken van een gemeente.



EEN GEMEENTE MET EEN RIJK VERLEDEN



Romeinen, Middeleeuwen en ooievaars

Gennep werd ontdekt door de Romeinen, als strategische plek waar twee rivieren samenkomen. Hierdoor ontwikkelde Gennep zich tot een belangrijk handelscentrum en een vestingstad met stadsmuren en poorten. Deze verdediging was hard nodig vanwege conflicten zoals de Tachtigjarige Oorlog. Militaire aanwezigheid beïnvloedde de stadsgeschiedenis aanzienlijk. Kenmerkend in Gennep is het oude stadhuis uit deze periode. Niet alleen op mensen heeft het stadhuis tegenwoordig nog steeds een grote aantrekkingskracht. Ook ooievaars nestelen zich op de toren. De ooievaar is daardoor uitgegroeid tot een symbool voor Gennep.

Bloei en innovatie na tegenslag

Na een roerige periode brak aan het einde van de 19de eeuw een tijd van bloei aan met de komst van industriële bedrijven. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd Gennep zwaar beschadigd. Maar met de wederopbouw kwam er een nieuwe periode van bloei. In de jaren '70 en '80 breidde Gennep uit met nieuwe wijken. Economische kansen dienden zich aan en sectoren zoals detailhandel, dienstverlening en industrie namen in belang toe. Zo kwam in de jaren '60 een plaatselijke melkboer, Jan Linders, met de eerste supermarkt.

Gennep als sociale gemeenschap

Gennep staat bekend om haar rijke geschiedenis, natuur, rust en gezelligheid. Daar zijn we trots op! Gennep is een sociale gemeente. Inwoners kennen elkaar en er is een sterk gemeenschapsgevoel. Een actief verenigingsleven en het bedrijfsleven dat de gemeenschap ondersteunt, zijn kenmerkend voor onze gemeente.



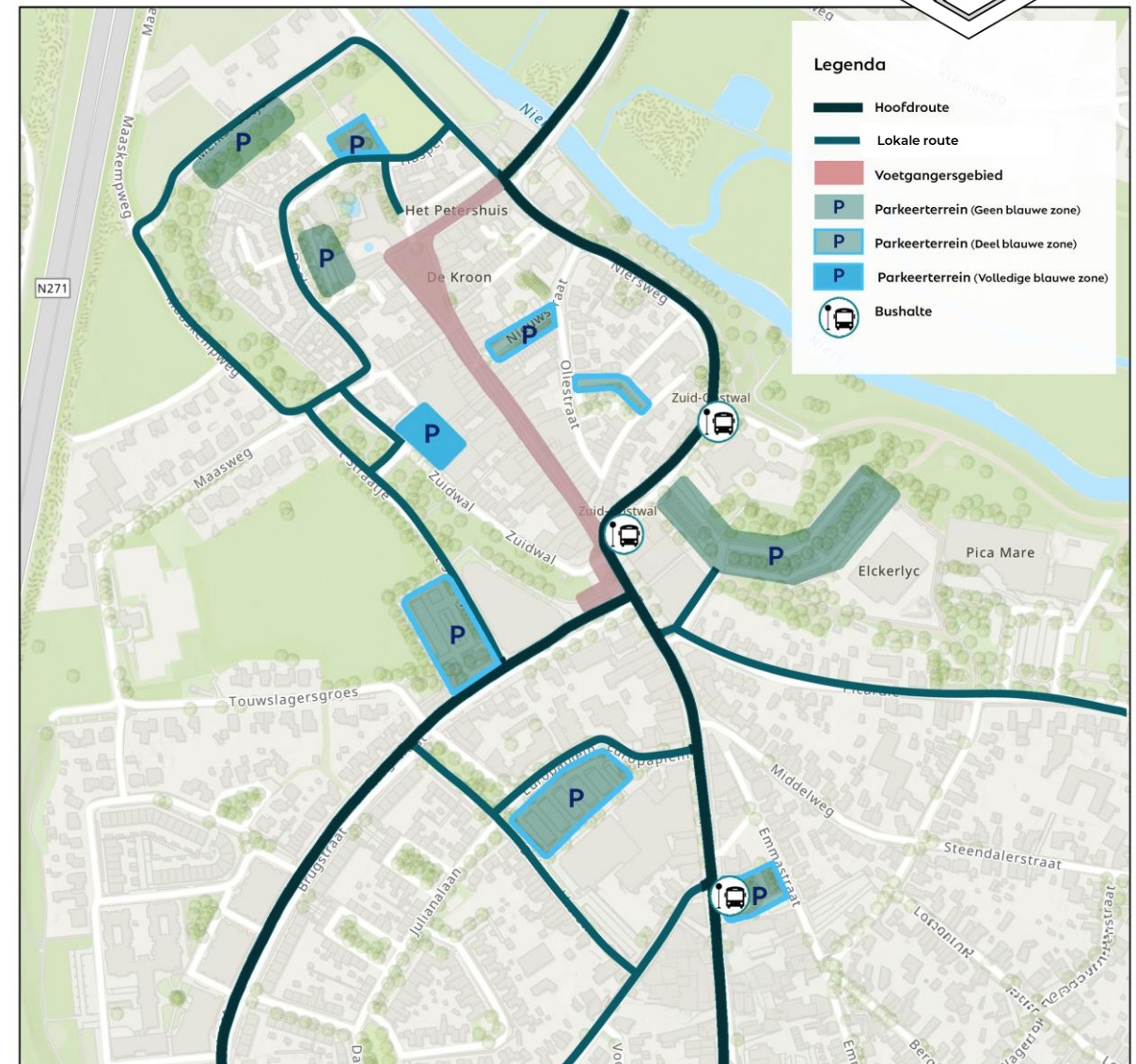
BEREIKBAARHEID & PARKEREN ZIJN BELANGRIJKE TROEVEN

Bereikbaarheid op orde en voldoende parkeren

De bereikbaarheid van het centrum met auto, fiets en OV is van een hoog niveau. Een belangrijk kenmerk voor Gennep zijn de ruime parkeermogelijkheden rondom het centrum. Uit het bezoekersonderzoek (zie bijlage I) blijkt ook dat bezoekers de bereikbaarheid en aanbod van parkeerplaatsen een dikke voldoende geven.

Beter benutten en ruimte voor optimalisatie

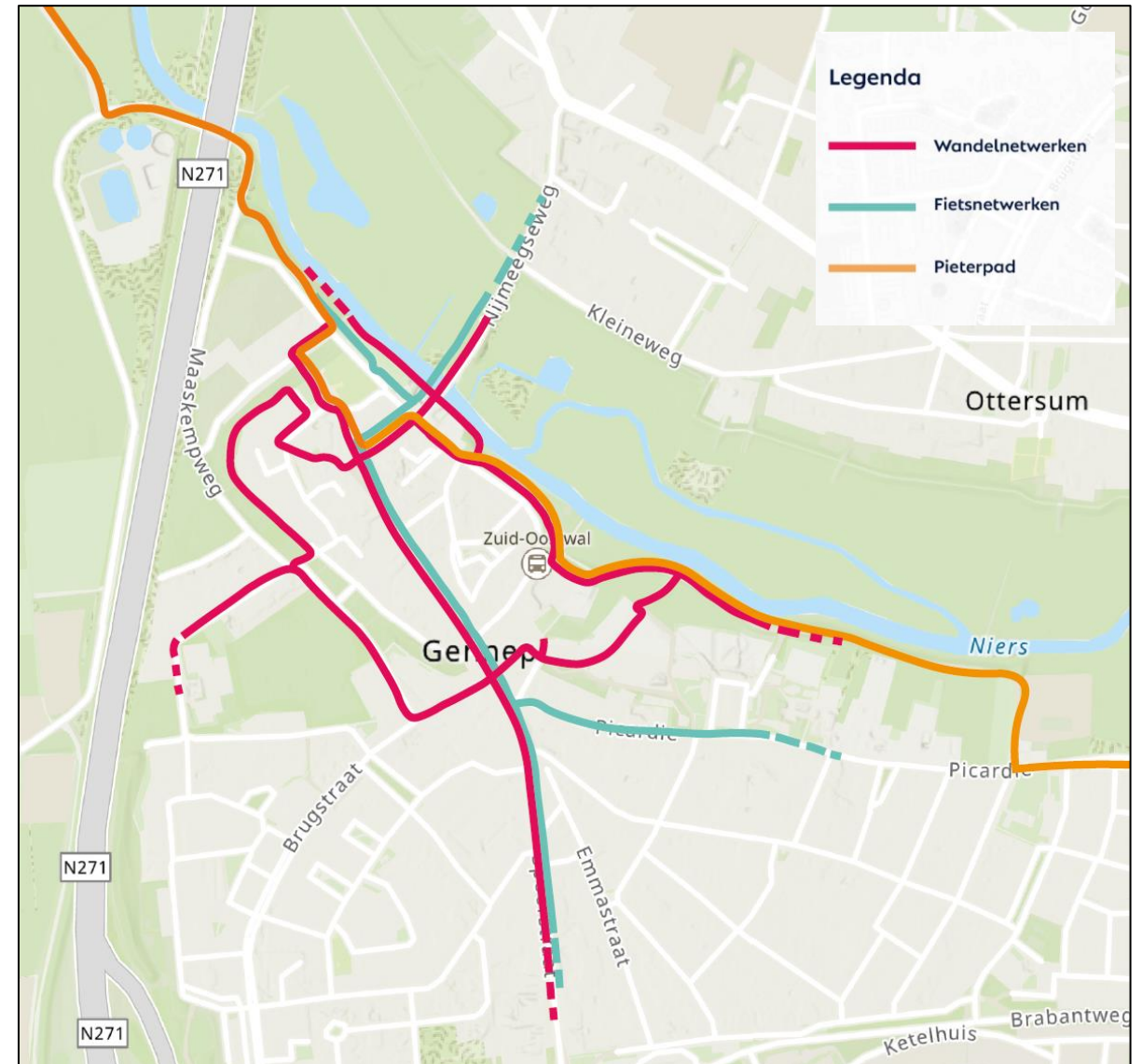
Het centrum van Gennep beschikt over voldoende parkeermogelijkheden voor de auto, maar de capaciteit zou beter benut kunnen worden. In het kader van de juiste parkeerder op de juiste plek spelen ook de routing, vindbaarheid, uitstraling en de verbinding met het centrum een belangrijke rol. De karakteristieke vestingstad (Markt, Zandstraat en Nierstraat) is ingericht als voetgangersgebied met parkeren op loopafstand. De overige delen van het centrum hebben vooral een functioneel karakter met ruimte voor de auto, parkeren direct voor de deur of op korte afstand. Dit faciliteert het doen van boodschappen of andere doelgerichte aankopen. Het gedeelte waar Spoorstraat, Brugstraat en Zandstraat elkaar ontmoeten, vormt een overgangsgebied. Het centrum heeft daarmee verschillende deelgebieden. Sommige verbindingen vanaf de parkeerplaatsen naar het centrum (vooral richting de oude vestingstad) zijn niet optimaal. Hier vraagt onder andere de aantrekkelijkheid en beleving van de routes om aandacht. De veiligheid van onze bezoekers is een aandachtspunt. Dat geldt ook voor de mogelijkheden om elektrische fietsen en auto's op te laden.



Figuur 5. Verkeer- en parkeerstructuur Gennep

Knooppunt waar verschillende routes samenkomen

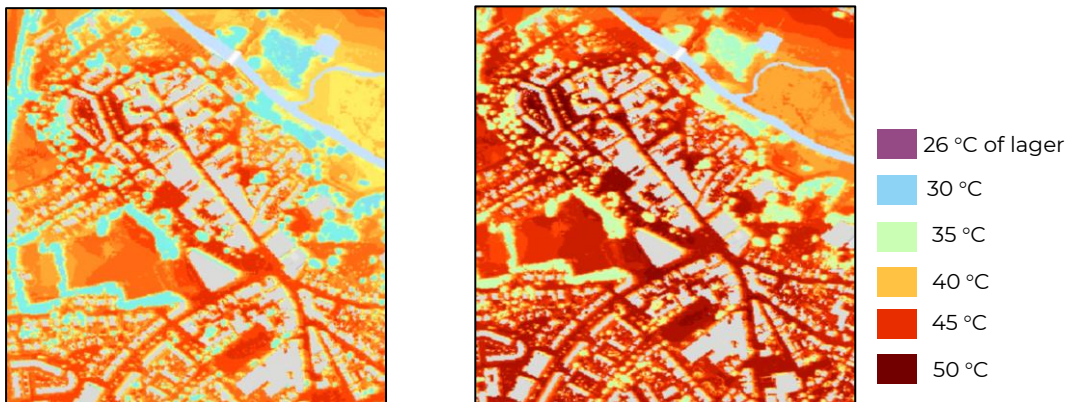
Een belangrijke troef voor Gennep is de aantrekkelijke omgeving. Denk aan de Niers, de Maasheggen en het nabij gelegen Nationaal Park De Maasduinen. Vele (dag)toeristen weten mede door deze kwaliteiten Gennep te vinden. Ook lopen er verschillende wandel- en fietsroutes door de gemeente en het centrum. Hier liggen kansen om de bezoeker te verleiden om het centrum te bezoeken.



LANDSCHAP HET CENTRUM IN HALEN

Ruimte voor groen

De gemeente kent een bijzonder aantrekkelijk buitengebied met een grote diversiteit aan landschappen. Bijzonder aan het centrum van Gennep is dat deze (letterlijk) op een steenworp afstand te vinden is, maar nog niet 'binnendringt' in het centrum. Diverse pleinen of straten, zoals de Markt, Spoorstraat en Brugstraat, hebben een stenig karakter. Door de relatief schaarse beplanting is er nu al sprake van hittestress. De verwachting is dat dit de komende jaren alleen maar toeneemt (zie figuur 7). Een centrum waar het prettig is om te verblijven, vraagt namelijk om beleving. Groen draagt daar aan bij. Ook kan groen prima gecombineerd worden met andere functies (denk aan groene parkeerplaatsen of sport- en spelvoorzieningen), biedt het kansen voor infiltratie en levert het een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Ook onze bezoeker ziet graag meer groen, blijkt uit het bezoekersonderzoek.

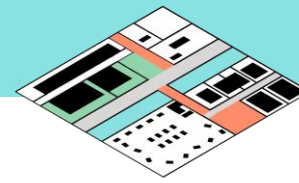


Figuur 7. Weergave ervaring hittestress centrum van Gennep. Links is de huidige situatie en rechts de mogelijke situatie in 2050. (Bron: Klimateffectatlas).



Figuur 8. Groen- en blauwstructuren in en rondom het centrum

RUIMTELIJKE VERBINDING ALS UITDAGING



Verblijf versus verplaatsfunctie

Het centrum van Gennep is relatief langgerekt. Voorzieningen liggen verspreid over het gehele centrum en profiteren daardoor maar beperkt van elkaars aanwezigheid. Afgezien van de horecabedrijven aan de Markt is van clusters geen sprake. Tussen de verschillende centrumdelen speelt de (openbare) ruimte een belangrijke rol. Enerzijds fungeert de openbare ruimte als verblijfsruimte, als een bestemming voor ontmoeting, recreatie en beleving. Anderzijds is het ook de plek voor de auto, fiets en voetganger. Deze twee functies liggen in elkaars verlengde maar kunnen elkaar ook in de weg zitten. Deze functies zijn ook sterk bepalend voor de ontwikkelings- en vestigingsplaatsmogelijkheden van specifieke bedrijven. Als we naar het centrum van Gennep kijken, zien we de volgende gebieden:

- De **Markt** is een plein met hoge verblijfskwaliteit, een rustpunt in het centrum en het domein van vooral de voetganger.
- Het **Europaplein** heeft een functioneel karakter en wordt gebruikt als parkeerplaats voor bezoekers aan dit deel van het centrum.
- Het **Jan Lindersplein** op de kruising van de Zandstraat en Brugstraat vormt een schakelpunt in het centrum en is een belangrijke verbinding vanaf de supermarkten richting de vestingstad. Het plein oogt stenig en er is ruimte voor enkele marktplaatsen. Ook is het Jan Lindersplein een plek waar de nodige evenementen worden georganiseerd.
- Het **Wilhelminaplein** is vooral functioneel ingericht en wordt gebruikt als parkeerplaats voor de nabij gelegen supermarkt.



