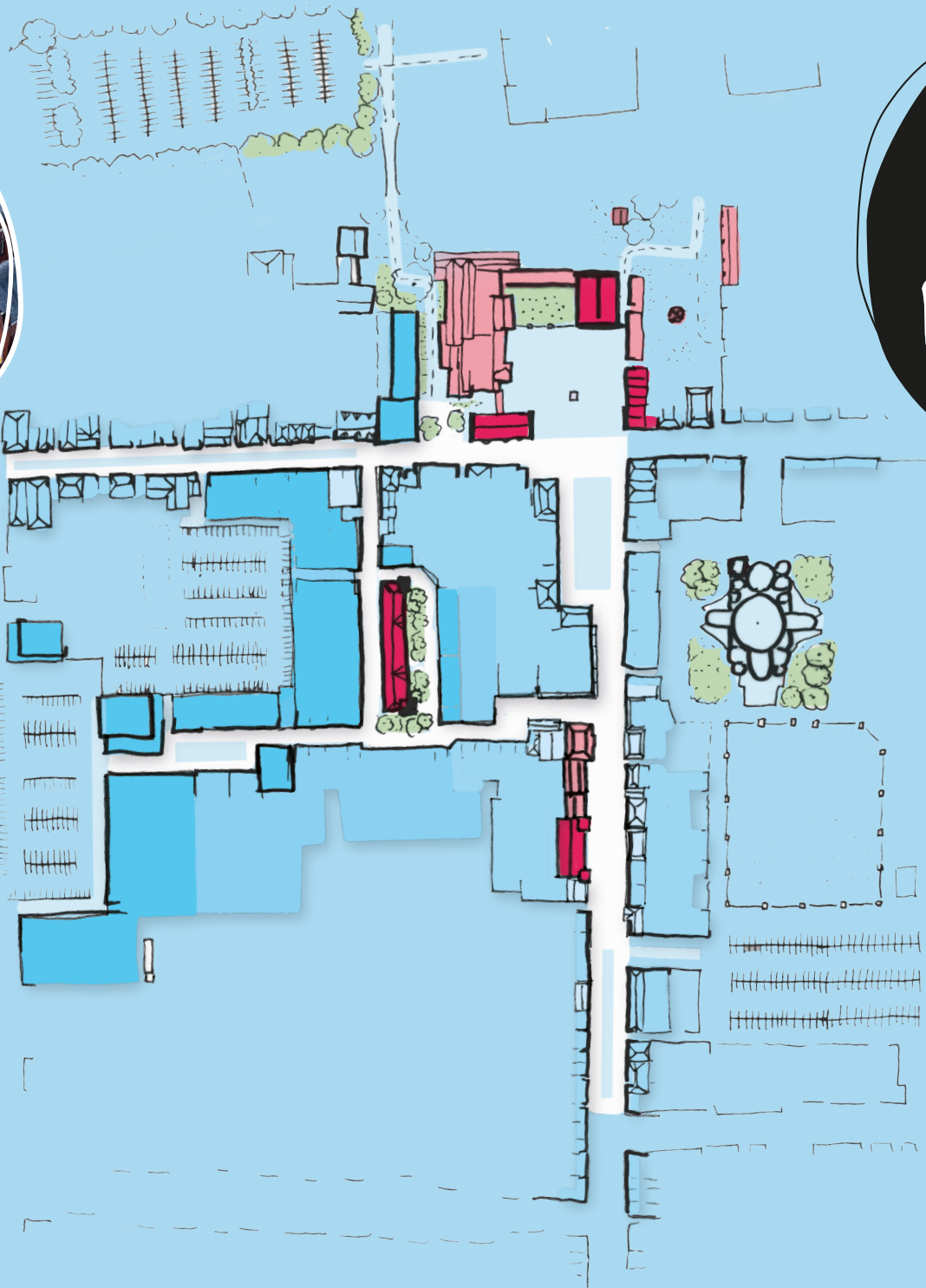
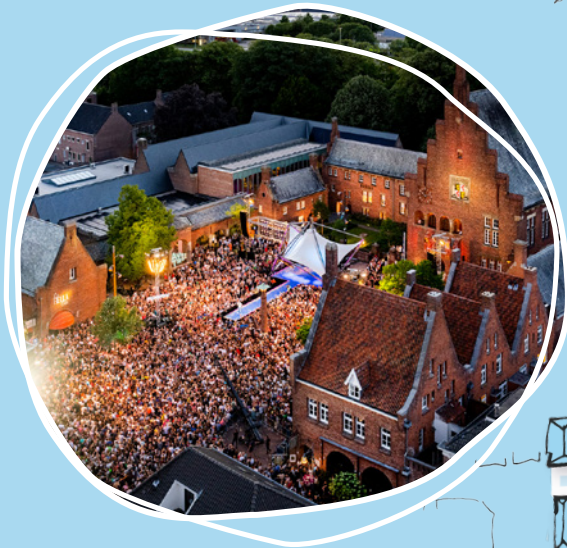
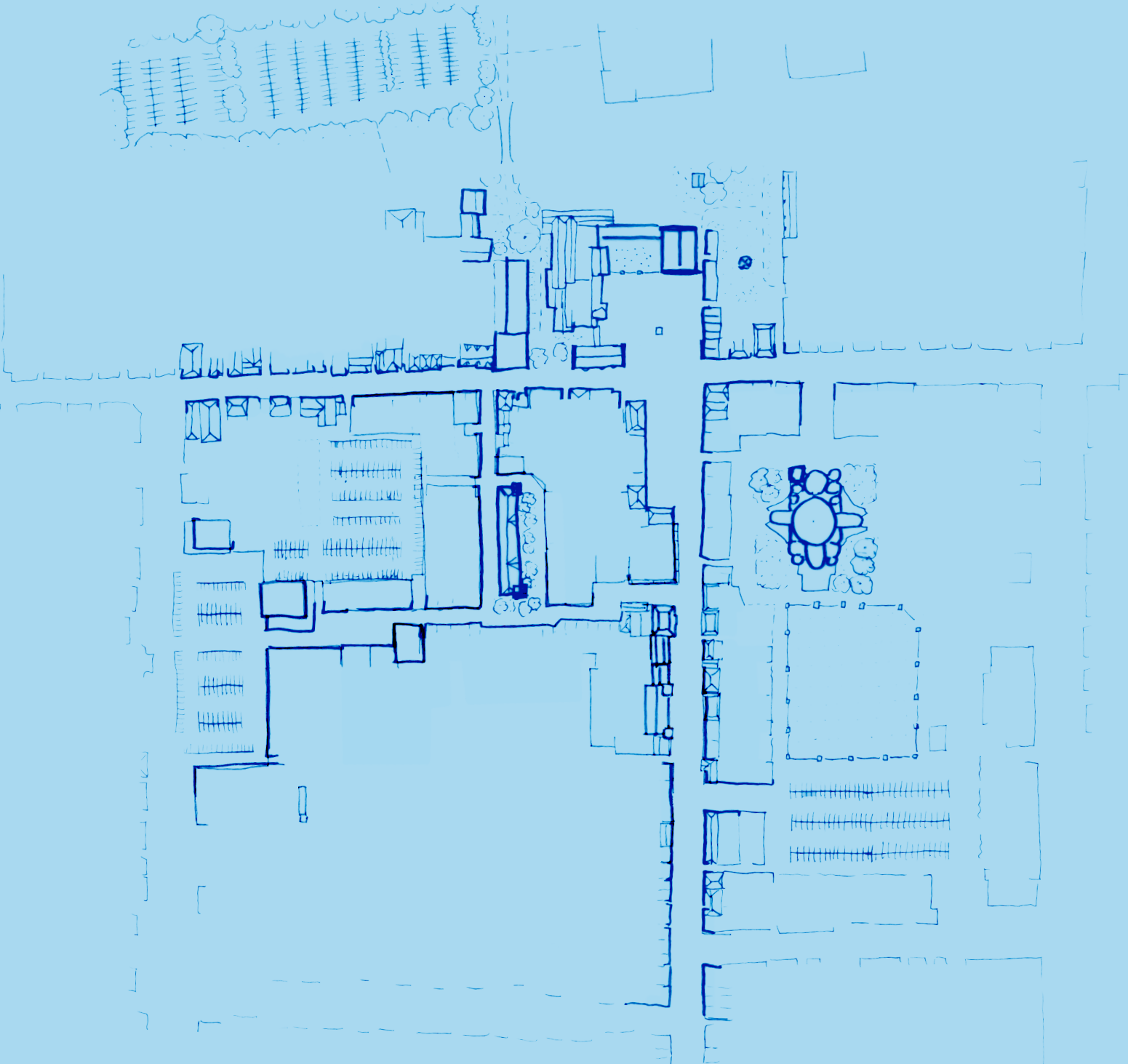




WELKOM
in
Waalwijk
2035





Aangeboden door:



versie 1.0
(aug. 2025)

Tekst, cijfers & layout:



Graafseweg 109
6512 BS Nijmegen

T 024 - 379 20 83
E info@dtnp.nl
W www.dtnp.nl

Adviseurs voor Ruimte en Strategie

Voorwoord

WELKOM IN 2035

Al tien jaar ligt bij diverse partijen focus op het transformeren en versterken van de Waalwijkse binnenstad. Er is in die tijd veel bereikt, waarvoor onder andere de BIZ zich met volle energie heeft ingezet.

