

Koopstromenonderzoek

Herinrichting Kerkbuurt-Oost Sliedrecht



Opdrachtgever : Gemeente Sliedrecht
Opdrachtnemer : Ruimte in Advies
Auteur : Jeroen Langeweg
Plaats, datum : Heerlen, december 2017

Inhoud

Bibliografie.....	2
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en plangrenzen	3
1.3 Gewenste situatie	4
1.4 Landelijke ontwikkelingen	4
1.5 Betrokken ondernemers.....	5
1.6 Analyse	5
1.7 Conclusie	6

Bibliografie

BRO. (2011). *Sliedrecht, Toekomstvisie Kerkbuurt*. Boxtel: BRO.

Gemeente Delft. (2016, Februari 2). Nota Optimaliseren Autoluwe Binnenstad. Delft.

I&O Research. (2017). *Koopstromenonderzoek Sliedrecht*. I&O.

Rabobank. (2016, maart 23). *Het Nederlandse winkellandschap na de crisis*. Opgeroepen op 2017, van Rabobank: <https://economie.rabobank.com/publicaties/2016/maart/het-nederlandse-winkellandschap-na-de-crisis/>

RHO Adviseurs voor Leefomgeving. (2016, februari 23). Visie Herinrichting Kerkbuurt-Oost Sliedrecht. Sliedrecht.

Staatscourant. (2017, februari 2). Instellen erf op oostelijke deel Kerkbuurt Oost. Sliedrecht.

Disclaim: Dit koopstromenonderzoek mag uitsluitend gebruikt worden door de opdrachtgever. Bij het samenstellen van de inhoud van deze analyse is uiterste zorg nagestreefd. Ruimte in Advies sluit iedere aansprakelijkheid uit voor onjuistheden, onvolledigheden en eventuele gevolgen van het handelen op grond van informatie die in deze analyse is gesteld. Ruimte in Advies kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld worden voor schade van welke aard dan ook die is ontstaan als direct of indirect gevolg van deze analyse.

1.1 Aanleiding

Het oostelijke deel van de Kerkbuurt dat eveneens onderdeel uitmaakt van de winkelpromenade wordt door de gemeente Sliedrecht aangepakt. De verblijfsruimte wordt een (winkel)erf waarbij het verkeer maximaal 15 kilometer per uur mag rijden. Dit koopstromenonderzoek is uitgevoerd om te bepalen in hoeverre dit een negatief dan wel positief effect heeft op de bestaande koopstroming. Er wordt uiteengezet wat de consequenties zijn voor de koopstroom van de klandizie voor de aanwezige panden.

1.2 Ligging en plangrenzen

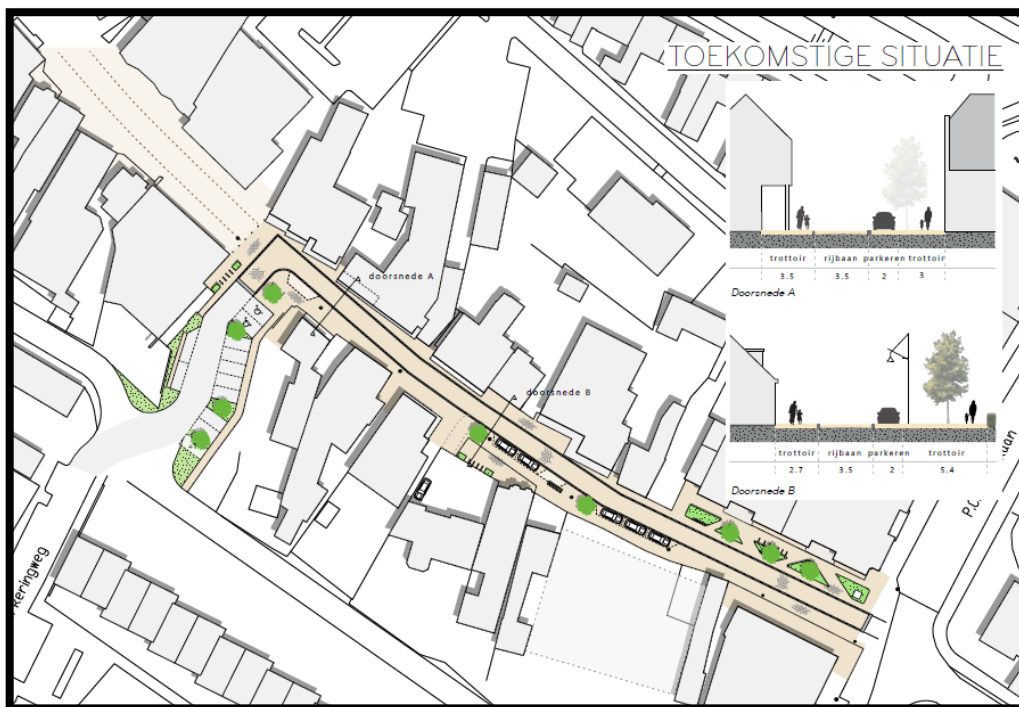
Het projectgebied ligt aan het oostelijke deel van de Kerkbuurt in het centrum van Sliedrecht. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de P.C. Hooftstraat. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Waterkeringweg.