EEN RUIM VOORZIENINGENAANBOD



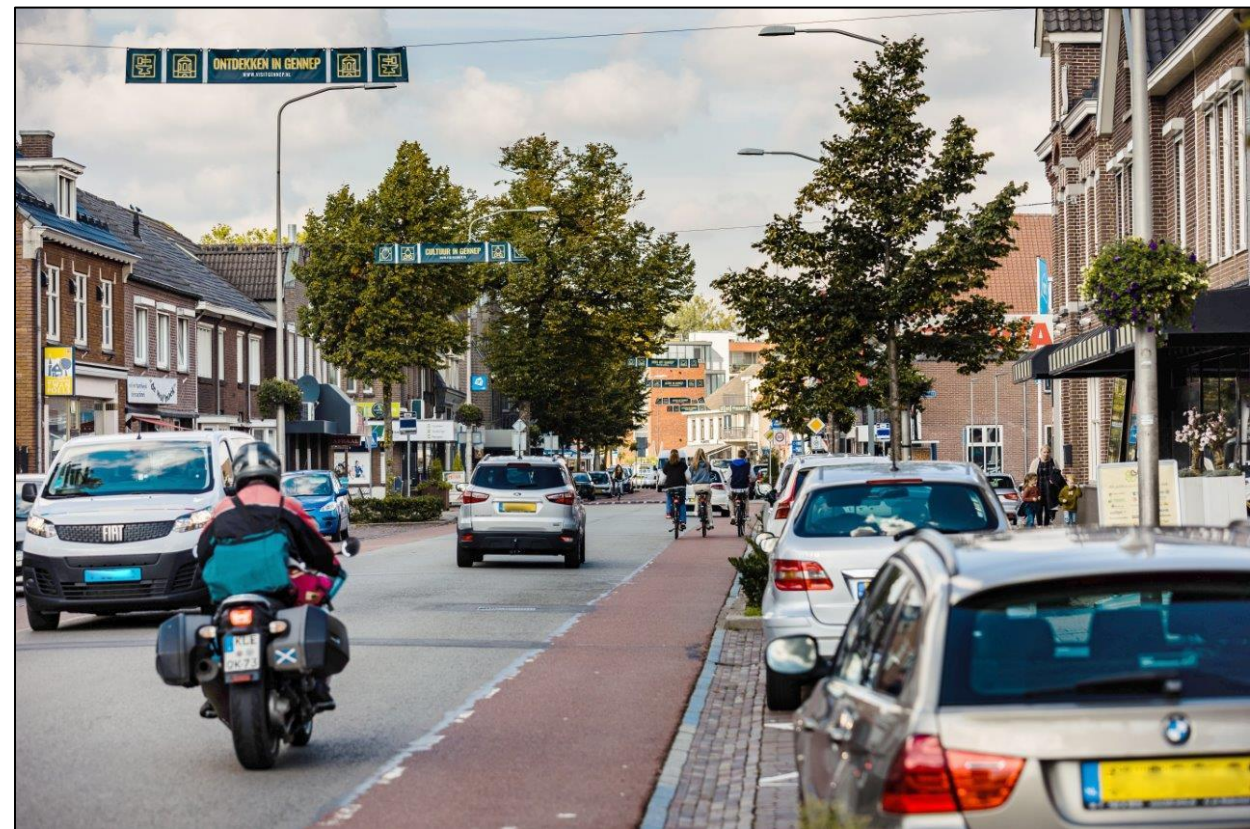
Verschillende functies komen al samen in het centrum

Het centrum van Gennep bestaat niet enkel uit detailhandel, horeca en dienstverlening, maar ook uit culturele- en maatschappelijke functies zoals de kerk, Museum het Petershuis, het oude stadhuis, de bibliotheek en het gemeentehuis. Het centrum vervult daarmee al een belangrijke functie voor alle inwoners van de gemeente. Daarnaast is het centrum een plek waar mensen wonen en waar ook steeds meer mensen komen wonen.

Supermarkten zijn cruciale publiekstrekkers

Het merendeel van het dagelijks winkelaanbod in de gemeente is gevestigd in het centrum van Gennep. Zo'n 87% van de inwoners doet de boodschappen in Gennep zelf. Maar ook inwoners uit de omliggende gemeenten en Duitsland komen naar Gennep voor hun boodschappen. Circa 20% van de omzet komt vanuit de regio en van toeristen. Het dagelijks aanbod is vooral geclusterd te vinden ten zuiden van de vestingstad. Er zijn relatief veel supermarkten in Gennep. De concurrentiedruk is hoog.

Supermarkten zijn echter belangrijke publiekstrekkers. Uit onderzoek blijkt dat deze per week circa 5.000 bezoekers kunnen trekken. Daarmee zijn supermarkten niet alleen essentieel voor het in stand houden van het overige voorzieningenaanbod, maar ook voor het centrum als ontmoetingsplaats.



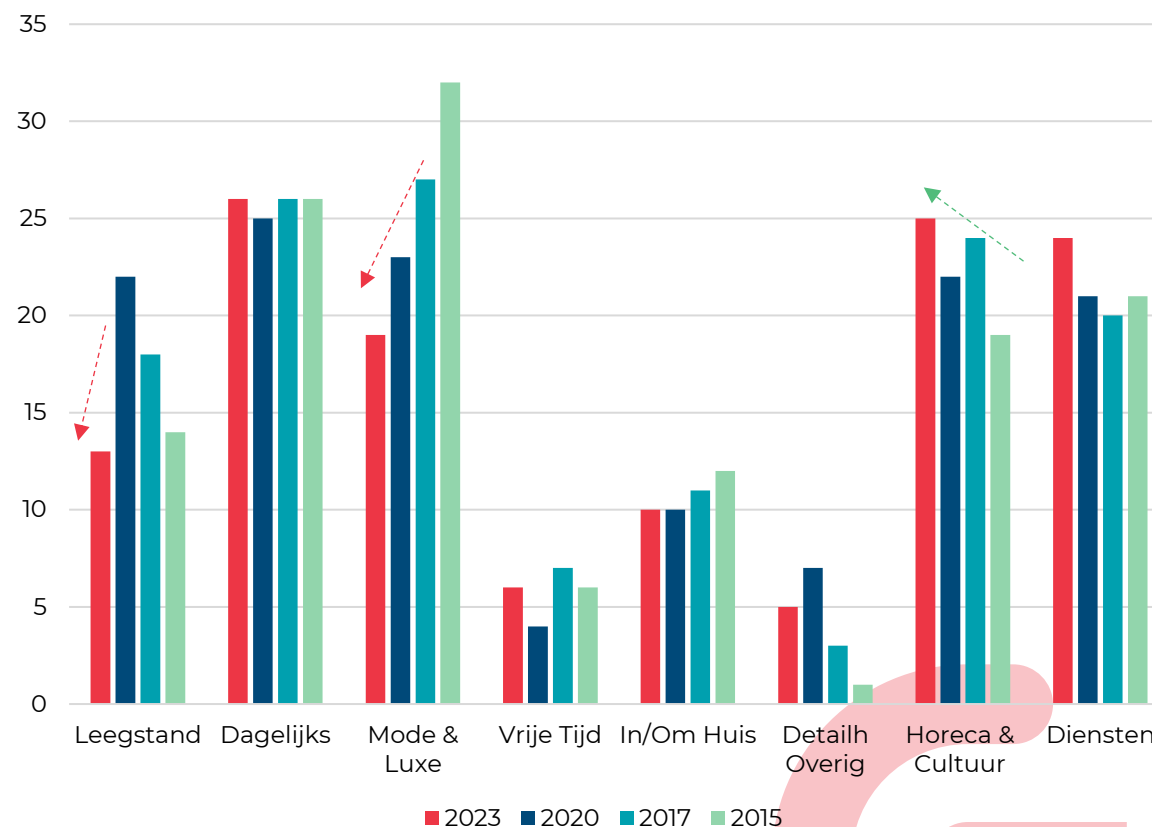
Lokale ondernemers geven kleur aan het centrum

Naast de supermarkten geven de (ambachtelijke) versspecialisten en recreatieve winkels kleur aan Gennep. Deze ondernemers blinken uit in kwaliteit, specialisme, ondernemerschap en gastvrijheid. Het recreatief winkelaanbod wordt in Gennep voornamelijk doelgericht bezocht. Wanneer het gaat om het kijken, vergelijken en winkelen dan zijn consumenten georiënteerd op bijvoorbeeld Nijmegen. Het meeste recreatieve winkelaanbod is te vinden in de Zandstraat. Sinds 2015 is het recreatieve winkelaanbod, voornamelijk de branche Mode & Luxe, fors afgenomen (zie rechter figuur). Gezien de dynamiek in het winkellandschap is de verwachting dat deze trend zich zal voortzetten. De aantrekkelijkheid van de Zandstraat kan daardoor onder druk komen te staan. Ook sluit de maatvoering van de panden niet altijd optimaal aan bij de behoefte van ondernemers en marktpartijen in de Zandstraat. Bovendien is de kwaliteit van het vastgoed in de Zandstraat niet overal optimaal. Ook de uitstallingen en reclame-uitingen in dit gebied doen afbreuk aan de beleving en kwaliteit van het centrum.

Horeca geeft smaak aan het centrum

Het horeca-aanbod in Gennep zit in de lift. Zowel in kwantiteit als kwaliteit. De horeca wordt bezocht door de eigen inwoners, bezoekers uit de omliggende kernen, maar ook zeker de toeristen. De Markt is, door de wandel- en fietsroutes, een knooppunt waar veel toeristen doorkomen en op het terras genieten van de historische charme van Gennep. Het combinatiebezoek tussen winkels en horeca in de vestingstad zorgt ervoor dat de consument langer in het centrum verblijft en daardoor ook

meer geld uitgeeft. Dat leidt tot een hogere omzet bij de lokale middenstand. Een kwalitatief sterk en divers horeca-aanbod heeft daardoor direct een positieve invloed op het overig winkel- en voorzieningenaanbod in het centrumgebied. De fastservice sector is de afgelopen jaren flink toegenomen. Deze bedrijven zijn niet altijd tijdens winkelopeningstijden open.



Figuur 9. Ontwikkeling in publieksfuncties centrum Gennep (bron: Locatus)

Leegstand is beperkt, maar diverse locaties vragen om aandacht

Afgelopen jaren hebben diverse panden in het centrum een andere invulling gekregen of zijn getransformeerd naar woningen. De figuur op de vorige pagina laat zien dat het aantal leegstaande panden sinds 2020 fors is afgenomen. Met de verwachte ontwikkeling van Clarenshof krijgt het centrum een nieuwe impuls. Desalniettemin blijft de leegstand een uitdaging. In het centrum zijn namelijk ontwikkellocaties te onderscheiden. Deze locaties kampen op dit moment met uitdagingen of bieden op termijn juist waardevolle kansen voor ontwikkeling van het centrum.

Ondernemers investeren in het centrum via een BIZ

De samenwerking in het centrum van Gennep heeft professionelere vormen aangenomen. De ondernemers in het centrum zijn sinds 2021 verenigd in een Bedrijven Investeringszone (BIZ). Via de BIZ is een centrummanager actief. Het accent van de BIZ ligt op het versterken van sfeer (en beleving) in het centrum, een aantrekkelijk evenementenprogramma en een professionele marketing- en promotiecampagne.

Vastgoedeigenaren werken ad hoc samen

Sinds de vorige centrumvisie is steeds meer vastgoed in het centrum in eigendom gekomen van lokale eigenaren. Deze ontwikkeling heeft de mate van betrokkenheid en binding met het centrum vergroot. De

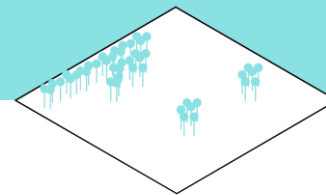
eigenaren zijn echter niet georganiseerd, maar werken vooral ad-hoc samen. Wel zijn er een aantal betrokken vastgoedeigenaren, net zoals bij het opstellen van de vorige centrumvisie, die een actieve bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit document.



Een greep uit de acties en activiteiten die de BIZ namens ondernemers oppakt



BEZOEKERS ZIJN TEVREDEN, MAAR...



De consument staat centraal

Een toekomstbestendig centrum moet aansluiten bij de verwachtingen van de moderne bezoeker. We hebben daarom de bezoekers aan het centrum gevraagd (via een fysieke enquête) wat zij van het centrum vinden. Hieruit blijkt dat zowel inwoners van Gennep als bezoekers erg tevreden zijn over het centrum. Met name het historische karakter, mooie omgeving, gezelligheid, bereikbaarheid van het centrum en de gratis parkeermogelijkheden worden erg gewaardeerd. De meeste respondenten komen naar het centrum voor de boodschappen. Dit geldt zowel voor inwoners als bezoekers (uit de regio). Daarna is winkelen en horeca een ander belangrijk bezoekmotief. Het gemiddelde rapportcijfer voor het centrum van Gennep is een 7,7 (zie rechter figuur).

Aandachtspunten zijn het gemis van sommige winkels en het aanpakken van de leegstand. Ook hebben de bezoekers behoefte aan meer groen in het centrum. In bijlage I is een uitgebreide weergave van het bezoekersonderzoek opgenomen.

Kansen voor het binden van bezoekers

Voor het centrum van Gennep liggen er kansen om verschillende doelgroepen nog meer te faciliteren. Hiervoor is gekeken naar de verschillende leefstijlen van de inwoners uit Gennep en de bezoekers (zie bijlage I voor een toelichting op de leefstijlen). De stijl-, rust- en verbindingsoeër is (in Gennep en bij bezoekers uit de directe omgeving) meer dan gemiddeld vertegenwoordigd. In het volgende hoofdstuk op pagina 32 gaan we in op het profiel van deze drie leefstijlen en hoe het centrum hierop kan inspelen.

	Eindtotaal
Aanbod winkels	7,2
Kwaliteit winkels	7,5
Aanbod horecagelegenheden	7,6
Kwaliteit horecagelegenheid	7,7
Aanbod parkeergelegenheid	7,9
Sfeer en uitstraling	7,7
Hoeveelheid groen	7,3
Kwaliteit verblijfsruimte	7,4
Bereikbaarheid algemeen	7,8
Verkeersveiligheid	6,7
Toegankelijkheid	7,6
Netheid omgeving	7,6
Centrum totaal	7,7

Figuur 10. Rapportcijfers per onderwerp over het centrum van Gennep



TRENDS & ONTWIKKELINGEN

Het centrum van Gennep wordt beïnvloed door landelijke trends en ontwikkelingen en verschuivingen in consumentengedrag. Deze dynamiek is van invloed op hoe detailhandel, horeca en andere sectoren zich nu en ook de komende jaren zullen manifesteren. De volgende pagina's schetsen de belangrijkste trends en ontwikkelingen voor het centrum van Gennep.

Van winkelgebieden naar gebieden met winkels

Het landelijk winkellandschap verandert snel en structureel. Het aantal fysieke winkels neemt af en de leegstand neemt juist toe. Centra staan voor de uitdaging om te transformeren van 'place to buy' naar 'place to be'. Hierbij speelt transformatie van leegkomende winkelpanden naar andere functies een belangrijke rol. Functieverbreiding zorgt voor meer diversiteit en draagt bij aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van centra.