Kortgeleden is de kogel door de kerk gegaan voor het sluitstuk: de herontwikkeling van winkelcentrum De Els. Dit gebied wordt omgevormd tot een compleet nieuw winkel- en woonmilieu. We staan dus aan de vooravond van grote veranderingen.

'Welkom in Waalwijk 2035' geeft een compacte beschrijving en visualisatie van de integrale stip op de horizon voor ons centrum. Een heldere visie op de toekomst. Het einddoel ligt vast, de weg er naartoe nog niet tot in detail. Dat kan, voor een realisatie-termijn van nog eens ongeveer 10 jaar, ook nog niet.

Dit document is voor eigenaren en ondernemers, nieuw en bestaand, een informatiebron en leidraad bij het maken van toekomstplannen. Het is een dynamisch document, dat we gaandeweg regelmatig zullen actualiseren: op de stand van de concrete planontwikkeling en op maatschappelijke en economische trends. Wij houden u op de hoogte!



Bestuur BIZ Waalwijk Centrum

Welkom in Waalwijk

CENTRUM VAN DE LANGSTRAAT

HERKENBAAR

Je bent in Waalwijk (of 'Wolluk'), dat zie je. Of het nou de toren van de Sint Jan de Doper of de trapgevels van het Krophollercomplex zijn, Waalwijk-Centrum is meteen herkenbaar.

STAD VAN SCHOENEN EN LEDER

Die eigenheid zit hem ook in de ontstaansgeschiedenis als plek van schoenen en leer. Aan het Raadhuisplein beleef je dit tijdens een bezoek aan het Schoenenkwartier. Waalwijk licht met het project 'wet blue' die historie ook in de avonduren uit.

BOMVOL KARAKTERVOLLE PLEKKEN

Het centrum en haar omgeving staan bol van verrassend mooie plekken en gebouwen, zoals de schoenmakershuisjes langs de Winterdijk.

THUIS VAN GROTE BEDRIJVEN

Ook anno 2025 is Waalwijk dé centrale economische spil in de streek. Zo kent Waalwijk enkele grote werkgevers als Bol.com, Van Mossel, Mandemakers en Piet Klerkx.



Foto: RBT de langstraat



Foto: RBT de langstraat



Foto: RBT de langstraat

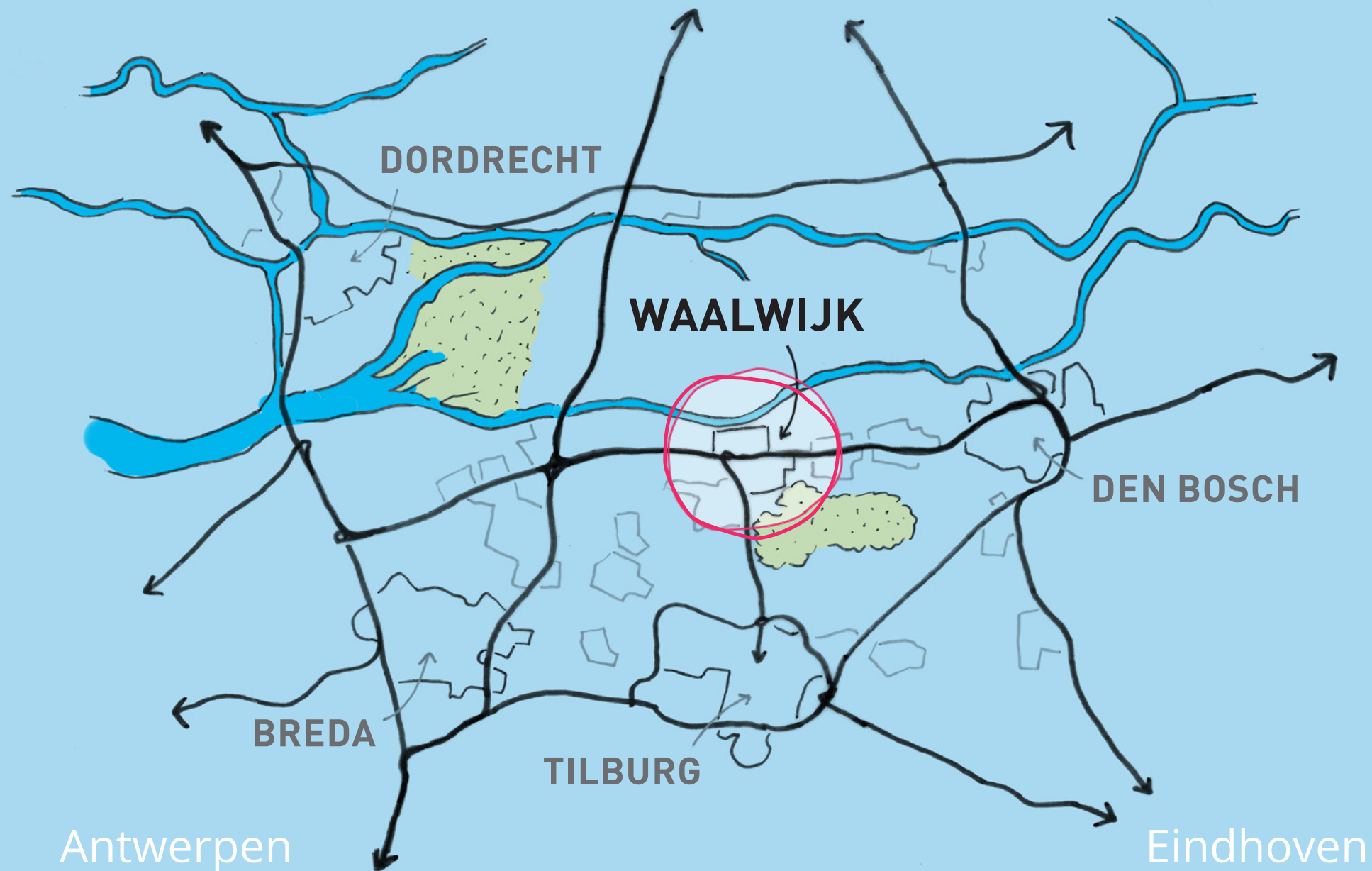


Foto: RBT de langstraat

Rotterdam

Utrecht

Gelderland



Welkom in Waalwijk

GROEIEND VERZORGINGSGEBIED

NATUURLIJK VERZORGINGSGEBIED

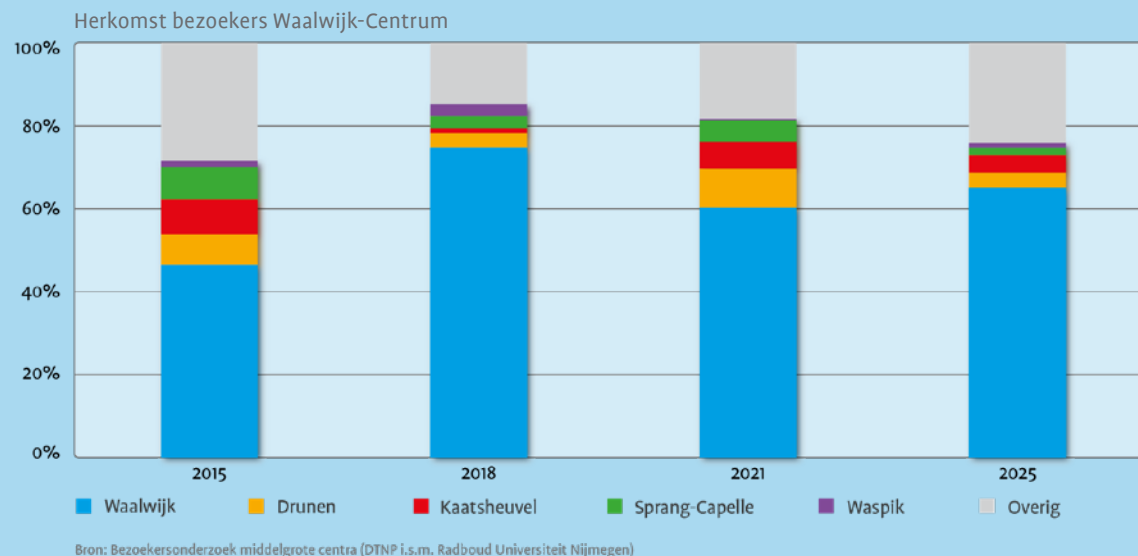
Waalwijk-Centrum trekt vooral bestedingen uit Waalwijk, Sprang-Capelle, Drunen en Kaatsheuvel. Vanuit dit natuurlijke verzorgingsgebied bereik je Waalwijk met de auto binnen zo'n 15 minuten. Het gebied telt nu circa 80.000 inwoners en groeit.