Uitsnede plattegrond met blauw omlijnd het plangebied

1.3 Gewenste situatie

In het gebied liggen kansen voor het creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied. In de gewenste situatie wordt de straat ingericht als een (winkel)erf met een maximale snelheid van 15 kilometer per uur en wordt hierdoor toegankelijk voor autoverkeer. Tevens worden parkeervakken toegevoegd aan het straatbeeld. Verder gaat een verfraaiing plaatsvinden in de vorm van een aantal ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste is het veranderen van het profiel, zowel in omvang als deels in materiaalgebruik, zodat een verkeersveilige situatie ontstaat voor alle gebruikers. Om een aantrekkelijk verblijfsgebied te creëren, wordt ook aandacht besteed aan straatmeubilair en vergroening van het straatbeeld. Het gebied wordt op een dussdanige manier ingericht dat de auto te gast is in het verblijfsgebied. Kwetsbare verkeersdeelnemers krijgen voldoende ruimte voor een veilig verblijf en de ruimte wordt dermate ingericht dat de risico's en last van de sterke verkeersdeelnemers geminimaliseerd wordt.



Schetsmatige weergave toekomstige situatie

1.4 Landelijke ontwikkelingen

De afgelopen jaren zijn er tal van onderzoeken en rapporten die aantonen dat het winkellandschap in Nederland aan het veranderen is. Enkele relevante ontwikkelingen die ook betrekking hebben op de Kerkbuurt-Oost zijn hieronder kort beschreven (Rabobank, 2016) (BRO, 2011) (I&O Research, 2017):

1. **Binnensteden staan onder druk:** Sliedrecht ondervindt in de Kerkbuurt vooral concurrentie van het winkelaanbod op de Burgemeester Winklerplein en Nijverwaard;
2. **Herwaardering binnensteden:** Nieuwe projecten van het eigen centrum maar ook dat van omliggende centra zorgen voor nieuwe impulsen en veranderingen. Dergelijke projecten resulteren vooral in het behoud van de positie van binnensteden.
3. **Bezoekdoel staat centraal:** Winkelen moet steeds vaker snel en eenvoudig zijn, waarbij beleving vooropstaat.

4. **Toename e-commerce:** Internet bestedingen blijven groeien. Steeds meer consumenten weten de weg naar het internet te vinden als het gaat om consumentenproducten. Als gevolg hiervan daalt de vraag naar fysieke winkels;
5. **Parkeren en bereikbaarheid wordt belangrijker:** Het gebruik van auto's blijft groeien. Veranderende concepten zoals pick-up points spelen hier maar al te graag op in.

1.5 Betrokken ondernemers

Om de betrokken ondernemers in beeld te brengen, is middels deskresearch gekeken welke ondernemers zich in het plangebied bevinden. De onderstaande tabel biedt een overzicht van deze ondernemers. Dit is gedaan op basis van gegevens op internet (www.google.nl, & <https://www.kerkbuurt.nl/winkels.html>)

Ondernemer	Adres	Openingstijden regulier	Categorie
Vermaas Mode&Textiel	Kerkbuurt 11	9:00 - 18:00	Textielwinkel
Baars Verzekeringen	Kerkbuurt 17	8:30 – 17:00	Dienstverlening
Greenfairy Collective & Rebelyells Tattoos & Piercings	Kerkbuurt 21	10:00 – 18:00	Tattoos en Piercings
Haar Sieraad	Kerkbuurt 22	9:30 – 17:30	Sieradenwinkel
Fa. De Vries en zn	Kerkbuurt 25	9-00 – 12.00 13.00 – 18.00	Verf, behang en lijstenmakerij
Modelbouwwinkel Oude Station	Kerkbuurt 28	9:30 – 17:30	Modelbouwwinkel
Goedeboeken	Kerkbuurt 30	10:00 – 17:00	Boekhandel en Antiquariaat
Kom Aan Tafel!	Kerkbuurt 32	11:00 – 17:30/22:30	Restaurant
Profile Kramer	Oosterbrugstraat 1-5	8:15 – 18:00	Fietswinkel

1.6 Analyse

Op basis van dit koopstroomonderzoek wordt hieronder uiteengezet in hoeverre de voorgenomen ingrepen in het openbare gebied van invloed kunnen zijn op de aanwezige en toekomstige ondernemers.