Beleving als belangrijk economisch goed

De hang naar authenticiteit binnen de samenleving is groot. We zoeken naar 'echte' en betekenisvolle ervaringen en producten. Hierbij spelen verhalen en lokaal ondernemerschap een belangrijke rol. Laat de bezoeker ervaren wat het centrum echt te bieden heeft. Niet enkel in commerciële producten, maar ook in verhalen (over het verleden), gastvrijheid, ambacht en kunst. Voor Gennep biedt dit kansen. Niet enkel om bezoekers langer vast te houden, maar ook om zich te onderscheiden ten opzichte van andere gebieden.



Oude grenzen vervagen steeds meer

Bij fysieke winkels zien we steeds vaker 'blurring', oftewel het mengen van activiteiten en functies binnen (winkel)panden. De kunst van blurring is het aanbieden van een totaalbeleving om klanten te verleiden en ze ook zo lang mogelijk in de winkel en uiteindelijk het centrum te houden. Tegenwoordig gaat dit verder dan het traditionele koffiehokje in een winkel.



Heldere positionering

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

Hittestress en wateroverlast

Nederland warmt langzaam op. De kans op extreme temperaturen in de bebouwde omgeving zijn groter dan bijvoorbeeld in het buitengebied. Ook wateroverlast tijdens en na hevige buien veroorzaakt grote problemen. Zowel hittestress als wateroverlast komt vaak voor in centrumgebieden. Groen en voorzieningen voor waterberging en -afvoer helpen om beide effecten tegen te gaan. Het is dan ook belangrijk om hierop te handelen, zodat het ook in de toekomst prettig wonen, werken en winkelen is in het centrum.



Opvolging en personeel

Het aantal fysieke winkels neemt af. Dit is onder andere het gevolg van vergrijzing onder ondernemers en het ontbreken van opvolging. Hier ontbreekt het bij jonge ondernemers soms aan startkapitaal. Een andere uitdaging waar ondernemers mee kampen, is het vinden van (ervaren) personeel. Ook voor de gemeente Gennep is dit een uitdaging.



Vergrijzing biedt kansen

De Nederlandse bevolking vergrijst. Ook de bevolking van Gennep. Naast dat de levensverwachting van mensen toeneemt, blijven we ook langer zelfstandig wonen. Met deze trend neemt ook de behoefte aan generatieloze woningen toe. Wonen dichtbij voorzieningen is aantrekkelijk voor deze doelgroep.



Samenwerkingen is essentieel

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

The background image shows a large, historic brick building with a dark roof and red shutters. In the foreground, a crowd of people is gathered on a paved area. Some people are wearing bright yellow shirts with 'BOCHT' on them, and others are wearing dark shirts with 'The Wall of the World' on them. A Dutch flag is visible on a pole. The scene appears to be a public event or festival.

3 Ambitie voor de toekomst

Dit hoofdstuk verwoordt de ambitie en schetst de toekomstkoers voor het centrum van Gennepe.

DE AMBITIE

In 2030 is het centrum....

... dé plek in Gennep waar het voor inwoners en bezoekers **goed vertoeven, winkelen, ontmoeten en wonen** is in een **sfeervolle, levendige en groene omgeving** waar men de **historie** beleeft, uitgenodigd door **gastvrij en vakkundig ondernemerschap**.

Hieruit volgen de volgende vier ambitielijnen voor de ontwikkeling van ons centrum.



Een vestingstad die bindt en boeit



Een economisch vitaal centrum



Een groen, levendig & gastvrij centrum



Een centrum waar we goed samenwerken

PLACE TO BUY

PLACE TO BE

PLACE TO EXPERIENCE



EEN VESTINGSTAD DIE BINDT EN BOEIT



Per ambitieus laten we zien welke onderdelen bijdragen aan de brede welvaart voor Gennep.

Sense of place zichtbaar maken

Iedere plek is uniek en heeft zijn eigen 'sense of place'. Dit is alles wat een plek karakter en betekenis geeft en daardoor inwoners en bezoekers weet te raken. Niet alleen via de uitstraling, maar ook via de lokale cultuur, sfeer, gebouwen, functies, activiteiten en het imago. De sense of place is het gecombineerde resultaat van deze kenmerken.

Voor Gennep ligt de sense of place voor het oprapen. We zetten in op de kwaliteiten die onze vestingstad te bieden heeft en die inwoners en ondernemers ook bindt. Gennep heeft een rijke cultuurgeschiedenis met veel historisch erfgoed en prachtige natuur. Daarnaast staan in Gennep inwoners voor elkaar klaar. Er is een gevoel van nabijheid en saamhorigheid. De combinatie van rijke (cultuur)historie, waardevol erfgoed, prachtige natuur en hechte gemeenschap staat centraal in de ontwikkeling van het centrum.

Aantrekkelijke uitstraling als magneet voor bezoekers

Voor het centrum van Gennep kiezen we voor een comfortabele en prettige openbare ruimte in combinatie met een bijpassende invulling van de panden. Dit betekent dat de basis, zoals een schoon, heel en veilig centrum, ook op orde moet zijn voor een aangenaam bezoek. Want als het centrum uitnodigend is, willen we er graag verblijven, ontmoeten en kopen. Zo niet, dan bezoeken we een ander centrum. Dit vraagt om het creëren van leuke plekken die vooral ook uitstralen dat je in de historische vestingstad Gennep bent. Door gebruik te maken van kenmerken die bij de 'sense of place' van Gennep passen, werken we hiernaar toe. Op de volgende pagina is weergegeven hoe andere gebieden hiermee zijn omgegaan.



Vertellen van de verhalen die Gennep te bieden heeft

De hang naar authenticiteit binnen de samenleving neemt toe. Bezoekers, maar ook inwoners, zoeken naar 'echte' en betekenisvolle ervaringen en belevingen. Gennep heeft genoeg bijzondere verhalen te vertellen! Denk maar aan de Romeinse tijd en de middeleeuwse vesting, en aan de kerken, kapellen en musea tot aan de molens. Het centrum is de plek waar we deze unieke verhalen zichtbaar en voelbaar willen maken via evenementen en gezamenlijke acties, maar ook via de bebouwde ruimte en, indien het moment zich voordoet, de herinrichting van de openbare ruimte. We laten ons daarom inspireren door het verleden en versterken de aanwezige historische kwaliteiten. Op deze manier onderscheiden we het centrum van Gennep van andere plekken in de regio. Ook blijft het centrum hierdoor een aantrekkelijke plek, niet alleen voor de Gennepenaar, maar ook voor bezoekers, toeristen en bedrijven.

VOORBEELDEN EN INSPIRATIE UIT DE REGIO



Drakedörp Beesel

Beesel, bekend als Drakedörp vanwege het sinds 1736 georganiseerde Draaksteken, is een sterk voorbeeld van hoe een lokale 'sense of place' bijdraagt aan gebiedsprofilering en samenwerking. De draak symboliseert de gemeenschap en is overal in het dorp zichtbaar, waarbij bewoners en ondernemers actief optreden als ambassadeurs van Drakedörp.



Peeldorp Meijel

Meijel, gelegen nabij de Groote Peel, heeft zijn identiteit versterkt door de Peel-cultuur terug te brengen in het centrum via plantensoorten uit de Peel, kunst in de vorm van turfblokken en houten wandelpaden. Onder het motto 'Peelgeluk' zijn tal van burgerinitiatieven en evenementen georganiseerd, waarbij de lokale gemeenschap de unieke Peel-identiteit viert en bevordert.





EEN ECONOMISCH VITAAL CENTRUM



Per ambitieus laten we zien welke onderdelen bijdragen aan de brede welvaart voor Gennep.

Clusteren en transformeren op de juiste plek

We willen dat Gennep een aantrekkelijke plek blijft met voorzieningen voor iedereen. We richten ons daarom op het vestigen van verschillende functies op de juiste plekken in het centrum. Uitgangspunten hierbij zijn:

- › Clustering van het aanbod in een compact centrumgebied;
- › Versterken van het aanbod op de ene plek en transformatie naar andere functies op de andere plek.

Met deze uitgangspunten in ons achterhoofd streven we naar het clusteren van winkels, horeca, winkelondersteunende horeca en culturele voorzieningen, zoveel mogelijk in de oude vestingstad (Niersstraat, Markt en Zandstraat). Ook pakken we door met het transformeren van de Spoorstraat en het stimuleren van andere kansrijke voorzieningen in dit gebied. Daarbij zetten we in op de sectoren met groeipotentie, zoals dienstverleners of kleinschalige bedrijvigheid. Bij leegstand onderzoeken we de mogelijkheid om de ruimte te transformeren naar woningen in de Spoorstraat.

Behoud en versterken van het winkelaanbod

Gennep heeft een compleet en ruim aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Dit trekt dagelijks veel bezoekers naar het centrum. We zetten daarom in op het behouden en versterken van het huidige aanbod dat we hebben. We zorgen ervoor dat ook het boodschappenbezoek zo goed mogelijk gefaciliteerd wordt. Dit betekent goede bereikbaarheid en gemakkelijk parkeren voor de fiets en auto nabij de supermarkten en versspecialzaken.

Synergie tussen winkels en horeca versterken

Gennep heeft een aantrekkelijk recreatief winkel- en horeca-aanbod, waarbij kwaliteit, service en gastvrijheid hoog in het vaandel staan. Winkels en horeca zijn ook aan elkaar verweven en zorgen voor combinatiebezoek. Beide sectoren kunnen niet zonder elkaar. Het combinatiebezoek zorgt ervoor dat de consument langer in het centrum verblijft en daardoor ook meer geld uitgeeft. Het recreatieve winkelaanbod willen we daarom zoveel mogelijk clusteren in de oude vestingstad. De beleving en uitstraling van de vestingstad vormen hierbij een toegevoegde waarde. We streven ook naar een passend horeca-aanbod (hotel, restaurant en café) dat overdag en 's avonds geopend is. Dit draagt bij aan de beleving in het centrum. Met deze kwaliteiten mag het autoparkeren daarom op iets meer afstand liggen, mits de routes naar het centrum goed op orde zijn. Daarnaast zorgen we voor de juiste balans tussen horeca en leefbaarheid.

Kansen zijn er ook om het huidige aanbod in Gennep te versterken en in te spelen op de specifieke behoefte en wensen van inwoners uit Gennep en de (regio) bezoeker. Op de volgende pagina wordt in gegaan op de dominante leefstijlen in Gennep en de behoeften en wensen van deze specifieke doelgroepen.

IN SPELEN OP VERSCHILLENDE DOELGROEPEN

In het kader van het bezoekers-onderzoek is een doelgroepen-analyse uitgevoerd. Het profiel van de inwoners uit Gennep en de bezoekers aan het centrum is in kaart gebracht. De top 3 aan leefstijlen in Gennep en de bezoeker aan het centrum zijn de **stijl-, rust- en verbindingsoe**ker. Hiernaast zijn de belangrijkste kenmerken en behoeften in vrije tijd bestedingen, winkelen, horeca en cultuur van deze doelgroepen weergegeven. Zie bijlage I voor meer informatie.

Bezoeker aan het centrum

18%

Inwoner uit Gennep

18%

Nederland

16%

Dit betekent dat 18% van de inwoners van Gennep het profiel stijlzoeker heeft.

Voor de doelgroepenanalyse gebruik gemaakt van de Leefstijlvinder van onderzoeksbureau MarketResponse

STIJLZOEKER

‘Verwend worden met luxe en exclusiviteit’

Kenmerken:

- Actief, exclusiviteit en comfort
- Hoge koopkracht
- Winkelt vooral efficiënt
- Gaat voor de laatste trends
- Bijzondere evenementen
- Bezoekt graag musea en gaat voor een nieuwe belevenis
- Modern ambiance, exclusieve wijnen en unieke gerechten
- Maakt vaak gebruik van horeca



RUSTZOEKER

‘Vertrouwd, huiselijk en doe maar normaal’

Kenmerken:

- Rust en regelmaat staat voorop
- Recreatie dicht bij huis
- Op zoek naar ontspanning in de eigen omgeving
- Minder geïnteresseerd in cultuur en erfgoed.
- Vaste, vertrouwde adressen
- Eenvoudige gerechten en koffie met vlaai
- Maakt beperkt gebruik van horeca
- Winkelt graag doelgericht



VERBINDINGZOEKER

‘Er voor elkaar zijn, dat is toch hartstikke normaal?’

Kenmerken:

- Geniet van de natuur
- Houdt van gemoedelijkheid
- Rustige cultuurbeleving, wordt enthousiast van erfgoedlocaties
- Bezoekt graag theaters en musea
- Koopt lokaal en streekproducten
- Loyaal aan goede adressen
- Horecabezoek combineren met bezoek aan natuur
- Bewuste menukaart en concepten met sociale achtergrond



Cultuur als belangrijk onderdeel van het centrum

Cultuur speelt een belangrijke rol bij het bevorderen van de levendigheid in Gennep. Dit gebeurt door het ruime cultuuraanbod in het centrum, maar ook door de deelname van inwoners en bezoekers aan cultuur. We zetten daarom in op het versterken van de culturele hotspot aan de Markt. Daarnaast vinden we dat cultuur niet alleen binnen muren plaatsvindt, maar ook buiten, op straatniveau. Daarom willen we dat er in het centrum voldoende (fysieke) ruimte is voor kunstwerken, activiteiten en evenementen die bij Gennep passen. Dit kunnen kleinschalige evenementen zijn, maar ook een markt. Deze aanpak stimuleert een levendig centrum en draagt bij aan de beleving van de 'sense of place' in Gennep.

Genneps erfgoed bewaren, koesteren en verbinden

We koesteren ons erfgoed en houden zo het centrum aantrekkelijk. We streven ernaar om het rijke erfgoed van Gennep te behouden en te benutten. De vele erfgoed locaties in en rondom het centrum, zoals het oude stadhuis en de historische panden in de Niersstraat, liggen allemaal nabij het al aanwezige knooppunt van (historische) wandel- en fietsroutes. Deze verbindingen willen we versterken om bezoekers ook echt kennis te laten maken met wat Gennep te bieden heeft.

Gennep zet in op cultuur en erfgoed

De gemeente Gennep en het Limburgs Museum hebben de handen ineengeslagen om een bijzonder stukje Limburgse geschiedenis tot leven te brengen: het Genneper Huys. Het doel is om de rijke geschiedenis van deze burcht weer beleefbaar te maken. In het oude stadhuis is hierover een permanente tentoonstelling ingericht. Dit is in lijn met de ambitie die in de Toekomstvisie Gennep 2040 is opgenomen om het cultuurhistorisch erfgoed te versterken en aantrekkelijk te maken. Hierdoor ontwikkelt het historische centrum van Gennep, met het Genneper Huys op fiets- en wandelafstand, zich tot dé cultuurhistorische hotspot van de regio.



De voormalige burcht en versterkte vesting gelegen tussen de Maas en de monding van de Niers.

Volgens inwoners kunnen de cultuurhistorische elementen nóg beter worden ingezet om toeristen te trekken.

- Toekomstvisie Gennep 2040

Ruimte voor zorg

Ook zetten we voor het centrum van Gennep in op de aanwezigheid van andere functies zoals zorg- of medische voorzieningen. Een bezoek aan de fysiotherapeut of huisarts kan namelijk gecombineerd worden. De aanleiding blijft daarmee een 'zorgafpraak', maar als je dan toch in het centrum moet zijn, kan dit gecombineerd worden met een bezoek aan een andere winkel of horeca. Ook sluit de aanwezigheid en clustering van deze functies aan bij het feit dat in en rondom het centrum van Gennep steeds meer wordt gewoond.