De grote binnensteden van Tilburg en Den Bosch begrenzen dit verzorgingsgebied. Maar de nabijheid van die steden creëert ook kansen. Uit koopstromenonderzoek blijkt dat in Waalwijk-Centrum circa 46% van de bestedingen in de recreatieve winkelbranches (o.a. mode) van buiten de eigen gemeente komt.

STABIEL CONCURRENTIEVELD

In de directe omgeving van Waalwijk zijn vooral lokaalverzorgende centra met een steeds kleiner wordend recreatief aanbod te vinden. Daarin ligt de kans voor Waalwijk om het enige complete centrum in deze streek te blijven.

Het inkomensniveau in de regio ligt rond het landelijk gemiddelde; veel reguliere winkelketens zijn hier dan ook kansrijk.

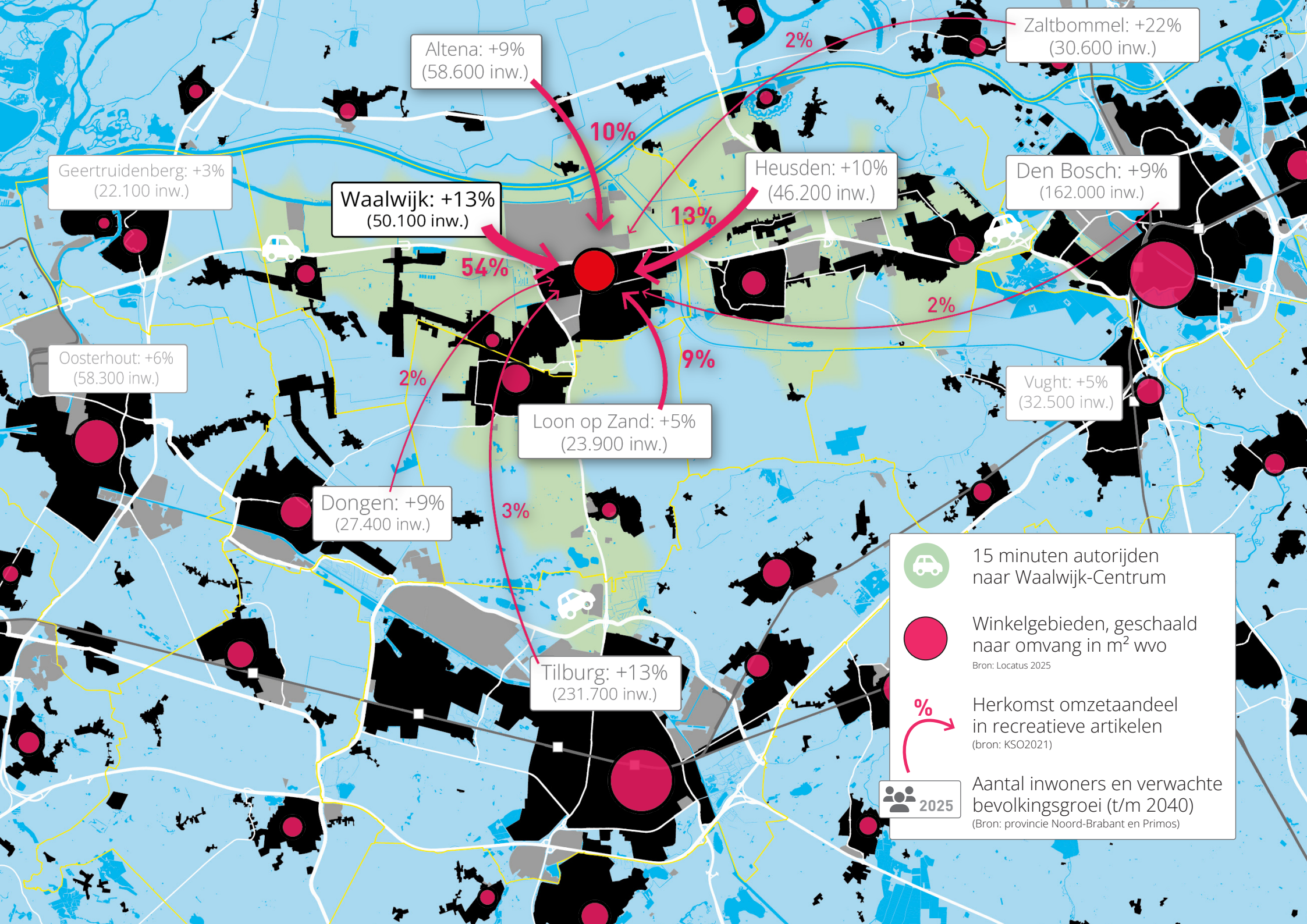


KANSEN VOOR STERKER BOODSCHAPPENAANBOD

Waalwijk en de regio groeien. De gemeente zelf groeit van circa 50.000 nu naar circa 57.000 inwoners in 2040.

Dat is geen gebakken lucht: het betreft circa 1.500 woningen uit 'harde plannen', veelal nabij het centrum en deels reeds in aanbouw, en nog eens circa 1.000 woningen voor Landgoed Driessen fase 2 (zacht concreet).

Die groeiende lokale doelgroep biedt onder meer kansen voor een sterker en diverser boodschappenaanbod in het centrum.



Altena: +9%
(58.600 inw.)

Zaltbommel: +22%
(30.600 inw.)

Geertruidenberg: +3%
(22.100 inw.)

Waalwijk: +13%
(50.100 inw.)

Heusden: +10%
(46.200 inw.)

Den Bosch: +9%
(162.000 inw.)

Oosterhout: +6%
(58.300 inw.)

Vught: +5%
(32.500 inw.)

Dongen: +9%
(27.400 inw.)

Loon op Zand: +5%
(23.900 inw.)

Tilburg: +13%
(231.700 inw.)

Welkom in Waalwijk

BREDE MIX EN GROTE SPELERS

RUIM AANBOD, GROTE VARIATIE

Waalwijk-Centrum heeft een flink winkel-aanbod, met ruim 100 winkels van samen circa 38.000 m² winkelvloeroppervlak.

In het centrum vind je uitgebreid en hoogwaardig aanbod van lokale ondernemers*, met smaakmakers als Van Dijk (mode-warenhuis), slagerij/traiteur Van Roesel en juwelier Puur. Daarnaast vind je er bekende namen als H&M, C&A, Action, Hema, Kik, Shoeby, Jola, Hunkemöller, Intertoys, ICI Paris, Van Uffelen, We, Xenos, Only, Van Haren, etc. Voor ieder wat wils!

HOGE ORGANISATIEGRAAD

De ondernemers in het hart van Waalwijk-Centrum hebben zich in een BIZ verenigd. De BIZ organiseert, investeert en zorgt dat de belangen van de centrumondernemers worden gehoord.

* Ruim 40% van het m² winkelvloeroppervlak en 55% van het aantal winkels in het centrum bestaat uit zelfstandigen.