Bereikbaarheid

Door aan de verblijfsruimte langzaam rijdend verkeer toe te voegen, is de kans dat de klandizie vergroot aanwezig. Het plan voorziet in laad en los-plekken, wat kan leiden tot toename van klanten. Het plan sluit aan bij het Verkeer – en Mobiliteitsplan 2017-2040 van de gemeente Sliedrecht waarin wordt gesproken over het (kort) voor de deur parkeren van auto's, zodat de consument het gebied kort, snel en efficiënt kan bezoeken. Hierdoor ontstaat er een vestigingsklimaat dat in het centrum op dit moment nog niet bestaat. Het autoluw maken van het gebied heeft niet per definitie tot gevolg dat er onnodige verkeersbewegingen ontstaan. Het is voor te stellen dat amper sluipverkeer door het gebied komt, doordat het gebied wat dat betreft geen logische ligging heeft. Wel zullen de parkeerplekken in de Waterkeringweg beter benut gaan worden, doordat deze beter bereikbaar zijn.

Gastvrijheid

De binnenstad moet uitnodigen om in te verblijven, wonen, ondernemen en te recreëren (Gemeente Delft, 2016). In de nieuwe plannen, krijgt de auto géén prominente rol, maar draagt bij aan de gastvrijheid. Verder biedt het gebied geen ruimte om er een twee-richtingsweg van te maken. Volgens het verkeersbesluit (Staatscourant, 2017) blijft er wel voldoende ruimte voor voetgangers en

(brom)fietsers om in beide richtingen te rijden. Het verblijfskarakter van het gebied wordt dan ook niet geschaad.

Economische vitaliteit

Het Merwedeplein vormt het zwaartepunt van het winkelgebied van Sliedrecht (BRO, Toekomstvisie Kerkbuurt, 2011). De oostelijke kop (omgeving PC Hoofthoofd) bestaat uit een mix van wonen, winkelen, dienstverlening en horeca. Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat het kernwinkelgebied van Sliedrecht voor de meeste consumenten als te lang wordt ervaren (RHO Adviseurs voor Leefomgeving, 2016). Dit heeft in het verleden tot leegstand geleid in het meest oostelijke deel. Om leegstand in het gehele centrum te voorkomen, kan de herinrichting bijdragen aan de gewenste ontwikkeling. Door een impuls te geven aan de kwaliteit van het gebied en door kansen te bieden aan andere concepten die aanhaken bij de groeiende bereikbaarheid, kan dit leiden tot een opbloei van de functies in het oostelijke deel. De toevoeging van het erf kan leiden tot een levendiger en dynamisch gebied, wat voldoende ruimte biedt voor een divers aanbod voor zowel autoverkeer, als voetgangers en fietsers. Bestaande concepten hoeven hier niet onder te leiden.

Nieuwe mogelijkheden

De betere bereikbaarheid, in combinatie met meer toestroom van (bestemmings-)verkeer biedt volop kansen voor de huidige, maar ook zeker voor de toekomstige functies. Het gebied inrichten als (winkel)erf draagt bij aan de bereikbaarheid van de huidige functies. Dit doet geen afbreuk aan de huidige mogelijkheden. Ook nieuwe (winkel)concepten of andere functies die nog meer gebaat zijn bij bereikbaarheid, zullen na realisatie beter in het gebied passen. Als de ondernemers hierop inspelen, kan hun klantenbestand worden vergroot. Eén van die voorbeelden zijn afhaalpunten (I&O Research, 2017).

1.7 Conclusie

Gelet op de landelijke trends en de plaatselijke mogelijkheden, heeft het autoluw maken van de Kerkbuurt-Oost een positief effect op de koopstroom van de aanwezige en toekomstige ondernemers. Er is voldoende ruimte voor alle verkeersdeelnemers om een veilige situatie te behouden. De extra dynamiek snijdt een nieuwe doelgroep aan die als toevoeging kan worden gezien bovenop de bestaande klanten.