Kansen voor transformatie met aandacht voor historische kwaliteiten

Wonen in centrumgebieden is in trek. Voor zowel ouderen als jongeren is het aantrekkelijk om dicht bij voorzieningen te wonen. In Gennep zijn verschillende panden succesvol getransformeerd, maar er zijn meer kansen voor transformatie. Het toevoegen van passende woningen vergroot het draagvlak voor voorzieningen en voorziet in een reële behoefte bij diverse doelgroepen. Dit stimuleert de doorstroming op de lokale woningmarkt en verbetert de leefbaarheid van het centrum. Bij transformatie koesteren we zoveel mogelijk de historische en architectonische kenmerken die het karakter van het centrum, voornamelijk de oude vestingstad, bepalen. Waar mogelijk zetten we in op herstel. Hierdoor sluiten we wederom aan bij de 'sense of place' van Gennep. De kansen voor transformatie naar woningen in het centrum zijn op pagina 49 opgenomen.

Kansen vanuit toerisme en recreatie verzilveren

Het centrum is het visitekaartje van Gennep. Het aantal toeristische overnachtingen in Gennep komt jaarlijks neer op zo'n 1 miljoen. We zien daarom waardevolle aanknopingspunten om vanuit toerisme en recreatie verbindingen te maken met onze omgeving.



EEN GROEN, LEVENDIG & GASTVRIJ CENTRUM



Per ambitieus laten we zien welke onderdelen bijdragen aan de brede welvaart voor Gennep.

Beleefbare verbindingen met de omgeving

We streven naar een centrum als prettige plek om te vertoeven en elkaar te ontmoeten in een groene omgeving. Groen draagt immers in hoge mate bij aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Gennep is omringd door groen en we willen daarom het groen van buiten naar het centrum halen en de ruimtelijke verbinding met de Niers, Maas en recreatieve trekkers versterken.

Het vergroenen van het centrum biedt niet alleen esthetische voordelen, maar draagt ook bij aan een gezondere leefomgeving, kan de betrokkenheid van de gemeenschap vergroten en een positieve impuls geven aan het vestigingsklimaat in het centrum. De kansen voor vergroening van het centrum zijn rechts opgenomen.

Meerwaarde van groen

Een groen centrum brengt vele voordelen met zich mee op sociaal, economisch, ecologisch en emotioneel gebied. Meer groen draagt bij aan een positieve beleving van het centrum, waardoor de verblijfsduur wordt verlengd. Vergroenen van het centrum heeft daarnaast de volgende voordelen:

- Groen verbindt verschillende deelgebieden in het centrum.
- Groen kan helpen om de verschillende verkeersstromen van elkaar te scheiden.
- Groen voegt een spelelement toe in de openbare ruimte waardoor het centrum aantrekkelijk gemaakt wordt voor alle leeftijden.
- Groen vermindert kans op wateroverlast en verkoelt in de zomer.
- Groen verfraait de omgeving, kleedt gebouwen aan en verhoogt de aantrekkelijkheid van het gebied, waardoor een beter vestigingsklimaat ontstaat voor zowel burgers als bedrijven.
- Groen draagt bij aan het versterken van de leefbaarheid en een betere gezondheid.
- Groen zorgt voor biodiversiteit.
- Groen verhoogt de waarde van huizen en kantoren.



Een voorbeeld van vergroening in het centrum van Middelburg



Het centrum van Nijverdal is vergroend en klimaatadaptief ingericht. Dit heeft een impuls gegeven aan de verblijfskwaliteit en beleving.

Slim parkeren in het centrum van Gennep

De ruime parkeermogelijkheden zijn een belangrijke troef van het centrum van Gennep. We zien dat er in het centrum genoeg capaciteit is om je auto te parkeren. Conform de parkeervisie kiezen we voor een goede balans tussen 'grijs' en 'groen'. Dat betekent dat rondom het centrum van Gennep zo min mogelijk extra parkeerplaatsen gecreëerd worden ten koste van (groene) openbare ruimte. Het totale aantal parkeerplaatsen rondom het Gennepse centrum blijft bij voorkeur gelijk. Wel kijken we naar kansen voor kleinschalige optimalisaties, herinrichting of het verplaatsen van bestaande parkeercapaciteit waar dat kan zorgen voor 'ruimtelijke winst'. Alleen als dat nodig is voor ruimtelijke ontwikkeling, wordt de keuze gemaakt om beperkt extra parkeerplaatsen toe te voegen in het centrum.

We willen ook de huidige parkeercapaciteit in het centrum beter benutten. Dit doen we door het stimuleren van de juiste functies op de juiste plek en met de juiste doelgroep(en) die gebruik maken van de daarvoor bestemde parkeervoorzieningen. Is het aanbod gericht op de snelle boodschap, dan zorgen we ervoor dat je vlakbij kunt parkeren. Verblijf je langer in het centrum, dan zorgen we ervoor dat er ruimte is voor lang parkeren op iets meer afstand. Dit vraagt om goede bewegwijzering en aantrekkelijke routes.

Faciliteren van elektrisch vervoer

We zien een toename van het elektrisch auto- en fietsgebruik. Steeds meer autogebruik zal in de toekomst elektrisch gaan. Vanaf 2030 mogen ook alleen nog nieuwe personenauto's op de markt komen die uitstootvrij zijn. Ook het centrum van Gennep moet daarop voorbereid zijn. We werken daarom aan voldoende oplaadpunten in het centrum, zowel voor de auto als voor de fiets. Door het monitoren bewaken we dat er voldoende oplaadpunten zijn en blijven. Zo laten we ook zien dat we een gastvrij centrum zijn. Het plaatsen van laadpalen is maatwerk per gebied in het centrum.

Daarnaast zien we in de praktijk dat bestaande parkeerplaatsen ook overkapt kunnen worden door zonnepanelen. Dat biedt ook kansen voor Gennep. Bezoekers aan het centrum kunnen hierdoor hun auto of fiets direct opladen en daarnaast hun voertuig ook droog stallen. De schaduwwerking van de zonnepanelen zorgt ervoor dat de auto's in de zomer koeler zijn.



Centrum als levendige ontmoetingsplek

We willen het centrum van Gennep verder ontwikkelen tot een levendige ontmoetingsplek. Door ruimte te creëren voor recreatie, sport, spel en evenementen dragen we hieraan bij. Hierdoor wordt het centrum ook echt dé huiskamer van onze gemeente. Een centrum om te recreëren nodigt ook uit tot beweging. Dit brengt tal van voordelen met zich mee en bevordert niet alleen de fysieke en mentale gezondheid van inwoners, maar zorgt ook voor sociale interactie. Dit vraagt wel om de juiste randvoorwaarden op de juiste plek, zoals groenvoorzieningen en passende faciliteiten zoals bankjes en speel- en sporttoestellen. Aangezien Gennep een sociale gemeente is met een hecht gemeenschapsgevoel, sluit deze ontwikkeling daar perfect bij aan.

Een inclusief centrum voor iedereen

Een levendig centrum is afgestemd op de wensen en behoeften van verschillende doelgroepen. Hierdoor is het centrum van Gennep ook een plek waar iedereen zich welkom voelt en waarvan iedereen gebruik kan maken. Dit betekent dat we niet alleen rekening houden met mensen met een lichamelijke beperking, maar ook met mensen vanuit verschillende leeftijden of sociaaleconomische achtergronden. Ook de toegankelijkheid van de openbare ruimte en voorzieningen spelen hierin een rol. Een centrum voor iedereen biedt immers ook aantrekkelijke verblijfsplekken in de openbare ruimte, bij wijze van een bereikbare huiskamer, zonder een verplichting om te consumeren. Het is van belang om op zoveel mogelijk onderdelen in deze visie en het uitvoeringsprogramma rekening te houden met diverse doelgroepen.





EEN CENTRUM WAAR WE GOED SAMENWERKEN



Per ambitieus laten we zien welke onderdelen bijdragen aan de brede welvaart voor Gennep.

Alleen samen kunnen we het centrum versterken

Een hechte en professionele samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren is essentieel om het centrum van Gennep levendig, aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden.

Centrummanagement noemen we dat. De afgelopen jaren zijn hierin al mooie stappen gezet. De gemeente en ondernemers trekken samen op en boeken zichtbare vooruitgang. De BIZ speelt hierin een belangrijke en verbindende rol, waarmee ondernemers een gezamenlijke bijdrage leveren aan het centrum. Daarnaast zorgt een centrummanager in samenspraak met de bedrijfscontact-functionaris voor de coördinatie, verbinding en uitvoering van gezamenlijke doelen. Dit versterkt de onderlinge samenwerking en maakt de slagkracht voor de uitvoering groter. Naar de toekomst willen we ook vastgoedeigenaren uitnodigen (via een BIZ) om structureel deel te nemen aan de samenwerking.

Een breed aanbod van voorzieningen en functies in het centrum vereist de betrokkenheid van meer partijen, zoals de toeristisch-recreatieve sector (vanuit de gehele gemeente) en culturele en maatschappelijke organisaties. Deze diversiteit vraagt om een geïntegreerde aanpak. Alleen door de krachten van al deze partijen te bundelen, kunnen we een toekomstbestendig centrum realiseren. Ook bewoners kunnen hieraan bijdragen, mits zij goed georganiseerd zijn, om het centrum levendig te houden.



Een toekomstbestendig centrum maken we samen. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van zowel ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente. Gezamenlijk hebben we de sleutels in handen om verandering in gang te zetten.

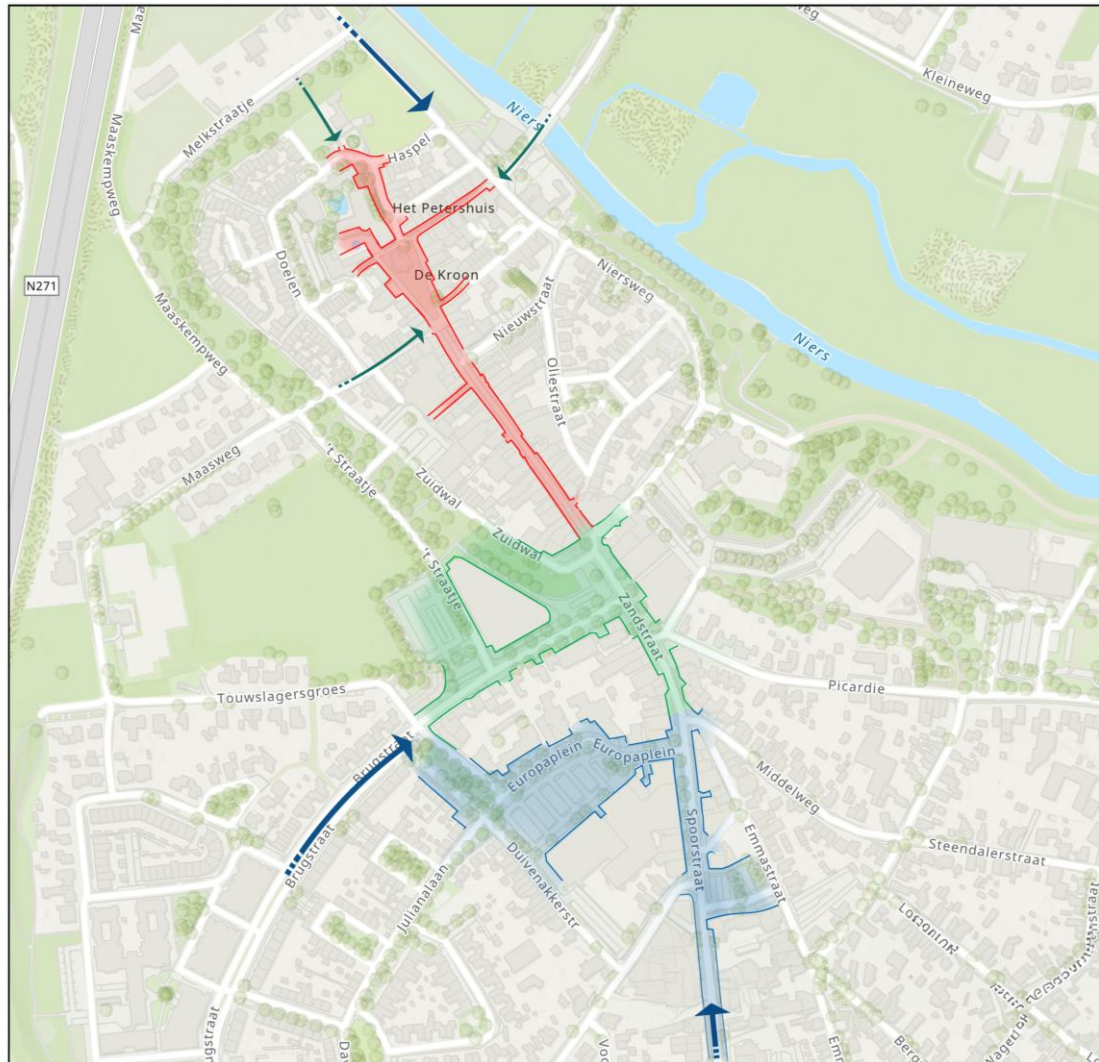


A photograph of a brick building with a glass entrance and bicycles parked outside. The building is made of red brick and has several windows. A glass entrance is visible on the ground floor. In front of the entrance, there is a row of blue bicycle racks with several bicycles parked. A sign with the word 'scapino' is visible in the window. A large white arrow points from the left towards the building.

4 GEBIEDSPROFIELEN

De ambitie en uitgangspunten vertalen we in dit hoofdstuk naar een aantal samenhangende deelgebieden met een eigen karakter en profiel.

VISIE OP HET CENTRUM IN DEELGEBIEDEN



In aansluiting op, en als uitwerking van de ambitie en uitgangspunten, is het centrum opgedeeld in diverse deelgebieden. Ieder deelgebied heeft zijn eigen kenmerken, sfeer en uitstraling, en zo ook zijn er opgaven en een ontwikkelrichting. Op de volgende pagina's worden de deelgebieden verder toegelicht met antwoord op de volgende vraag: waar willen we met dit gebied naartoe? Per locatie geven we ook een Gennepse 'barcode'. Dit geeft een indicatie van het programma (in winkels, horeca, diensten, werken, cultuur en wonen) waar we naar streven.

Met de bovenstaande vraag geven we niet alleen antwoord op de programmatische wensen maar ook wat de ruimtelijke invulling is. Uiteindelijk dragen alle deelgebieden bij aan het toewerken naar de gezamenlijke ambitie voor het centrum.

De deelgebieden hebben al een helder profiel met een duidelijke ontwikkelrichting. Desalniettemin zijn er een aantal locaties binnen deze gebieden die nog om verdere uitwerking vragen. Deze locaties waarvoor het profiel nog niet helder is, bestempelen we als ontwikkellocaties. Voor deze ontwikkellocatie zijn wel richtinggevend uitgangspunten opgenomen die de basis vormen voor de toekomstige ontwikkeling.

Figuur 11. Het centrum in drie deelgebieden

DE OUDE VESTING: WINKELN, ONTMOETEN EN BELEVEN IN HISTORISCHE PRACHT



Waar willen we naar toe met dit gebied?

Aan de **Markt, Zandstraat en Niersstraat** vindt de bezoeker een diverse mix van winkels, horeca, diensten en culturele voorzieningen die aansluiten bij de kwaliteiten van dit gebied. De mix van functies is karakteristiek en kenmerkend voor Gennep en de omgeving. Deze functies zorgen voor levendige plinten waarbij bedrijven overdag en (deels) 's avonds de deuren openen voor bezoekers. Deze levendigheid willen we behouden. Met aantrekkelijke gevels, uitnodigende (winkel)puien, vergroening en gepaste reclame-uitingen/stallingen dragen we bij aan de sense of place van Gennep. Vanwege de vele voorzieningen is het niet vreemd dat mensen in dit deel van Gennep willen wonen. Kansen voor extra woningen zien we bovenop de bestaande bebouwing. Maar, wonen op de begane grond is niet gewenst in dit gebied met uitzondering van de al aanwezige woningen. Idealiter blijft het aantal diensten in dit gebied beperkt.