**“Bij Van Dijk in Waalwijk
snappen we waarom er nog
warenhuizen zijn”**

Volkskrant 2024



+ HORECA, CULTUUR EN DIENSTEN

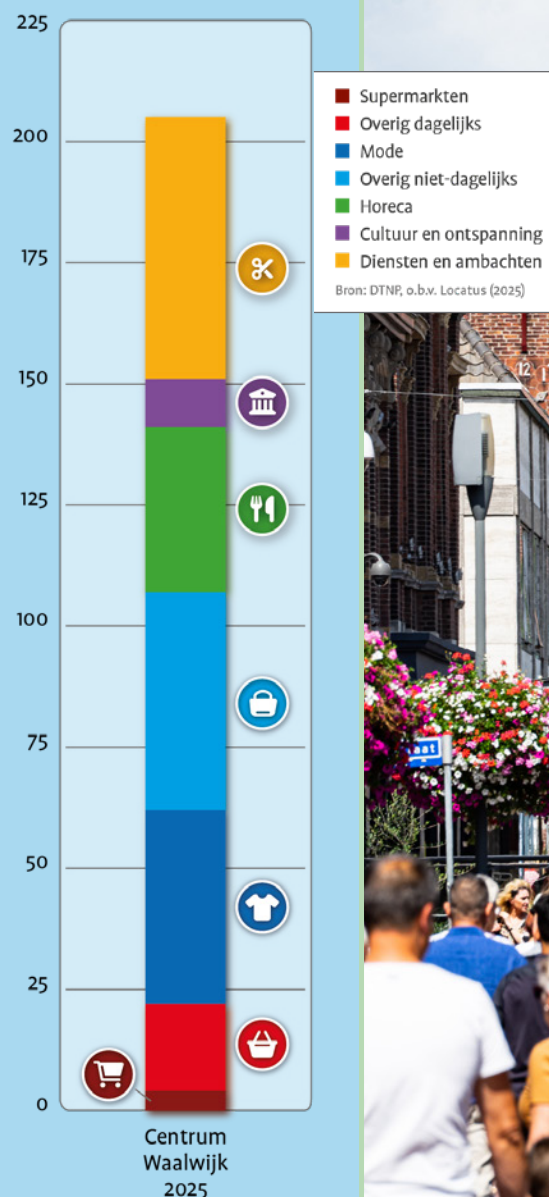
Het horecaplein op de Markt/het Raadhuisplein is dé bruisende ontmoetingsplek. Naast veel lokale helden zijn hier ook ketens als Brownies en Downies te vinden. De historische panden van Waalwijk worden door de lokale horeca mooi uitgelicht, zoals bij 't Slot, eetbar Kandinsky of brouwerij St. Crispijn.

Het centrum van Waalwijk is ook dé plek voor commerciële en maatschappelijke dienstverleners, zoals o.a. de gemeente, de bibliotheek en diverse banken (Rabobank, SNS en Regiobank).

Het culturele centrumprogramma is breed, met theater de Leest, atelier Winterdijk, Het Huis van Waalwijk en het Kunstencentrum. Het Schoenenkwartier en de St. Jan, die bezoekers uit het hele land trekken, zijn de bekendste musea.

Publieksgerichte functies Waalwijk-Centrum >

BRON: LOCATUS, CHECKDATUM 29 JAN. 2025



Welkom in Waalwijk

KLOPPEND HART VAN DE GEMEENSCHAP

HART VAN DE STAD

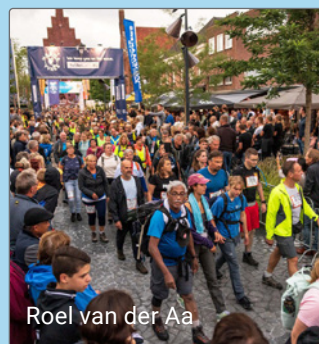
De sociale functie van het centrum als dé publieke ontmoetingsplek maakt het meer dan 'zomaar' een winkelcentrum.

Waalwijk-Centrum is met haar prachtige horecaplein en warenmarkt elke week weer dé *place to be* voor de Bourgondiërs uit de stad en haar directe omgeving.

HART VAN DE STREEK

Jaarrond worden in deze levendige gemeenschap allerlei festiviteiten georganiseerd: van de jaarlijkse koningsdag, Sinterklaasintocht en kerstversiering, tot *happenings* als een modeshow, straat-theater of foodtruckfestival.

De organisatiekracht van het centrum staat als een huis. Waalwijk-Centrum is dan ook vaak dé plek voor evenementen. Samen met de horeca wordt flink uitgepakt. Ook bij sportieve evenementen wordt vaak het centrum aangedaan.



Goedgevulde evenementenkalender

- CARNAVALSOPTOCHT SCHOENLAPPERSLAAND
- PLATEN- EN CD-BEURS
- SWINGEN IN DE STAD
- WOLLUKSE KWIS
- HERDERTJESTOCHT
- INTOCHT SINTERKLAAS
- KONINGSFESTIVITEITEN
- HALVE ZOLEN FESTIVAL
- TAPTOE WAALWIJK
- **STRAATTHEATER**
- KERMIS WAALWIJK
- DEFILÉ JEUGDAVONDVIERDAAGSE
- WAALWIJKSE ZOMERTERRASSEN
- KERST
- HALLOWEEN
- LIBERTY RUN



Welkom in Waalwijk

HARD WERK ZET ZODEN AAN DE DIJK

RESULTAAT CENTRUMVISIE ZICHTBAAR

In 2017 is de transitie in gang gezet met de Centrumvisie. In 2023 heeft deze een evaluatie en actualisatie gehad; het uitvoeringsprogramma was na 6 jaar namelijk zo goed als uitgevoerd!

Resultaat? Een positievere beoordeling van bezoekers*, een betere bundeling van functies (Action, weekmarkt, etc.) en bezoekers, de ontwikkeling van het Schoenenkwartier, de herinrichting van Raadhuisplein en Markt tot horecaplein, transformatie van leegstand naar wonen, een groener straatbeeld, een stadstuin en sinds 2022 stabiliteit in aanbod en bezoekersaantallen**.

COMPACTER CENTRUM DOOR WOONTRANSFORMATIES

Door winkels om te bouwen naar woningen is er sinds 2017 al circa 4.500 m² wvo aan winkelruimte uit de markt genomen en zijn er circa 450 woningen in het centrum toegevoegd.

Die transformatie van winkelruimte zet door: er worden nog circa 100 woningen door transformatie verwacht. Daarbovenop wordt hard gewerkt aan een aantal grotere ontwikkelingen in de centrum-omgeving, waar significante aantallen (ca. 850 woningen) worden gehaald.

* In het kader van het jaarlijks middelgrotecentra-onderzoek van DTNP en de Radboud Universiteit Nijmegen is in Waalwijk-Centrum in 2015, 2018, 2021 en 2025 bezoekers-onderzoek uitgevoerd.

** Passantentellingen liggen in het najaar rond de 54.000 bezoekers per week, met op het drukste punt 1.500 mensen per uur (Locatus).



Schoenenkwartier



+450 woningen
door winkeltransformatie
randgebieden



Vergroening



GROENE CENTRUMENTREE
(+ 20 won.)



TRANSFORMATIE AANLOOPSTRATEN
(ca. + 50 à 80 won.)

BRANDWEERKAZERNE
(+ 40 won.)

HERONTWIKKELING
DE ELS

BUS

SLACHTHUISTERREIN

DE ELS e.o.
(+ 400 won.)

**VERGROENING
VREDESPLEIN**

AKKERLANDEN

SLACHTHUISTERREIN
(+ 125 won.)

GEDEMPTE HAVEN
(+ 170 won.)



LANDGOED
DRIESSEN

VAN COOTHPARK
(+ 30 won.)



TILBURG/
KAATSHEUVEL



**Totaal: ca. 850 woningen
erbij in de centrumomgeving**

Welkom in Waalwijk

EN NU DOOR: HET DAK GAAT ERAF!

NIET SANEREN, MAAR HERPOSITIONEREN

Waalwijks winkelpassage De Els is hard toe aan een make-over. Het dak gaat eraf! Centraal in het plan staat de verandering van het aantal panden, de gemiddelde omvang en de functiemix. Zo worden er meer units gemaakt tussen de 250 en 600 m² wvo, aangezien in die behoefte elders in het hoofdcircuit niet wordt voorzien. Uiteraard zal De Els ook in de toekomst plek blijven bieden aan bestaande anchorstores (H&M, Hema, Action, etc.).

DRIE VLIEGEN IN ÉÉN KLAP

Al met al zal het totale metrage van De Els slechts licht afnemen. De echt grote saneringsopgave zit immers in de uitlopers van het centrum. Met deze herontwikkeling van De Els worden meerdere doelen uit de centrumvisie 2023 in één keer gerealiseerd:

- **VERBINDEN:** het centrumcircuit wordt afgemaakt in de open lucht, met bronpunten voor fiets en auto direct aan het hoofdcircuit;
- **VERMENGEN:** doel is een bredere functiemix, die gaten in het huidige centrumaanbod opvult; naast een modern en volledig boodschappen aanbod komt ook de bibliotheek naar het hart van het centrum (in de Oude Jongensschool). Deze frequent-bezochte functies geven Waalwijk-Centrum een nieuwe lokale bezoekersimpuls.
- **VERBLIJVEN:** de verblijfskwaliteit wordt verhoogd met een passende beeldkwaliteit, meer groen en water* in sfeervolle pleinruimtes van beperkte omvang (ter aanvulling op het ruime horecaplein).

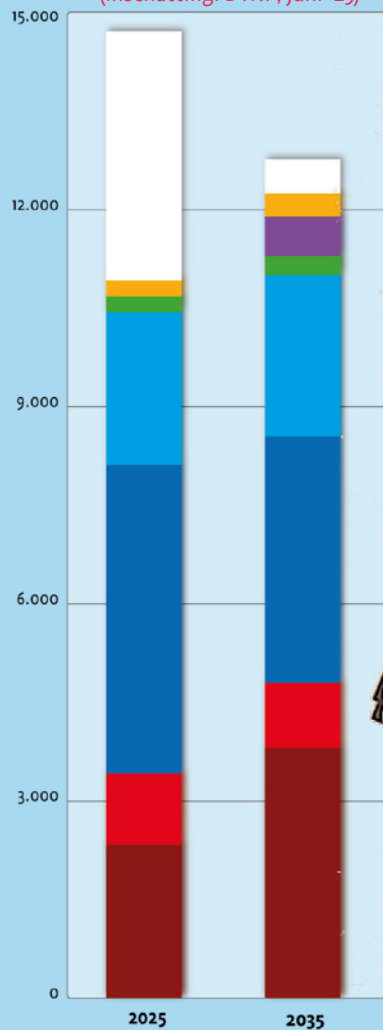
* om de historische waterloop van de 'Loint' weer zichtbaar te maken



SPEERPUNTEN CENTRUMVISIE 2024

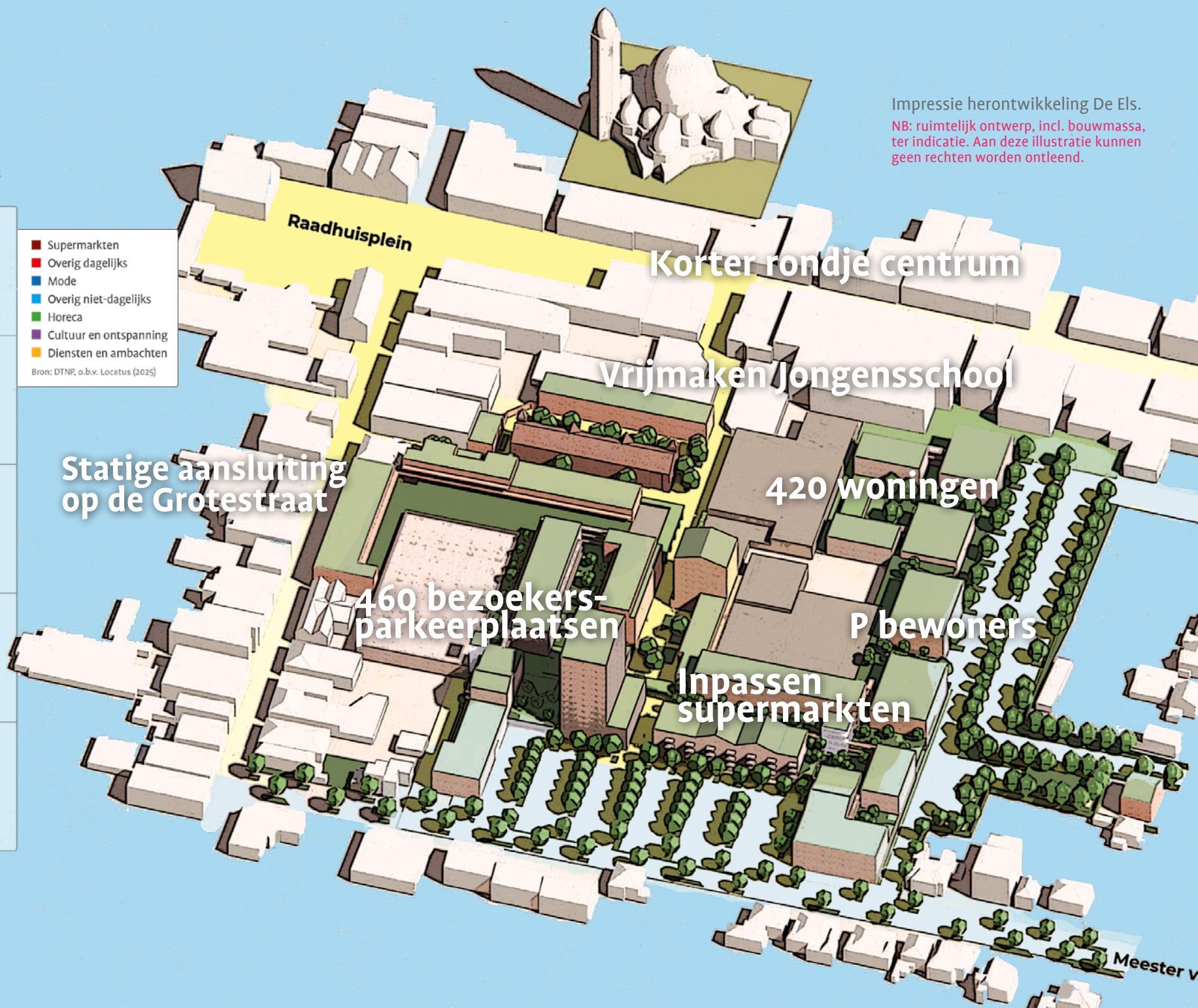
1. Kwalitatieve herontwikkeling van De Els;
2. Sterkere basis van dagelijkse centrumbezoekers;
3. Ontmoetings- en verblijfsfunctie verbeteren;
4. Identiteit beter zichtbaar en beleefbaar maken;
5. Levendig en leefbaar woongebied creëren.

Indicatie ontwikkeling m²
winkelvloeroppervlak De Els
(inschatting: DTNP; juni '25)



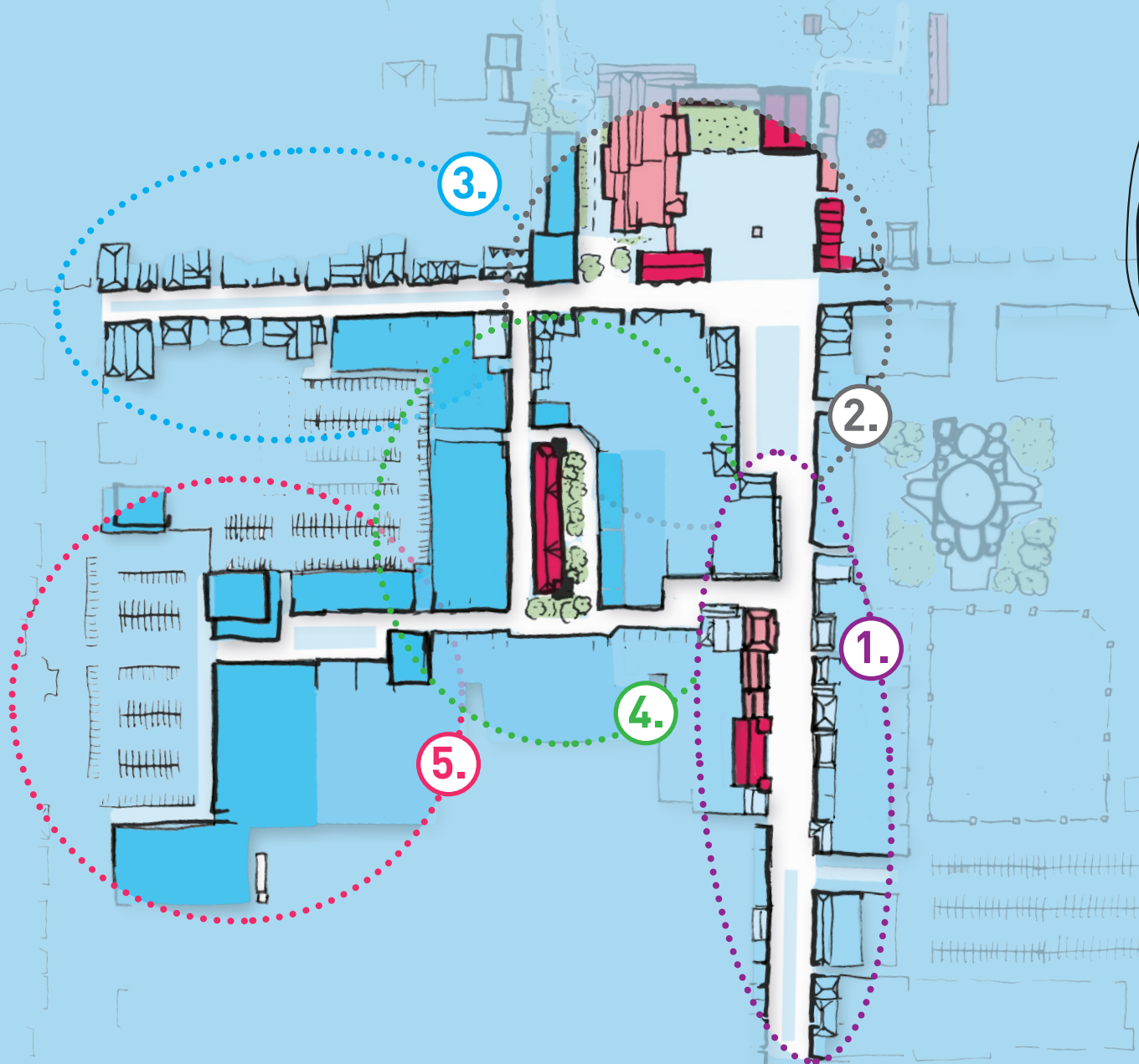
- Supermarkten
 - Overig dagelijks
 - Mode
 - Overig niet-dagelijks
 - Horeca
 - Cultuur en ontspanning
 - Diensten en ambachten
- Bron: DTNP, o.b.v. Locatus (2025)

Impressie herontwikkeling De Els.
NB: ruimtelijk ontwerp, incl. bouwmassa,
ter indicatie. Aan deze illustratie kunnen
geen rechten worden ontleend.