De **Markt** vervult een schakelfunctie tussen de Zandstraat, Niersstraat en tussen de parkeerlocaties in de omgeving. De Markt is de plek voor verblijf, beleving en vermaak. Met de aanwezige horeca en evenementen is de Markt ook een schakel tussen ochtend, middag en avond. Daarnaast is de Markt door de verschillende wandel- en fietsroutes een knooppunt met de omgeving. Ook heeft de Markt een schakelfunctie voor het cultuurhistorische aanbod, met onder andere de Martinustoren en museum het Petershuis. Een groenere uitstraling maakt de Markt een fijne plek om te verblijven. Al deze kwaliteiten maken de sense of place van Gennep duidelijk zichtbaar en beleefbaar. Kortom, hier ervaar je de rijke historie en het erfgoed van Gennep!



Voorbeeld van een nieuw concept: House of Confetti in Venlo. Een plek waar kunst, mode, creatieve workshops, repair café, ontmoetingen en interactie samenkomen.

Voorbeeld van een restaurant met indoor spellen zoals een potje Jeu de Boules



Winkelpuien die bezoekers als het ware naar binnen trekken zorgen voor een Zandstraat

De nieuwe ontwikkeling van Clarenschhof als een impuls voor het centrum



Gennepse barcode – (indicatie) toekomstige programma



■ Dagelijks ■ Recreatief ■ Doelgericht ■ Horeca ■ Diensten ■ Werken ■ Cultuur ■ Wonen

De barcode laat zien dat we inzetten op een diverse mix aan functies in de oude vestingstad. De huidige woningen op de begane grond in het centrum zijn in de barcode niet opgenomen.

Parkeren bevindt zich op enige afstand van het centrumgebied. Dat vraagt om het begeleiden van bezoekers, die niet zo bekend zijn, met duidelijke en aantrekkelijke routes vanaf de parkeerlocaties, inclusief looptijden. Voor een lang bezoek aan het centrum kunnen bezoekers prima parkeren bij het Melkstraatje of achter het gemeentekantoor, maar voor inwoners van het centrum maken we hiervoor een uitzondering. Bij de start van het bezoek aan het centrum ervaart de bezoeker dan al enkele erfgoedparels zoals de oude stadsmuur en de Martinustoren. De routes dragen ook bij aan het versterken van de verbinding met de Niers en de Groene Gracht.



Voorbeeld van een aantrekkelijk steegje in het centrum van Arcen en een vorm van 'echte' beleving

Voor lang parkeren kan de bezoeker tegelijkertijd zijn auto opladen



Voorbeelden van vergroening die passen bij het karakter van de historische Niersstraat of steegjes richting het centrum



Huidige situatie



Inspiratieschets & sfeerimpressie
Bron: Buro Poelmans Reesink

Vertier in de gracht

Gennep werd vroeger omgeven door een echte gracht. Na verloop van tijd is men de gracht gaan gebruiken als groentetuin. Tegenwoordig spreken we van de Groene Gracht. Ter hoogte van de Keramiekmuur eindigt de gracht met rijen zitplaatsen. Echter, de parkachtige functie komt nog onvoldoende tot wasdom. Daarom willen we de mogelijkheden tot het versterken en verlevendigen van de gracht verkennen via kleinschalige activiteiten en sport- of speeltoestellen. Conform de ambitie uit het coalitieakkoord 2022-2026 verkennen we ook of de realisatie van een blauwe gracht (terugkeer van water) haalbaar is.



Voorbeeld van picknicken en speeltoestellen in een winkelstraat in Heerlen



Met deze voorbeelden brengen we levendigheid in de Zandstraat met een knipoog naar de historie!

Muurschildering in de binnenstad van Nijmegen laat het Romeins verleden zien

De binnenstad van Coevorden hangt vol met vaandels die het verhaal van de stad en het nabijgelegen kasteel vertellen



ZANDSTRAAT & BRUGSTRAAT: CENTRUMDYNAMIEK TUSSEN OUD EN NIEUW



Waar willen we naar toe met dit gebied?

Dit deel van het centrum vormt een schakel tussen de historische vestingstad en het moderne deel van het centrum. Door dit gebied lopen ook verschillende historische en doorgaande routes. De bereikbaarheid is daarom goed en in dit gebied bevinden zich enkele grote trekkers. Ook zijn er de nodige parkeermogelijkheden waar de bezoeker ook de elektrische auto kan opladen. In de plinten van vooral de **Zandstraat en Brugstraat** domineren commerciële functies als winkels (zowel dagelijks, recreatief als doelgericht) en diensten. Dit is belangrijk voor de geleiding van bezoekers tussen de centrumdelen.

De uitdaging is om de verbinding tussen de parkeerplaatsen, trekkers en de overige centrumdelen te versterken. Dit vraagt om logische en qua uitstraling aantrekkelijke routes naar de oude vestingstad, met aandacht voor belangrijke stepping stones, zoals een levendige gracht en een aantrekkelijk Jan Lindersplein. Op gepaste wijze willen we in dit gebied groen laten terugkomen. Vanwege de schakelfunctie willen we de beleving van de overgang naar de oude vestingstad versterken via bijvoorbeeld banieren. Hierdoor wordt de vestingstad zichtbaar aangekondigd vanaf de verschillende aanrijroutes. Het Jan Lindersplein biedt naast ruimte voor de weekmarkt ook ruimte voor evenementen.



Huidige situatie van het Jan Lindersplein



Inspiratieschets & sfeerimpressie
Bron: Buro Poelmans Reesink



Stationsplein in Leiden met schildering van de binnenstad en speelelementen.
Een voorbeeld voor het Jan Lindersplein?

Gennepse barcode – (indicatie) toekomstige programma



■ Dagelijks ■ Recreatief ■ Doelgericht ■ Horeca ■ Diensten ■ Werken ■ Cultuur ■ Wonen

De barcode laat zien dat hier een ruim winkelaanbod is gevestigd.

EUROPAPLEIN & SPOORSTRAAT: WINKELGEMAK, FUNCTIONEEL EN IN TRANSITIE



Waar willen we naar toe met dit gebied?

De omgeving van het **Europaplein, Duivenakker en Spoorstraat** is vooral een functioneel gebied. Een gebied dat goed bereikbaar is en met voldoende parkeermogelijkheden. Het is een gebied voor het doen van de dagelijkse boodschappen, doelgerichte aankopen of het gebruik maken van diensten of zorgvoorzieningen. De Duivenakker is de plek waar verschillende bekende merken en landelijke- en regionale ketens zijn gevestigd, die dagelijks veel bezoekers uit Gennep en de regio naar dit deel van het centrum trekken.

De **Duivenakker** biedt kansen voor het creëren van een mix van commerciële functies op de begane grond en wonen op de verdieping. De ruimtelijke functionele relatie met de Spoorstraat vraagt hierbij om aandacht. Het voormalige politiebureau biedt daarnaast kansen voor het mixen van zorg- of medische functies met wonen (op de verdieping). Hierdoor sluit deze invulling aan op de al bestaande zorggerelateerde voorzieningen in de omgeving. De exacte programmering voor deze locatie vraagt om verdere uitwerking. Verdere uitbreiding van detailhandel is, gezien de trends en de ambitie om te streven naar een compact centrumgebied, niet gewenst. Vanwege het ruime aanbod aan parkeermogelijkheden doen zich in dit gebied kansen voor om elektrische oplaadpunten te combineren met zonnepanelen en tegelijkertijd ook vergroening.



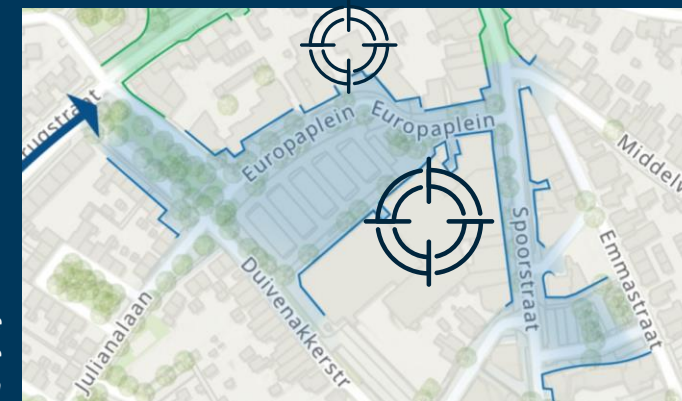
Het centrum biedt mogelijkheden voor het opladen van elektrische auto's.



Een 'groene parkeerplaats' met minder kans op hittestress en regenwater dat de bodem in kan zakken en daardoor niet afgevoerd hoeft te worden via het riool



Het voormalig politiebureau en de Duivenakker als belangrijke ontwikkellocaties in het centrum



Gennepse barcode – (indicatie) toekomstige programma



■ Dagelijks ■ Recreatief ■ Doelgericht ■ Horeca ■ Diensten ■ Werken ■ Cultuur ■ Wonen

De barcode laat zien dat we inzetten op een diverse mix aan functies in de oude vestingstad.

De transformatie van de **Spoorstraat** zetten we door. In de Spoorstraat wisselen, tot aan het Wilhelminaplein, doelgerichte winkels, horeca (zoals fastservice), dienstverleners en andere bedrijven het straatbeeld af. Deze functies profiteren van de bereikbaarheid en het parkeren nabij of voor de deur. In de rest van de Spoorstraat (Wilhelminaplein tot aan de rotonde) maken beschikbare panden plaats voor eventueel kantoorachtige bedrijvigheid en wonen. Mocht in de Spoorstraat structurele leegstand ontstaan, dan is verandering naar wonen op de begane grond mogelijk. Er zijn kansen om sommige winkels te verplaatsen naar andere delen van het centrum. Daarnaast willen we de Spoorstraat vergroenen, zodat dit een aantrekkelijke en veilige entree is tot het centrum van Genneep.



Huidige situatie Stationsstraat



*Inspiratieschets & sfeerimpressie
Bron: Buro Poelmans Reesink*



5 UITVOERINGS- PROGRAMMA

In dit hoofdstuk benoemen we de acties en maatregelen die de gemeente gezamenlijk met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere partijen gaat oppakken om te werken aan de gezamenlijke ambitie voor het centrum van Gennepe.



OPMAAT NAAR DE UITVOERING

Van uitgangspunten naar actielijnen

Dit hoofdstuk vormt het uitvoeringsprogramma voor de centrumvisie. We vertalen de vier uitgangspunten die we bij de ambitie hebben geformuleerd in de volgende concrete actielijnen:

-  Een vestingstad die bindt en boeit
-  Een economisch vitaal centrum
-  Een gastvrij, levendig en groen centrum
-  Een centrum waar we goed samenwerken

Per actielijn beschrijven wat we willen bereiken, wat we gaan doen, hoe we deze actie gaan oppakken en wat ieders rol is. De actiepunten zijn zo opgesteld dat ze ook bijdragen aan het versterken van de onderlinge samenwerking. Immers alleen samen kunnen we bouwen aan een toekomstbestendig centrum. Belangrijk hierbij is dat het uitvoeringsprogramma geen blauwdruk vormt. Over tijd kunnen sommige acties worden aangescherpt, verwijderd of toegevoegd worden. Op basis van waar energie bij partijen zit en zich onverwachte kansen voordoen.

Per actielijn geven we aan welke acties prioriteit  hebben en welke acties vanaf 2025 kunnen worden gestart 

Uitgangspunten als basis voor de uitvoering

In de praktijk zien we een aantal uitgangspunten die belangrijk zijn om succesvol uitvoering te geven aan de centrumvisie:

-  Een gemeenschappelijk koers als basis. Deze visie is de koers.
-  Beoogde ambitielijnen en de gebiedsprofielen staan centraal. Actiepunten in deze visie zorgen ervoor dat overleggen resultaatgericht zijn.
-  Samenwerking is een essentiële succesfactor. Tussen ondernemers onderling, maar ook met vastgoedeigenaren en de gemeente. We werken samen vanuit deze gedeelde koers en uitvoering.
-  Uitvoering vraagt commitment, op korte en lange termijn van zowel de gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren. Het is van belang om successen die we samen bereiken te delen, maar ook vooral te vieren!

Focus in uitvoering

De vier actielijnen bevatten verschillende acties. Sommige zijn een continuering van acties of projecten die al in gang zijn gezet (vanuit de gemeente of de BIZ). Daartegenover zijn er nieuwe acties opgenomen die we zien als katalysator voor ontwikkeling. Deze acties zijn van belangrijke waarde en hebben ook de nodige impact om gezamenlijk toe te werken aan de vastgestelde ambitie.

Om focus aan te brengen, hebben we een combinatie van verschillende acties samengevat in een 10-puntenplan. Hierdoor zetten we de gemeentelijke expertise en capaciteit ook effectief in. We kunnen immers niet alles zelf en tegelijkertijd doen. Samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren is daarbij noodzakelijk. Dit betekent overigens niet dat de acties die buiten het 10-puntenplan vallen niet van belang zijn, maar dat deze gefaseerd zullen worden uitgevoerd. We eindigen de uitvoeringsparagraaf met een samenvatting van de ambitie, actielijnen en het 10-puntenplan.

Verwerken in de bijgewerkte omgevingsvisie

Deze centrumvisie vormt als het ware een aparte gebiedsvisie. Maar het centrum staat niet op zichzelf. De gemeente maakt ook beleid voor het hele grondgebied. Dat doen we in de omgevingsvisie. Daarom zal deze visie ook op hoofdlijnen worden verwerkt wanneer de omgevingsvisie wordt geactualiseerd. Ook zal de centrumvisie meegenomen worden in het opstellen van mogelijke omgevingsplannen.



EEN VESTINGSTAD DIE BINDT EN BOEIT



Prioriteit



2025 starten

Kortom, wat willen we ook alweer bereiken?

We willen de 'sense of place' van Gennep zichtbaar en beleefbaar maken door de bijzondere verhalen van Gennep tot leven te brengen. Dit willen we bereiken door het uitvoeren van gezamenlijke acties, het houden van evenementen en zorgen voor passende invulling van panden (zie actielijn 2) en een aantrekkelijke openbare ruimte (zie actielijn 3). Deze sense of place staat centraal in de ontwikkeling van het centrum en bij de andere actielijnen.

Wat gaan we daarvoor doen?



- Het verder ontwikkelen en **verrijken van 'het verhaal van Gennep'** zodat we een sterk en **onderscheidend verhaal** hebben. Met dit verhaal willen we de sense of place van Gennep **nadrukkelijk(er) positioneren**. Deze positionering is een belangrijk vertrekpunt voor andere acties en maatregelen uit het uitvoeringsprogramma. Hierbij sluiten we ook aan bij de lopende trajecten vanuit toerisme en recreatie. De Toekomstvisie van Gennep biedt waardevolle aanknopingspunten.
- **Activiteiten gericht op promotie, sfeer, beleving en evenementen richten we op de 'sense of place' van Gennep.** Ofwel we laten de identiteit van Gennep nog meer tot uiting komen in de activiteiten. Hierbij sluiten we aan bij de inzet vanuit de BIZ (als onderdeel van het BIZ-plan) en de gemeente (als onderdeel van de promotiestrategie) en de gezamenlijke werkgroep rondom het verhaal van Gennep. Dit betekent ook dat we **bestaande activiteiten en evenementen toetsen** aan de sense of place en daar nodig op aanpassen inclusief het ontwikkelen van nieuwe activiteiten die passen binnen deze waarden.