Welkom in Waalwijk 2035

EEN VITAAL EN DIVERS CENTRUM



1. Dé Winkelstraat
2. Brabantse gezelligheid
3. Couleur locale
4. Compact en compleet
5. Boodschappenmotor

De komende jaren wordt er dus flink geïnvesteerd in de toekomstbestendigheid van het centrum. Na transformatie van De Els heeft Waalwijk in 2035 weer een vitaal en divers centrumgebied.

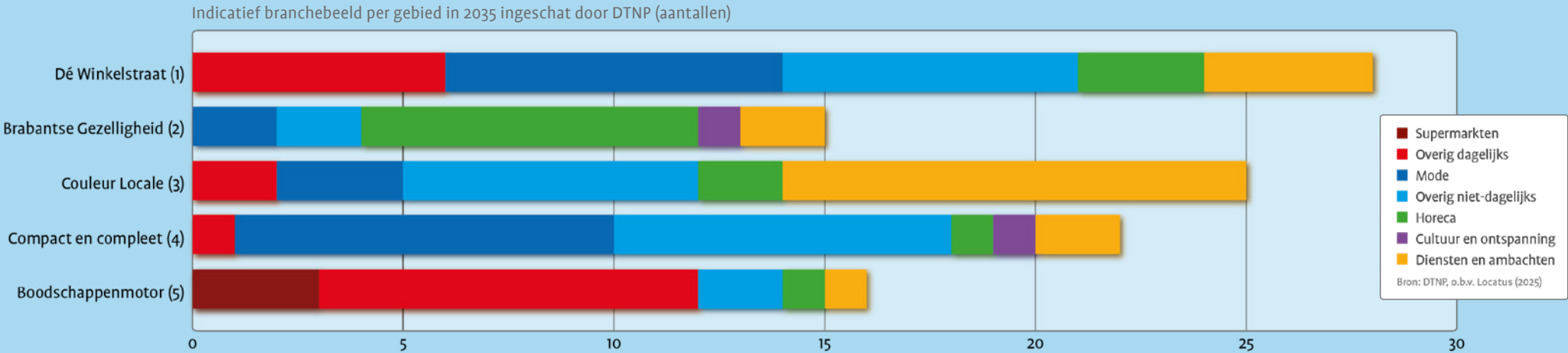
Om de impact van deze verandering te illustreren, en om alvast vertrouwd te raken met de diverse vestigingsmilieus in het nieuwe centrum, is op de volgende pagina's per deelgebied een toekomstbeeld geschetst. Wat vind ik waar? Wat maakt deze plek uniek, en welk type aanbod past daarbij?

Deze suggesties* zijn geen gegeven, maar dienen ter verduidelijking van het profiel; ondernemers en eigenaren geven hier uiteindelijk zelf invulling aan.

* Mede op basis van het 'Brancheplan' van BIZ-Waalwijk (Vierders, 2024)

WAALWIJK-CENTRUM: DE VIJF SFEERGEBIEDEN ANNO 2035

- Denk je aan het centrum van Waalwijk, dan denk je vanzelfsprekend (ook in 2035) aan **dé winkelstraat (1.)**, met zowel *local heroes* als landelijke kwaliteitsbedrijven, en aan het bruisende horecaplein vol **Brabantse gezelligheid (2.)**, met het Kropholler-complex als beeldbepalende blikvanger aan de groene centrumtree.
- De **Grotestraat-west (3.)** biedt een ander vestigingsmilieu, dat meer leunt op doelgericht bezoek; het pand is het visitekaartje van de ondernemer. Door de diversiteit aan panden is hier een prettige bonte mix van lokaal ondernemersschap en publieksgerichte dienstverleners.
- Met de Jongensschool als herkenningspunt maakt de vernieuwde Els het 'rondje centrum' weer **compact en compleet (4.)**, én nog beter bereikbaar. De bibliotheek is opgebloeid als culturele hotspot, en nieuwe (grotere) winkelunits herbergen moderne winkelketens voor een breed publiek. Hiermee is de positie als complete aankooplocatie voor de streek en als ontmoetingsplek voor de eigen inwoners veiliggesteld.
- De westzijde van de Els (aan de Mr. van Coothstraat) fungeert als **boodschappenmotor (5.)**: met een divers 'dagelijks' aanbod (van grote supermarkten tot kleine verswinkels) worden bestaande en nieuwe inwoners verleid om jaar- en weekrond (vaker) het centrum te bezoeken.



Welkom in dé winkelstraat

RECREATIEF WINKELHART VAN WAALWIJK

WAT VIND IK HIER?

Dé statige winkelstraat van Waalwijk is en blijft de drukste plek van het centrum. Dankzij de structurele verandering van (de opzet van en het aanbod in) De Els wordt de noordelijke Stationsstraat, aansluitend op het horecaplein, nog meer in haar recreatieve kracht gezet.

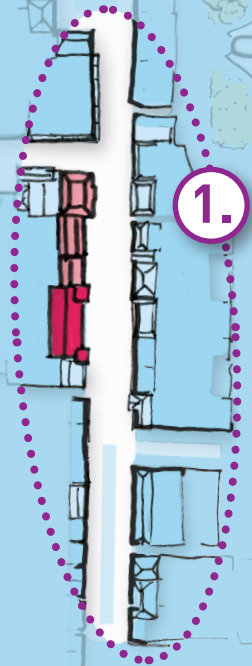
WAT MAAKT DEZE PLEK UNIEK?

- Typerend voor het gebied is de bundeling van mode en persoonlijke verzorging met zowel grote spelers als kleinere, verrassende zaken. Hier zitten binnen 150 meter onder andere Van Dijk en Rituals, Hunkemöller en Van Haren, juwelier Puur en Douglas, Fauv en Van Uffelen, Kwetters en OPEN32.
- In de Stationsstraat heb je altijd zicht op de karakteristieke historische gebouwen van het centrum. De sfeer en uitstraling van het horecaplein werkt door in deze winkelstraat.
- Elke woensdag is het hier dankzij de weekmarkt extra feest.
- Dit deelgebied heeft de grootste diversiteit aan pandgroottes in het centrum; daardoor kan het ieder denkbaar concept huisvesten.
- De Stationsstraat is (via de Noorder Parallelweg) de natuurlijke aanfietsroute vanuit het overgrote deel van Waalwijk. In dit entreegebied, ten zuiden van de Bernhardstraat, is voor de passerende fietsers en voetgangers een diverse mix van complementaire functies te vinden (opticiens, kledingreparatie, kapper, zwemschool, werkfuncties, kunstencentrum, etc). Dit samen maakt dat het er ook doorde-weeks levendig is.



WELK TYPE AANBODVERSTERKING PAST HIER? (TER ILLUSTRATIE)

Unieke branches: dit is de plek om gezien te worden in Waalwijk. Branches zoals reisartikelen, sport en spel, knutselartikelen, etc. zijn denkbaar (bijv. Pipoos). Uitbreiding van het meer stijlgevoelig aanbod in het midden- en midden-hoge segment is welkom, zowel ketens als meer boutique lokaal. Denk aan mode, wellnessproducten, de niet-standaard levensmiddelen (koffie, chocola, etc.), sieraden, woninginrichting, opticiens, of schoenen. Formules die daar bij zouden passen (voorbeelden ter illustratie) zijn o.a. Nelson, Streetone, Norah, Jack & Jones, Ziengs, Jamin, Livera, Bagels and Beans, Anna van Toor, Amac, The Stone, Kaldi, Simon Levelt, Decorette, Assem.



Welkom op het plein

BRABANTSE GEZELLIGHEID

WAT VIND IK HIER?