- We verkennen de ontwikkeling van een **historische vestingroute met arrangementen**, door middel van onder andere muurschilderingen, kunstwerken, passende informatieborden (fysiek en/of digitaal) en historische verhalen/portretten op etalages die het verhaal van Gennep op een bijzondere manier vertellen. We maken hiervoor creatief gebruik van de bestaande wandel- en fietsroutes in Gennep (inclusief die door het centrum lopen). Ook maken we gebruik van de verhalen uit de Canon van Gennep, die in het voorjaar van 2025 wordt opgeleverd.
- Om de basis op orde te houden voor een schoon, heel en veilig centrum continueren we de **jaarlijkse schouw** met ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente, politie, brandweer en ambtelijke betrokkenen. Via het reguliere voortgangsoverleg wordt dit gemonitord.

Hoe gaan we dit doen?

- De gemeente, BIZ en de centrummanager trekken samen op, maar ieder vanuit de eigen rol, in de activiteiten gericht op promotie, sfeer, beleving en evenement.
- Voor deze actiepunten met betrekking tot schoon, heel en veilig bouwen we voort op de al bestaande samenwerking, werkgroep en afspraken tussen gemeente, ondernemers en andere actoren. Optioneel sluiten ook vertegenwoordigers van bewonerscollectieven aan.
- De BIZ is de trekker van deze werkgroep.
- Acties en maatregelen uit de schouw worden indien mogelijk adequaat opgepakt en uitgevoerd.



EEN ECONOMISCH VITAAL CENTRUM



Prioriteit



2025 starten

Kortom, wat willen we ook alweer bereiken?

We willen een vitaal centrum met een rijke mix van functies in een compact gebied. We stimuleren hiervoor (nieuwe) initiatieven en ondernemerschap die hieraan bijdragen en streven naar de juiste functie op de juiste plek, zodat synergie ontstaat.

Wat gaan we daarvoor doen?

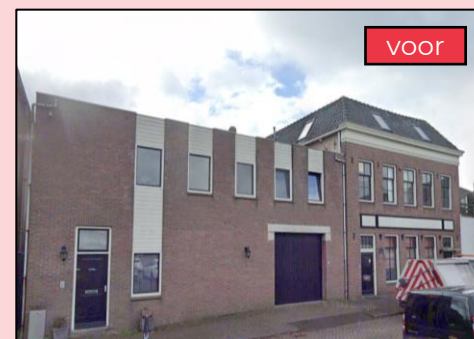
Ontwikkeling en transformatie van het centrum



- We zorgen voor passende **planologische- en beleidskaders**. Daarbij heeft een vertaling van deze visie in een omgevingsplan prioriteit.
- We maken gezamenlijk met vastgoedeigenaren een **quick scan** die in beeld brengt waar de kansen liggen voor transformatie in het centrum. Hierbij kijken we welke verdiepingen op winkelpanden leeg staan, welke energielabels panden hebben, waar woonfuncties kunnen worden toegevoegd, welke (constructie) technische (on)mogelijkheden dit met zich meebrengt, hoe deze gerealiseerd kunnen worden en waar optoppen mogelijk is. Uiteindelijk geeft de quick scan zicht op kansrijke locaties om verder te onderzoeken.

Kansen voor meer woningen, optoppen, kwaliteitsslag en verduurzaming!

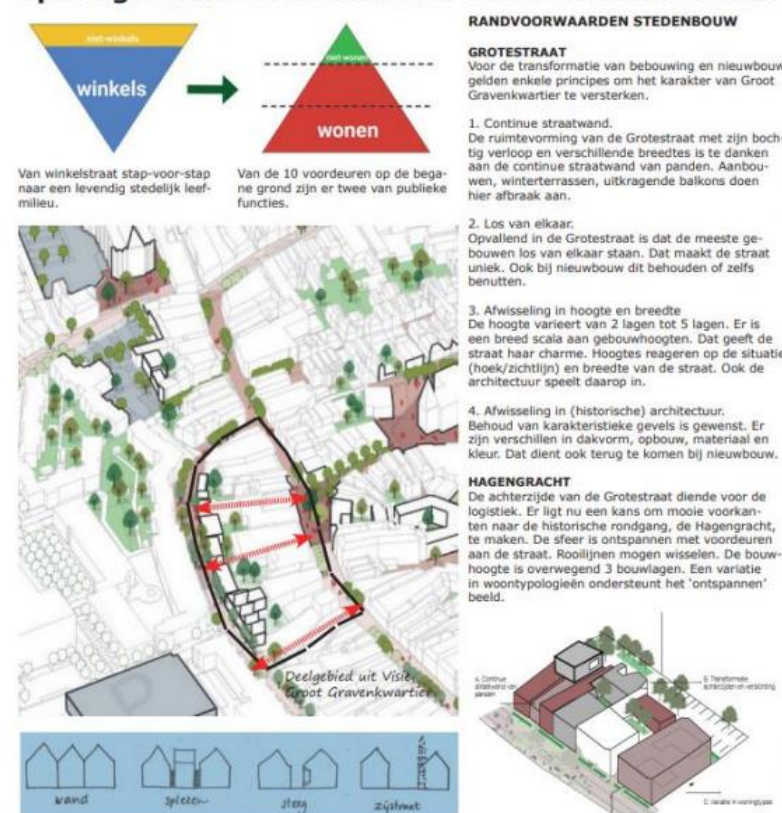
Bij sommige winkelpanden staan de bovenliggende verdiepingen leeg. Tegelijkertijd is de kwaliteit (bijv. in uitstraling en onderhoud) van sommige panden beperkt en hebben we een tekort aan woningen. Hoge bouwkosten, regelgeving of ontwerp-technische uitdagingen houden de ontwikkeling van deze verdiepingen naar woonruimte tegen. Wet- en regelgeving over het energieverbruik in bedrijfspanden maakt dit thema steeds belangrijker. Veel winkelpanden zijn niet energiezuinig. Door de verduurzaming van winkelpanden te combineren met de herontwikkeling van verdiepingen naar woningen (en mogelijk het optoppen) kunnen tegelijkertijd meer woningen gerealiseerd worden in het centrum. Daarnaast kan dit zorgen voor een verlaging van de (energie)lasten voor ondernemers en een kwaliteitsverbetering van het vastgoed. Hierdoor combineren we op een slimme manier verschillende ambities. Dit vraagt echter wel om maatwerk, creativiteit in ontwerp en een stevige samenwerking met (lokale) vastgoedeigenaren.



Voorbeeld uit het centrum van Purmerend waar panden zijn getransformeerd in historische stijl.

- Uitwerking van de gebiedsprofielen in **gebiedsgidsen** die ingaan op functies, beeldkwaliteit (bouwhoogte, karakteristieke straatwand, zichtlijnen, mogelijkheden tot optoppen, mogelijkheden van vergroening e.d.). Daarbij houden we rekening met de welstand en het (concept) beeldkwaliteitsplan. Op deze manier willen we partijen duidelijk maken welke mogelijkheden er zijn voor transformatie. We denken aan gebiedsgidsen voornamelijk voor delen van de vestingstad zoals de Zandstraat en Niersstraat. Een voorbeeld van een gebiedsgids (in de vorm van een spelregelkaart) is hiernaast opgenomen.
- De locaties van het politiebureau en de Duivenakker worden nader in beeld gebracht via **projectenveloppen**. Hierin worden het mogelijke programma, de stedenbouwkundige structuur, parkeren en financiering meegenomen. Dit wordt opgepakt door de gemeente in afstemming met betrokken ondernemers, ontwikkelaars en vastgoedeigenaren.
- In lijn met de ambitie uit de Toekomstvisie 2040 willen we het centrum, met het Genneper Huys op fiets- en wandelafstand, ontwikkelen tot een **cultuurhistorische hotspot van de regio**. Door dit tegelijkertijd goed in de markt te zetten, zorgen we ervoor dat het culturele aanbod op een goede manier wordt gepromoot in het centrum. Hierbij werken we samen met andere culturele organisaties in de omgeving en het Limburgs Museum. De opening van de permanente expositie geeft al een sterke impuls aan de ontwikkeling tot cultuurhistorische hotspot van de regio.

Spelregelkaart Transformatie Groot Gravenkwartier



Figuur 12. Voorbeeld van een gebiedsgids voor transformatie (Groot Gravenkwartier in Almelo)

- In samenspraak met de Koninklijke Horeca Nederland (KHN) kijken we naar de mogelijkheden om detailhandel en horeca te mixen (**blending**). Dit moet perspectieven bieden voor alle sectoren. Daarbij nemen we ervaringen vanuit andere plaatsen mee.

Versterken van (nieuw) ondernemerschap en initiatieven



- Oprichten van een **overlegtafel** (vertegenwoordigers vanuit de BIZ, vastgoedeigenaren en gemeente) om ontwikkelingen in het centrum te bespreken en om te zetten in acties. Hierdoor kunnen partijen ook actief aan elkaar gematcht worden. Denk aan begeleiding, verplaatsing, ondernemers die willen stoppen, bedrijfsopvolging, zoeken naar een geschikte locatie of op zoek zijn naar financiering. Hierbij horen ook gesprekken met ondernemers om een goed beeld te vormen van hun functioneren en toekomstplannen.



- **Bezoekers en toeristen verleiden om het centrum te bezoeken** door het ontwikkelen van (koppel)arrangementen. Door het ontwikkelen van arrangementen voor verschillende doelgroepen, in samenwerking met ondernemers uit het centrum van Gennep, bezienswaardigheden in de omgeving en toeristisch-recreatieve aanbieders in de gemeente (en daarbuiten), vergroten we het economisch draagvlak. Hierbij verkennen we ook de kansen om in te zetten op de Duitse toerist.
- **Rode loperaanpak voor kunst en cultuur.** We nodigen ondernemers, individuen, stichtingen, verenigingen en culturele instellingen uit om met ideeën te komen voor meer kunst en cultuur in de openbare ruimte.
- **Ruimte voor (tijdelijke) initiatieven.** Tijdelijk beschikbaar stellen van panden voor pop-up stores, kunst, productlancerings, ambachtelijke

bedrijvigheid of cultuur. Ook startende ondernemers kunnen op deze manier een kick-start krijgen.

Hoe gaan we dit doen?

- Acties voor de ontwikkeling en transformatie van het centrum worden opgepakt door de gemeente (in samenspraak met de overlegtafel).
- Acties voor het versterken van (nieuw) ondernemerschap en initiatieven worden opgepakt door de BIZ (in samenwerking met de gemeente).



EEN GROEN, LEVENDIG & GASTVRIJ CENTRUM



Prioriteit



2025 starten

Kortom, wat willen we ook alweer bereiken?

We willen een aantrekkelijk, inclusief en groen centrum zijn, waar genoeg te doen is en dat uitnodigt tot ontmoeting. We zorgen ervoor dat de juiste parkeerder op de juiste plek staat en zo de capaciteit optimaal wordt benut. Hierdoor zorgen we voor de juiste balans tussen parkeren, openbare ruimte en groen.

Wat gaan we daarvoor doen?



- Het groene karakter van Gennep willen we versterken. We verkennen de mogelijkheden voor het gefaseerd uitvoeren van een **plan voor het vergroenen van het centrum en het verlevendigen van de openbare ruimte**. Kwaliteit en eenheid in uitstraling van de openbare ruimte zijn hierbij van belang. Hierdoor worden alle deelgebieden in het centrum met elkaar verbonden en zorgen we voor een aangename en overzichtelijke structuur. De steegjes en verbindingen vanaf de parkeerlocaties naar het centrum worden hierin meegenomen. We beginnen met een plan voor de Spoorstraat, gevolgd door de Niersstraat, Markt en de Zandstraat.
- We **maken een ontwikkelingsplan voor de gracht** om via kleine en gerichte impulsen meer ruimte te geven aan sport, spel en ontspanning en het versterken van de groenstructuren. Op deze manier willen we sociale interactie stimuleren in een groene omgeving voor alle leeftijden en een diverse doelgroep. Dit stimuleert tot beweging en draagt bij aan de gezondheid van mensen. We nodigen en dagen ondernemers en inwoners uit om met ideeën te komen om dit gebied meer actief te gebruiken. Als quick win kan middels subsidie voor deze kleinschalige

impulsen worden gezorgd. Ook verkennen we de haalbaarheid voor de realisatie van een blauwe gracht (terugkeer van water).

- We **continueren en faciliteren de aanleg van geveltuintjes** via het Uitvoeringsprogramma Steenbreek. Een geveltuintje siert op, draagt bij aan minder hitte en zorgt voor een onderbreking van straatwerk ten behoeve van infiltratie. Per aanvraag wordt gekeken of aan de basisregels wordt voldaan. Bij een positieve beoordeling laat de gemeente in 1 à 2 rondes per jaar de plantvakken voor geveltuinen door een professionele partij aanleggen. Het aanleggen van geveltuintjes nemen we ook op in de gebiedsgidsen.

Maatwerk en een proces van de lange adem

We hebben de ambitie om het centrum op gepaste wijze te vergroenen. Dit vraagt om maatwerk per gebied, afhankelijk van de functie, het bezoekdoel en ook vanwege de beschikbare fysieke ruimte en ondergrondse infrastructuur. Vergroening van het centrum is daarnaast een proces van de lange adem. We gaan waar mogelijk werk met werk maken. De volgorde van vergroening kan bijvoorbeeld aangepast worden aan de noodzaak van technisch onderhoud aan de openbare ruimte. Daarnaast moeten we bij vergroening ook rekening houden met de financiële mogelijkheden die we als gemeente hebben. Vergroening brengt immers de nodige investeringen en operationele onderhoudskosten met zich mee.



- We onderzoeken hoe we de **bewegwijzering van en naar het centrum** (bijvoorbeeld vanuit bepaalde parkeervoorzieningen en toeristisch aanbod in en buiten het centrum) kunnen optimaliseren. Hierdoor verknopen we het toeristisch aanbod met elkaar. De zichtbaarheid, vindbaarheid en bebording voor de parkeerplaatsen is daarbij van belang. We houden hierbij nadrukkelijk rekening met de 'juiste parkeerder op de juiste plek'.
- We **inventariseren de mogelijkheden voor het realiseren van elektrische oplaadpunten** voor fietsen en van **parkeerplaatsen**, geschikt voor het opladen van elektrische auto's.
- Een divers aanbod aan evenementen en activiteiten draagt bij aan een levendig centrum. Door ook aan te sluiten op de sense of place van Gennep creëren we een **eigen positionering en herkenbaar profiel** voor inwoners en bezoekers. Acties voor evenementen en activiteiten zijn opgenomen in de actielijn 'een vestingstad die bindt en boeit'.

Hoe gaan we dit doen?

- Op het gebied van openbare ruimte en verkeer is de gemeente de initiatiefnemer, maar ondernemers, vastgoedeigenaren en inwoners worden actief betrokken bij de uitwerking.





EEN CENTRUM WAAR WE GOED SAMENWERKEN

! Prioriteit

🏃 2025 starten

Uitbouwen van de samenwerking

Een toekomstbestendig centrum voor Gennep vraagt om samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren. Door samenwerking kunnen zij de effectiviteit en impact van (hun) acties vergroten. De komende jaren bouwen we de samenwerking verder uit. De gemeente faciliteert, verbindt en neemt verantwoordelijkheid voor haar

- ! eigen acties. We continueren het **strategisch centrumoverleg** waarbij het uitvoeringsprogramma de agenda voor het overleg vormt. Dit overleg monitort de koers en stuurt waar nodig bij. Aan dit strategisch overleg nemen deel, vanuit de gemeente de verantwoordelijk portefeuillehouder, beleidsmedewerker EZ en/of de bedrijfscontactfunctionaris, twee vertegenwoordigers van de BIZ, de centrummanager en een vertegenwoordiger vanuit de vastgoedeigenaren. De ondernemers zijn verenigd via de BIZ, waarmee zij ook beschikken over middelen om acties op te pakken. **De BIZ is essentieel voor de toekomstbestendigheid van het centrum en we willen werken aan de continuering ervan.**

- 🏃 ! De rol en inbreng van vastgoedeigenaren willen we de komende jaren vergroten en versterken. Daarvoor verkennen we de **mogelijkheden voor een structurele vorm van samenwerking tussen vastgoedeigenaren.** We formeren een werkgroep die met ons, op basis van de ervaringen vanuit de BIZ voor ondernemers, de mogelijkheden onderzoekt.