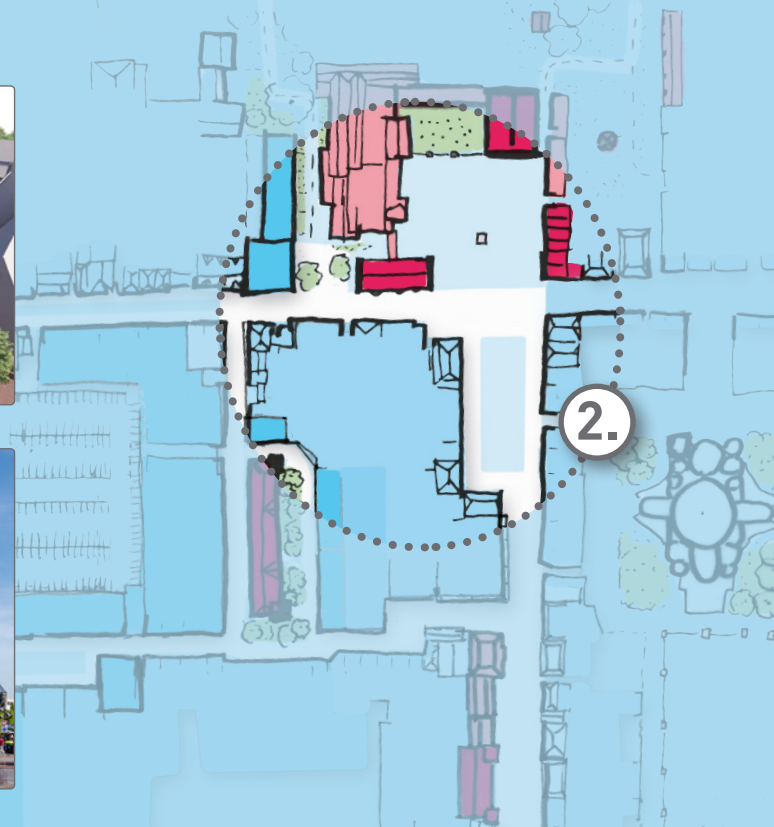
Wat is er leuker dan een horecaplein in de loop van het winkelrondje? Voor zien en gezien worden ben je hier aan het juiste adres.

WAT MAAKT DEZE PLEK UNIEK?

- Dit is het grootste terrassenplein in de omgeving, met sterke lokale ondernemers, prachtige bestrating, verlichting met 'Wet Blue'-effecten en (fontein met) bedriegertjes als vermaak voor de kinderen.
- Hier heb je zicht op het karakteristieke Krophollercomplex, met daarin diverse onderscheidende functies, waaronder het Schoenenkwartier, als modern uithangbord van de Waalwijkse historie.

WELK TYPE AANBODVERSTERKING PAST HIER? (TER ILLUSTRATIE)

Een bruisend horecaplein heeft een programma van minimaal lunch tot late avond, dat voor iedere doelgroep iets te bieden heeft. Vooral voor de jongeren is blijvend aandacht gewenst. Versterking van het horecaprogramma met een filiaalbedrijf kan (Bagels en Beans, De Beren, 't Zusje, Bufkes, etc.), maar bij een Brabants plein passen toch voornamelijk lokale uitbaters.. Naast horeca is in dit gebied programma in de recreatieve en ambachtelijke sfeer welkom (cadeau, boutique, schoenen en leer, antiek, bed & breakfast, wellness, etc.). Met de ontwikkeling van de noordelijke centrumtree wordt het westen van het plein fysiek beter verbonden met het bronpunt Taxandriaweg. Ook de nieuwe aantakking van De Els brengt meer passanten in dit gebied. De zuidwand van de Grotestraat krijgt daarmee een prominentere zichtlocatie en wordt dus een betere vestigingsplaats voor retail. Zo wordt het centrumrondje weer echt rond.



Welkom in de Grotestraat-west

LOKALE KWALITEITEN IN HISTORISCHE SETTING

WAT VIND IK HIER?

Zelfstandig ondernemerschap, en relatief veel diensten in de functiemix (kappers, makelaars, kledingreparatie, uitzendbureau, etc.). Ruimtelijk gezien een logische keuze; ruim 60% van de panden is kleiner dan 100 m² wvo.

WAT MAAKT DEZE PLEK UNIEK?

- Een straat met een sterk profiel voor doelgericht bezoek, bezoekers mogen namelijk fietsen, omdat hier niet de grootste passantenstromen zijn.
- Prachtige historische panden, de Grotestraat is de mooiste straat van Waalwijk.
- Goede bereikbaarheid voor ondernemers (met een ontheffing).
- Bekende namen zoals meesterslager Van Roesel, Veraa mode en Kavel 84.
- De bereikbaarheid voor bezoekers wordt met de noordelijke stadsentree en de ontwikkeling van De Els erg goed (fiets én auto).
- Vlakbij grote woonontwikkelingen zoals De Els en de Gedempte Haven.

WELK TYPE AANBODVERSTERKING PAST HIER?

In algemene zin is startend ondernemerschap en lokaal ambacht hier welkom; sneakerwinkel, horlogerie, broodjes... alles kan. Dienstverlening, werkfuncties en bezorghoreca passen goed bij het profiel van kleinere panden en fietsbereikbaarheid (denk Sushi Point, Kwalitaria, etc.). In de paar grotere panden zijn incidenteel ook meer doelgericht-bezochte functies denkbaar, die niet de hoogste huur kunnen betalen. Denk aan Expert, Sport2000, Run2day, een fietsenmaker/-winkel of een woonwinkel, maar ook aan een sportschool, zorgfunctie of vrijetijdsfunctie (arcade hal, escape room, etc.). Kantoren zijn denkbaar in de statige panden, maar dat kan ook elders in de Grotestraat, hier heeft een meer publieke uitstraling de voorkeur; er worden niet voor niets elders in het centrum commerciële panden getransformeerd.



3.



Foto: RBT de langssstraat

Welkom in De Els-oost

GROTE KETENS ÉN BIEB: HET RONDJE IS AF!

WAT VIND IK HIER?

Een winkelervaring met veel landelijke ketens in een stedelijkheidsniveau dat Waalwijk nieuw elan geeft. De vrijgemaakte Jongensschool is het lokale en historische anker. Hier vind je frequente benodigdheden (in het verlengde van de boodschappen) met daarnaast modeaanbod (van een gemiddeld wat lager prijsniveau).

WAT MAAKT DEZE PLEK UNIEK?

- Meerdere grote winkelunits die voldoen aan de moderne eisen van landelijke ketens (vrije hoogte, energielabel, etc.), bereikbaar tijdens venstertijden. Hier vind je anchorstores (zoals H&M en C&A) met een brede aantrekkingskracht op de streek.
- De Jongensschool met de nieuwe bibliotheek vormt samen met de Hema een nieuwe, frequentbezochte sociale ontmoetings- en verblijfsplek, midden in het commerciële hart van het centrum. Zo krijgt deze plek grote lokale relevantie voor een diversiteit aan doelgroepen.
- De parkeervoorziening sluit direct aan op het rondje (auto én bewaakte stalling).

WELK TYPE AANBODVERSTERKING PAST HIER? (TER ILLUSTRATIE)

Grotendeels gaat het om het beter huisvesten van bestaande winkelpartijen. Naast H&M, C&A en Hema passen in de toekomst bijvoorbeeld ook nog steeds Zeeman, Kik, WE, Shoeby, Boekenvoordeel, Only, Specsavers en Lucardi goed bij dit profiel (laag-midden). Ook andere laag-segment-familie-modezaken (bijv. Takko, terStal), damesmode (bijv. MS Mode), koopjes (Wibra) of schoenenwinkels (bijv. Scapino) zouden goede aanvullingen zijn. Het gaat niet alleen om grote panden, daartussen is ook ruimte voor kleinere units en zelfstandigen, maar veel minder dan in de huidige Els. Een horecafunctie bij de bieb/Hema kan dat gebied extra kwaliteit geven.



4.

Welkom in De Els-west

BOODSCHAPPENMOTOR

WAT VIND IK HIER?

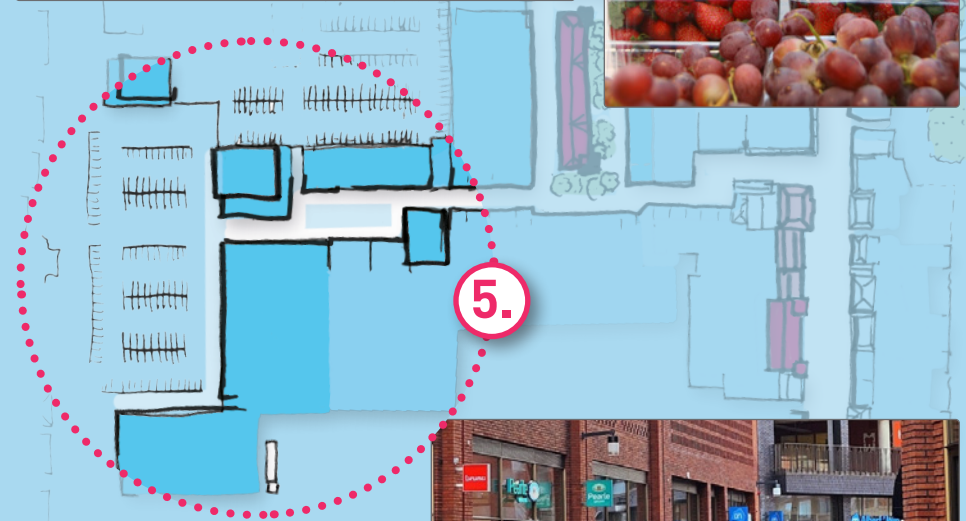
Een modern en compleet boodschappenplein met bovenlokale aantrekkingskracht. Doelgerichte bezoekers worden verleid het centrum in te lopen en zo hun bezoek te verlengen.

WAT MAAKT DEZE PLEK UNIEK?

- Als enige locatie in Waalwijk, Sprang-Capelle, Drunen en Kaatsheuvel komt hier een boodschappen(parkeer)plein met meerdere moderne supermarktvoordeuren naast elkaar. De combinatie van drie complementaire, grote supermarkten (full-service, discount én doelgroep) én de Action is nergens anders in deze regio te vinden.
- De ruimtelijke opzet is ideaal voor bezoekgemak: ca. 110 maaiveld-parkeerplekken (en overloop naar de parkeergarage van ca. 350 plekken) en korte loopafstanden tussen winkels, in een overzichtelijke structuur (plein en straat).
- Naast de grote units komen hier vooral kleine winkelruimtes (50 t/m 100 m² wvo), om zo het ideale vestigingsmilieu te maken voor een versstraat. Waalwijk heeft nu een beperkt aanbod verswinkels; hier ligt een kans voor een hoger voorzieningen-niveau.

WELK TYPE AANBODVERSTERKING PAST HIER? (TER ILLUSTRATIE)

Deels gaat het ook hier om het terugbrengen van passende bestaande zaken, waaronder Readshop, Kaatje Jans en Holland & Barret. Aanvullingen zijn gewenst in het versprogramma, naast de standaardbranches (o.a. bakker, kaas, vis en slijter) bijvoorbeeld ook een Kippie of Kipperij. Daarnaast zijn functies denkbaar die goed passen bij boodschappen, veel passanten en/of bezoekgemak, zoals een dierenwinkel, Primera/Bruna, kapper, kledingreparatie, of een bloemist. De bevolkingsgroei in Waalwijk en omgeving biedt het juiste momentum voor deze kwaliteitssprong.



WELKOM
in
Waalwijk
2035



Welkom in Waalwijk 2035

MEEDOEN, OF MEER WETEN?



WIJ HELPEN U GRAAG VERDER: info@welkominwaalwijk.nl

Over het centrum:

PRAKTISCHE INFORMATIE: welkominwaalwijk.nl/

SOCIAL MEDIA: [@welkominwaalwijk](https://www.instagram.com/welkominwaalwijk)

BESCHIKBARE PANDEN: bizwaalwijk.nl/panden/

HERONTWIKKELING DE ELS: waalwijk.nl/herontwikkeling-de-els/

KOOPSTROMENONDERZOEK: kso2021.nl/het-onderzoek/

WAALWIJK IN CIJFERS: waalwijk.incijfers.nl/dashboard/

RBT DE LANGSTRAAT: [www.bezoekdelangstraat.nl/ontdekken/
gemeenten/gemeente-waalwijk/](http://www.bezoekdelangstraat.nl/ontdekken/gemeenten/gemeente-waalwijk/)

(Regionaal Bureau voor Toerisme)

GO WAALWIJK: www.gowaalwijk.nl/

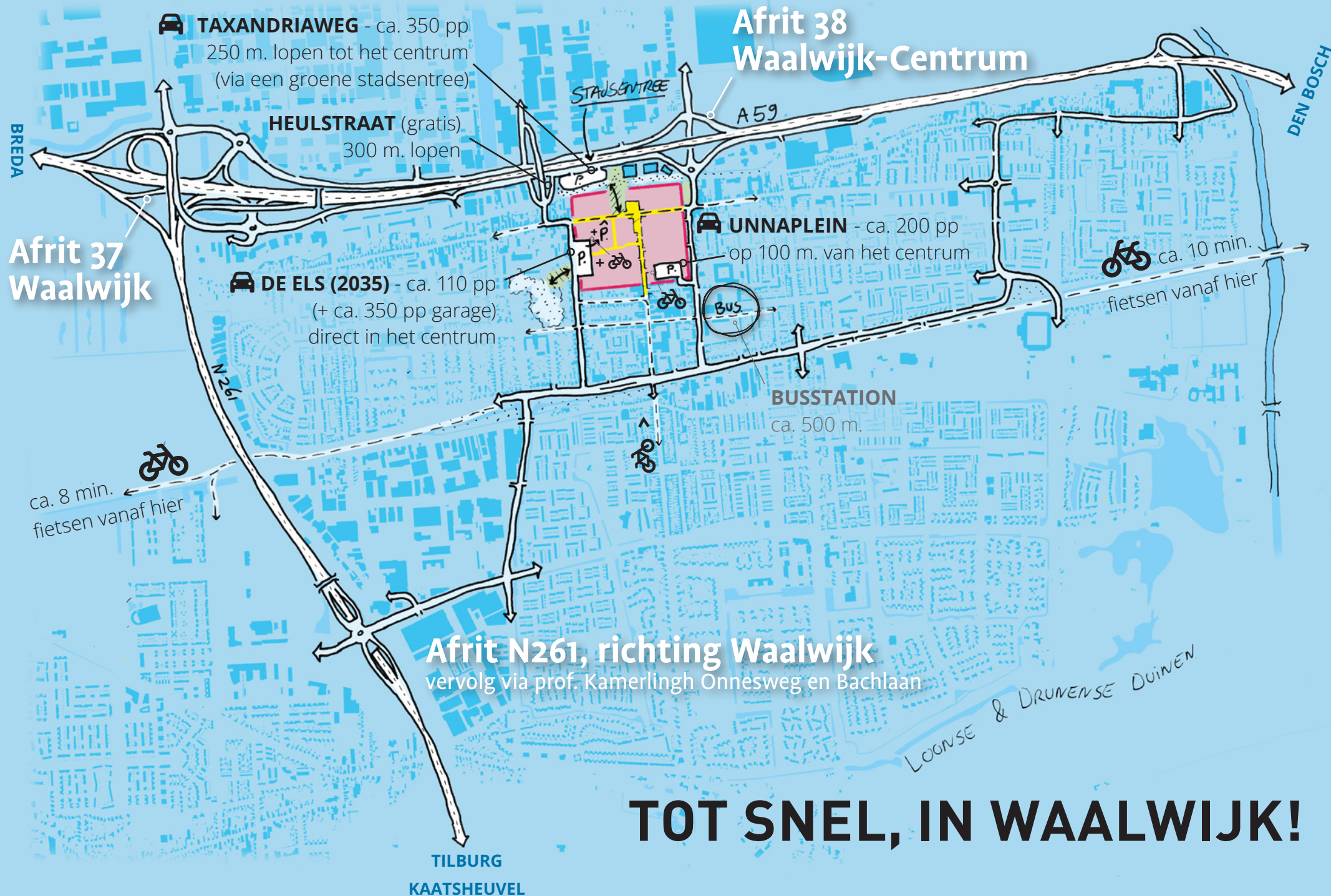
Buiten het centrum:

VEELZIJDIG VRIJETIJDSAANBOD IN WAALWIJK

Waalwijk biedt in én buiten het centrum een gevarieerd vrijetijdsaanbod, dat inwoners en bezoekers volop kansen geeft om te ontspannen, te beleven en te ontmoeten.

Van Theater De Leest tot de vele sport- en cultuurverenigingen, en van de rust in natuurgebied Westelijke Langstraat tot de dynamiek van betaald voetbal bij RKC Waalwijk: er is voor ieder wat wils.

Via GO-Waalwijk worden inwoners actief gestimuleerd om deel te nemen aan activiteiten die bijdragen aan gezondheid, ontmoeting en inclusie.



TOT SNEL, IN WAALWIJK!