De centrummanager en de bedrijfscontactfunctionaris spelen een belangrijke rol in de uitvoering. Zij coördineren de verschillende acties en projecten en begeleiden de inzet vanuit werkgroepen. In werkgroepen

worden acties uitgewerkt, opgepakt en/of ontwikkeld. De ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners in/van het centrum worden op de hoogte gehouden met een nieuwsbrief, via chainels en/of (netwerk)bijeenkomsten.



SAMENVATTING AMBITIE & 10-PUNTENPLAN

Wat is onze ambitie voor het centrum?

In 2030 is het centrum dé plek in Gennep waar het voor inwoners en bezoekers **goed** vertoeven, winkelen, ontmoeten en wonen is in een **sfeervolle, levendige en groene omgeving** waar men de **historie beleeft**, uitgenodigd door **gastvrij** en **vakkundig ondernemerschap**.

Wat zijn de actielijnen?



Een vestingstad die bindt en boeit



Een economisch vitaal centrum



Een groen, levendig & gastvrij centrum



Een centrum waar we goed samenwerken

Acties met prioriteit of waar we op korte termijn mee gaan beginnen

Verrijken 'verhaal van Gennep' door aansluiten op sense of place...

...activiteiten qua promotie, sfeer, beleving en evenementen hierop aansluiten

Verkennen ontwikkelen historische vestingsroute

Zorgen voor passende planologische- en beleidskaders

Ontwikkelen gebiedsgidsen voor transformatiemogelijkheden

Regio bezoekers verleiden door ontwikkelen van (koppel)arrangementen

Onderzoeken optimaliseren bewegwijzering naar en in het centrum

Ontwikkelingsplan voor de gracht

Continuering 'strategisch' centrumoverleg

Continuering BIZ ondernemers en verkennen structurele samenwerkingsvorm vastgoedeigenaren

Het 10-puntenplan

MONITORING, BORGING & FINANCIEN

Monitoren voortgang centrumvisie

Monitoren is belangrijk bij het ontwikkelen en bijsturen van nieuw beleid en biedt aanknopingspunten om onze inzet, capaciteit en middelen aan te passen. Daarnaast is het een manier om juist samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere partners energie en voortgang in de uitvoering te behouden, met een positieve houding.

De geschetste organisatiestructuur bij de vier actielijnen zien we als een belangrijke vorm van monitoring. Door het periodieke strategische centrumoverleg bewaken we de koers, en met het 10-puntenplan houden we focus.

Benodigde financiën

Voor de uitvoering van de centrumvisie gaan we in 2025 uit van het huidige budget dat is begroot voor de economie. We zullen de gemeenteraad blijven informeren en, indien nodig, terugkomen voor een (werk)budget voor actiepunten in het uitvoeringsprogramma. Denk aan budget voor het voorbereiden van businesscases of het inhuren van externe expertise, onderzoeken of adviezen.

Door slimme koppelingen te maken met andere beleidsdoelstellingen en financieringsmogelijkheden, zowel intern als extern, kan een multiplier worden bereikt. Dat lukt helemaal wanneer ook ondernemers en vastgoedeigenaren verantwoordelijkheid nemen voor cofinanciering in specifieke projecten. We verkennen ook de mogelijkheid om aanspraak te maken op provinciale (zoals het Leefbaarheidsfonds) en landelijke subsidiemogelijkheden om uitvoering te geven aan deze centrumvisie.

Waardevolle kans voor Gennep: het Leefbaarheidsfonds!

De subsidieregeling van de Provincie Limburg is gericht op het verbeteren van de leefbaarheid in buurten, wijken en kernen. Het doel is om projecten te ondersteunen die bijdragen aan een betere sociale cohesie, een aantrekkelijkere openbare ruimte en een duurzamere leefomgeving. Er zijn drie subsidieregelingen: een voor kleinschalige initiatieven van inwoners (zoals geveltuintjes en buurtactiviteiten), een voor verenigingen (zoals gemeenschapstuinen en repaircafés) en een voor gebiedsgerichte publieke projecten (denk aan het opwaarderen van de openbare ruimte, vergroening of het verbeteren van de toegankelijkheid van het centrum). Tot 2027 is er 31,5 miljoen euro beschikbaar. Zowel de gemeente als de BIZ kunnen aanspraak maken op deze subsidieregeling. Cofinanciering is een vereiste.



BIJLAGEN

BIJLAGE I. BEZOEKERSONDERZOEK

Samenvatting resultaten

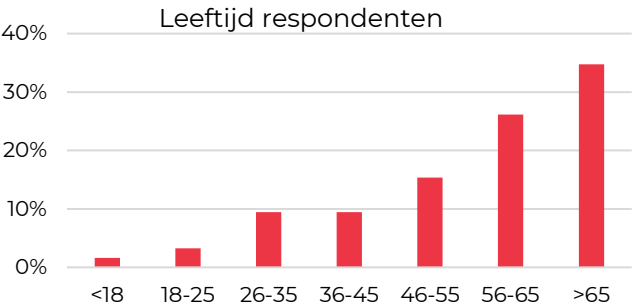
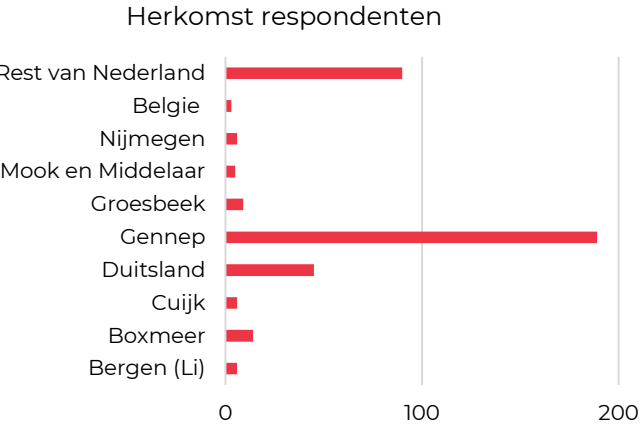
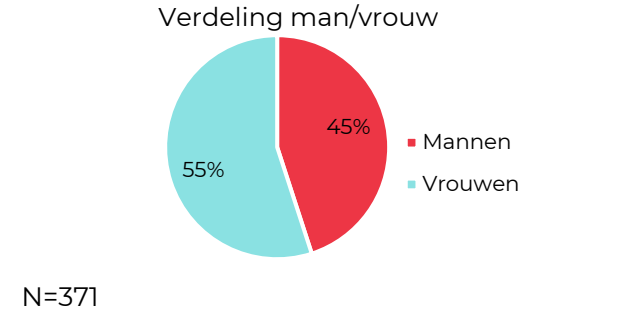
Gedurende de periode vrijdag 11 augustus tot en met zaterdag 26 augustus 2024 zijn enquêtes afgenomen onder bezoekers aan het centrum van Gennep. Zowel bij inwoners uit de gemeente zelf als bij bezoekers van buiten de gemeente zijn enquêtes afgenomen. Binnen deze periode is elke dag (inclusief zondag) geënuquêteerd. Het weer was goed. Op vier verschillende locaties zijn enquêtes afgenomen. Deze locaties zijn: Markt/Zandstraat, Brugstraat/Zandstraat (Omgeving Jan Linders en Hema), Spoorstraat/Europaplein en Spoorstraat/Wilhelminaplein (omgeving Albert Heijn).

Uit de bezoekersenquête blijkt dat zowel inwoners van Gennep als bezoekers erg tevreden zijn over het centrum. Met name het historische karakter, mooie omgeving, gezelligheid, bereikbaarheid en gratis parkeren worden erg goed gewaardeerd. De meeste respondenten komen naar het centrum voor de boodschappen. Dit geldt zowel voor inwoners als bezoekers (uit de regio). Het gemiddelde rapportcijfer voor het centrum van Gennep is een 7,7. Opvallend is dat bezoekers het centrum iets positiever beoordelen (gemiddeld een 8) dan inwoners uit Gennep zelf (7,6). Daarnaast komen inwoners zowel met de (elektrisch) fiets als met de auto naar het centrum. Beide vormen van vervoer scoren hoog (weersafhankelijk). Aandachtspunten zijn het gemis van sommige winkels/voorzieningen, het aanpakken van de leegstand, de verkeersveiligheid en de behoefte aan meer groen in het centrum.

Rapportcijfer per onderwerp over het centrum onderscheid gemaakt tussen inwoners van Gennep, de rest van Nederland (bezoekers) en buitenlandse bezoekers.

	Gennep	Rest van Nederland	Buitenland	Eindtotaal
Aanbod winkels	7,1	7,5	7,3	7,2
Kwaliteit winkels	7,4	7,7	7,5	7,5
Aanbod horecagelegenheden	7,6	7,8	7,6	7,6
Kwaliteit horecagelegenheid	7,7	7,9	7,6	7,7
Aanbod parkeergelegenheid	7,8	8,5	8	7,9
Sfeer en uitstraling	7,5	8,3	7,8	7,7
Hoeveelheid groen	7	8,1	7,5	7,3
Kwaliteit verblijfsruimte	7,1	8,1	7,6	7,4
Bereikbaarheid algemeen	7,6	8,3	7,9	7,8
Verkeersveiligheid	6,3	7,7	7,1	6,7
Toegankelijkheid	7,3	8,1	7,8	7,6
Netheid omgeving	7,3	8,2	7,7	7,6
Centrum totaal	7,6	8	7,6	7,7

Op de volgende pagina's zijn de belangrijkste conclusies uit de enquête weergegeven in verschillende tabellen en grafieken. In totaal hebben circa 373 respondenten de enquête (deels of geheel) ingevuld.



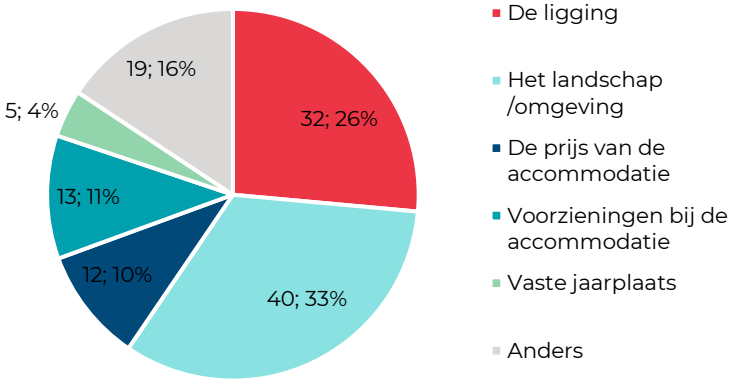
Vast woon- of verblijfplaats

Inwoner van de gemeente Gennep	189
Nederland	135
Duitsland	45
België	3
Overige	1
Eindtotaal	373

Vanaf welk adres bent u vandaag vertrokken voor een bezoek aan het centrum van Gennep?

Een logiesaccommodatie	80
Thuisadres / ik woon in Gennep	293
Eindtotaal	373

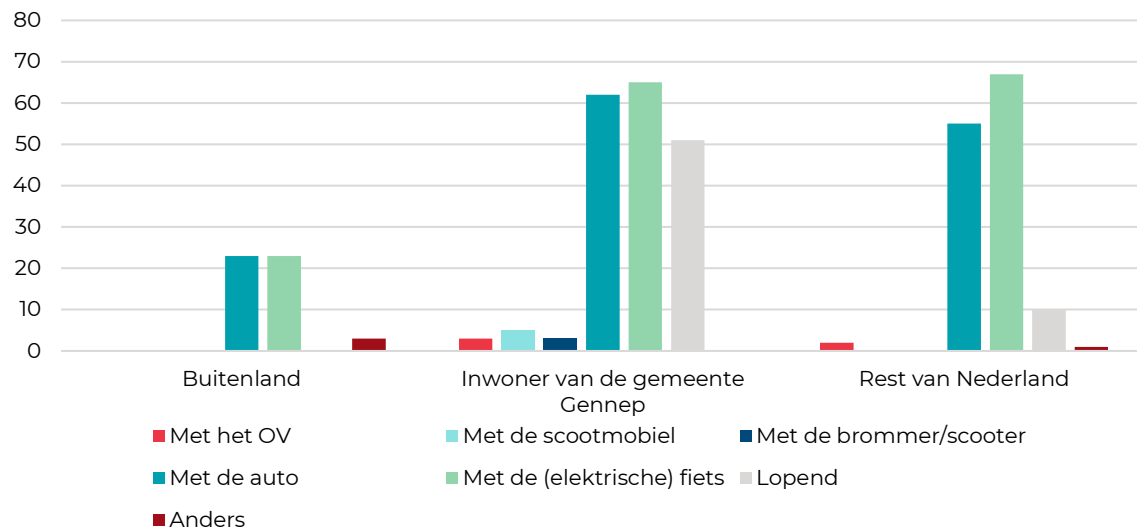
Keuze voor de logiesaccommodatie



Plaatsnaam van de accommodatielocatie

Gennep	13
Heijen	12
Ottersum	6
Afferden	5
Boxmeer	4
Groesbeek	4
Middelaar	3
Milsbeek	3
Oeffelt	3
Cuijk	2
Mill	2
Nijmegen	2
Plasmolen	2
Ven-Zelderheide	2
Wellerlooi	2
Berg en dal	1
Kevelaar	1
Kleve	1
Millingen	1
Molenhoek	1
Mook	1
Nieuw-Bergen	1
Oud Bergen	1
Rees	1
Siebengewald	1
Vierlingsbeek	1
Weeze	1
Well	1
Eindtotaal	78

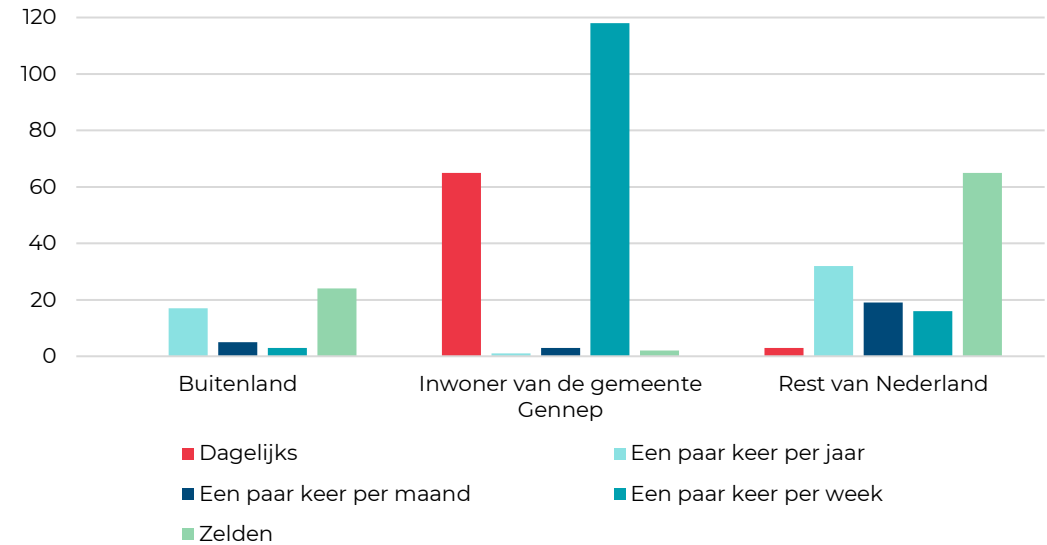
Vervoersmiddel om naar het centrum te komen



N=373

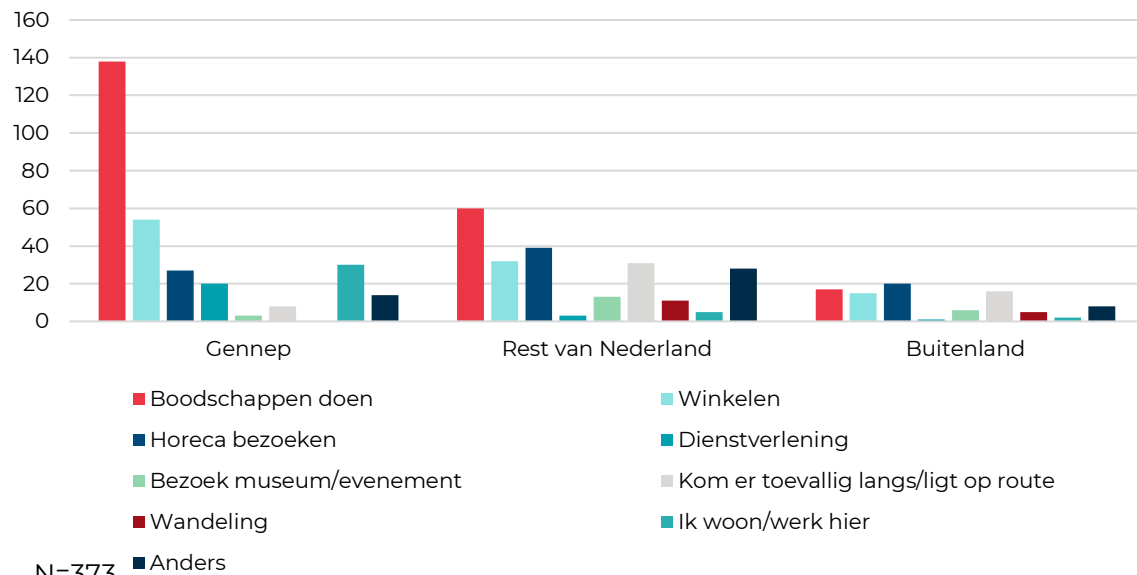
Voor beide figuren is onderscheid gemaakt tussen inwoners van Genneep, bezoekers uit de rest van Nederland en buitenlandse bezoekers. Een belangrijk deel van de bezoekers uit de rest van Nederland komt uit de directe omgeving (Limburg, Noord-Brabant en Gelderland).

Bezoekfrequentie centrum Genneep



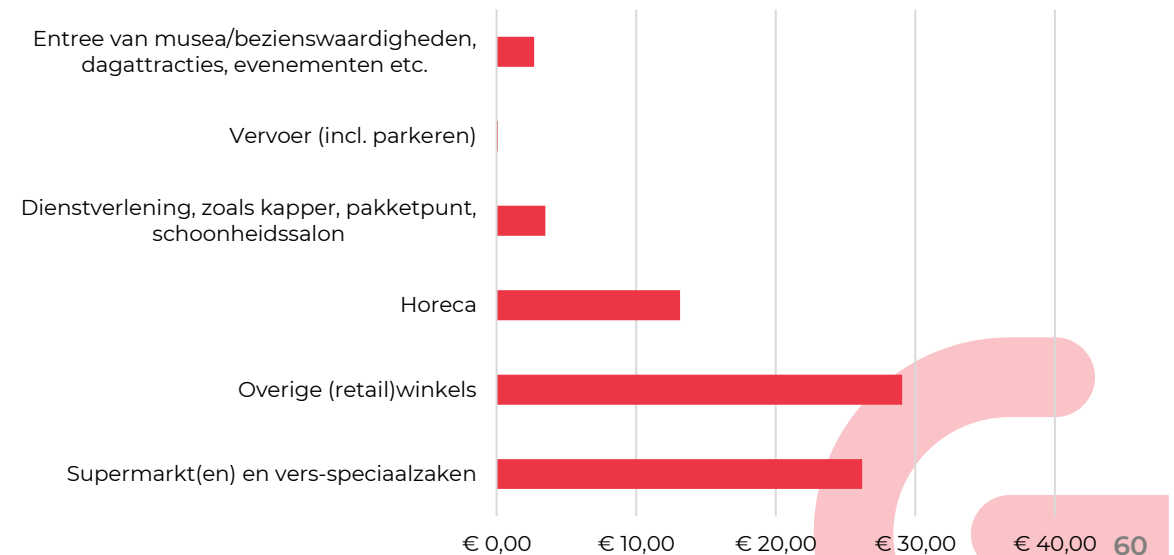
N=373

Bezoekmotief centrum Genneep

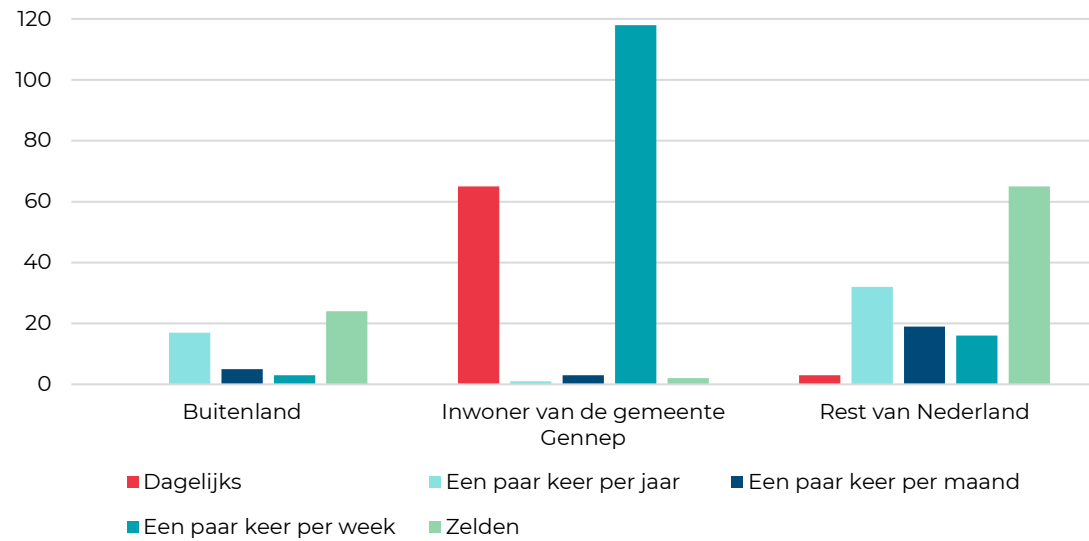


N=373

Hoeveel zijn de respondenten van plan uit te geven aan...



Bezoekfrequentie centrum Gennep



N=373

Hoeveel zijn de respondenten van plan uit te geven aan...

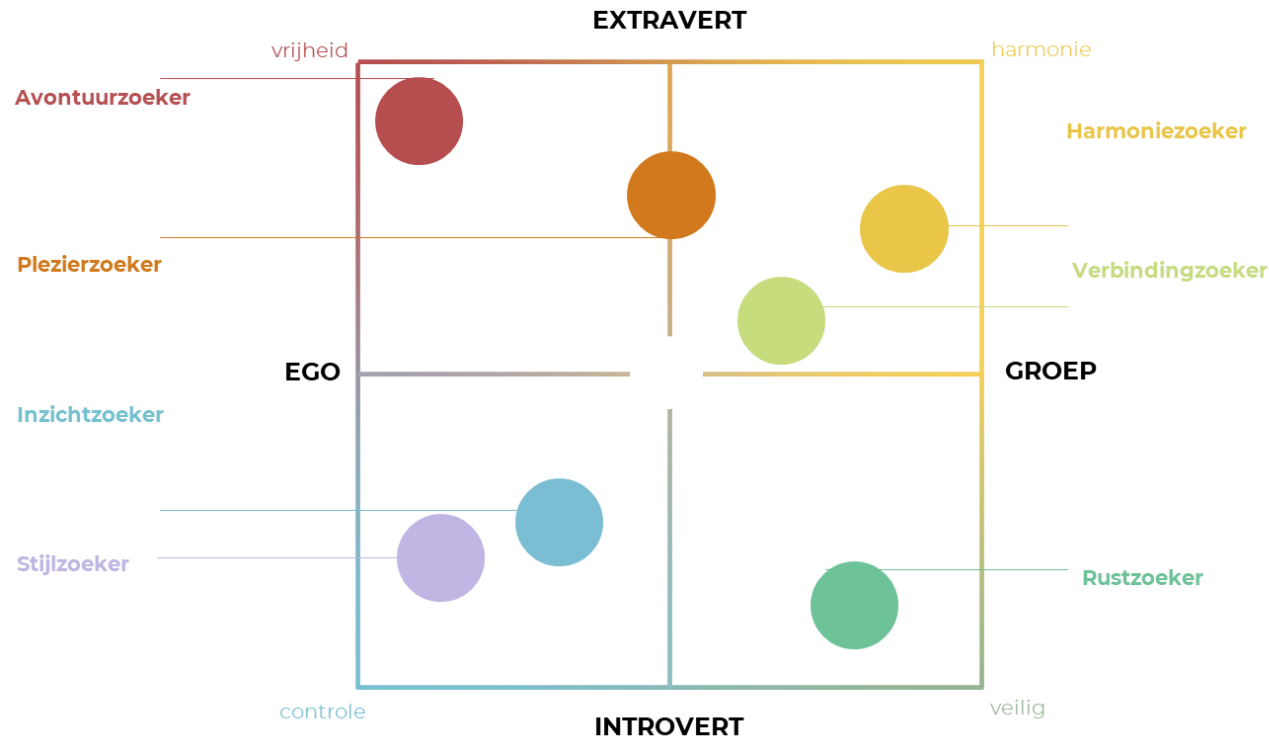


Doelgroepenanalyse

Voor de doelgroepenanalyse wordt gebruik gemaakt van de Leefstijlvinder. Dit is een model wat helpt om mensen in te delen in groepen die sterk op elkaar lijken en is tot stand gekomen op basis van uitgebreid onderzoek van MarketResponse. Het figuur aan de rechterkant geeft het leefstijlenmodel weer. Deze is ingedeeld op basis van twee indelingen:

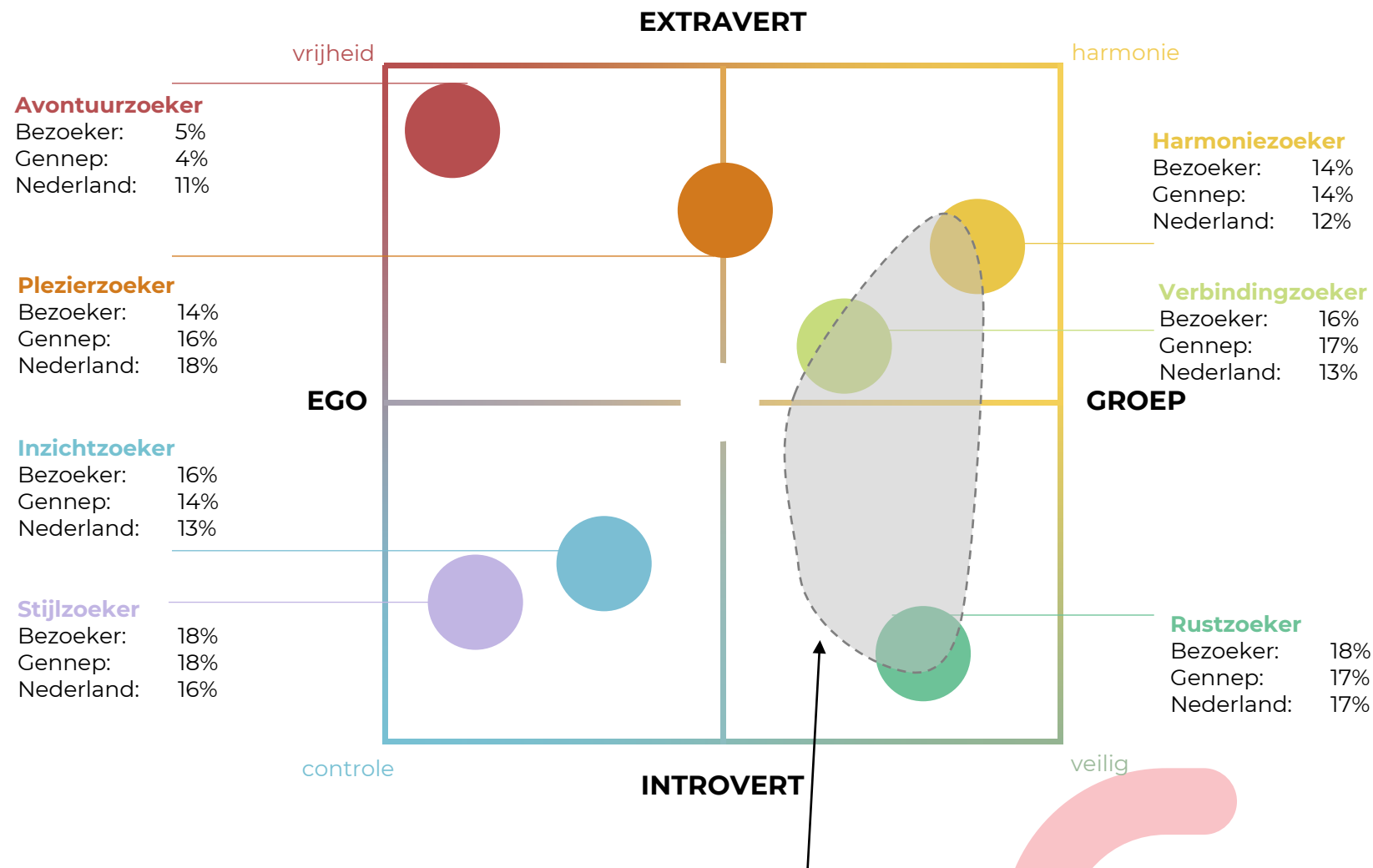
- De mate waarin iemand gericht is op het individu versus de groep. Mensen aan de 'ego' kant overwegen vooral de impact op de eigen persoon bij het maken van beslissingen in hun leven. Mensen aan de 'groep' kant overwegen juist meer het belang van de groep in hun beslissingen en gedrag.
- De manier waarop mensen met emoties omgaan. Mensen aan de introverte kant van het model zijn wat meer ingetogen en houden hun emoties dicht bij henzelf. Mensen aan de extraverte kant van het model zijn juist naar buiten gericht en gaan op een open manier met hun emoties om.

In het leefstijlenmodel komen zeven onderscheidende groepen naar voren, namelijk **Avontuur-**, **Plezier-**, **Harmonie-**, **Verbindings-**, **Rust-**, **Inzicht-**, en **Stijlzoekers**. Deze doelgroepen zijn onderscheidend op het gebied van gedrag, waarden en behoeften met betrekking tot vakantie en vrije tijd. Hoewel iemand nooit helemaal tot één leefstijl behoort, is er meestal wel een dominante groep waar de waarden van een persoon het meest bij passen.



Overzicht leefstijlen Gennep, bezoekers en Nederland

De verdeling in leefstijlen is in kaart gebracht voor zowel het gemiddelde van Nederland als het gemiddelde van de inwoner in Gennep en de bezoeker. Voor het in kaart brengen van de leefstijl van de bezoeker is gebruik gemaakt van de postcodes die voor de enquête zijn verzameld. In totaal ging het om 109 verschillende postcodes.





Dit rapport is met uiterste zorgvuldigheid tot stand gekomen op basis van deskundig onderzoek. Onderhavig rapport bevat een weergave en interpretatie van (delen van de) onderzoeksresultaten. Het is anderen toegestaan om (delen van) het rapport en gehanteerde methodieken en modellen te kopiëren, distribueren, vertonen, op te voeren zolang Ginder als maker van het werk wordt vermeld en het werk niet commercieel wordt gebruikt.

Wouter Hunnekens
w.hunnekens@wijzijnginder.nl

John Bardoel
j.bardoel@wijzijnginder.nl

