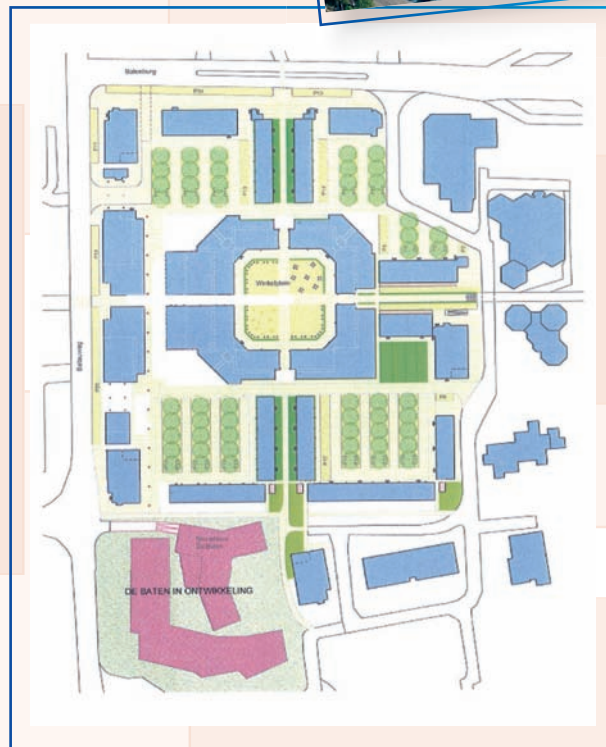


1•

Een mooi, nieuw en groter winkelcentrum!



In deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen rond winkelcentrum De Batau. In de vorige nieuwsbrief vertelde wethouder Lubbinge hoe hij het winkelcentrum en de toekomst ervan ziet. Daarnaast kwam aan bod wat de wensen en eisen van de winkeliers van het winkelcentrum zijn en hoe consumenten het winkelcentrum zien. In de voorliggende nieuwsbrief komt wethouder Breuer aan het woord, doen we verslag van de excursie naar twee voorbeeldwinkelcentra en vertellen we wat de stand van zaken op dit moment is.



Het plangebied

In dit
nummer

- 1 Introductie bij deze derde nieuwsbrief
- 2 Excursie naar voorbeeldwinkelcentra
- 3 De Batau: een winkelcentrum met veel potentie !
- 4 Stand van zaken



2 • Excursie voorbeeldwinkelcentra

AM organiseerde op maandag 18 augustus jl. een excursie naar twee voorbeeldwinkelcentra in Gorinchem en Etten-Leur. Doel van deze excursie was de goede en minder goede aspecten van deze twee centra te bekijken, daarvan te leren en geïnspireerd te raken voor de planvorming voor De Batau. Een delegatie vanuit de gemeente, de ondernemers van De Batau, Mitros en AM namen deel aan de excursie.

Het eerste winkelcentrum dat we bezochten was Piazza Center in het westen van Gorinchem.

Het is een wijkwinkelcentrum dat een aantal jaar geleden is gerenoveerd en qua functioneren, omvang en branchering vergelijkbaar is met De Batau na de renovatie en uitbreiding. De binnenstad van Gorinchem ligt op ongeveer dezelfde afstand als Cityplaza. Ook in Piazza Center is een aantal speciaalzaken gevestigd die klanten van buiten de regio trekken en is de branchering daarnaast gebaseerd op twee supermarkten. Op een eigen manier is oud met nieuw geïntegreerd. Het winkelcentrum is grotendeels overdekt en zichtbaar vanaf de openbare weg. Sinds de heropening van het winkelcentrum in 2003 heeft Piazza Center 35 procent meer bezoekers per week en is een omzetstijging van 32 procent gerealiseerd.

Ondanks de druilerige dag en de maandagmorgen deed het winkelcentrum sfeer-
vol aan. De gebruikte materialen zijn warm



**In omvang en branchering
vergelijkbaar met De Batau**



en natuurlijk. De winkeliers waren zeer enthousiast over de uitstraling van het winkelcentrum. De wens is dat ook De Batau meer kwaliteit en warmte uit gaat stralen. Minder goede aspecten van het winkelcentrum die genoemd werden waren etalages die afgeplakt waren waardoor je niet naar binnen kon kijken. Het winkelcentrum heeft een openbaar parkeerdek waar gratis geparkeerd kan worden. Er zijn geen woningen toegevoegd. Helaas keert het winkelcentrum zich van de achtergelegen woonbuurten af.



Het centrum in Etten-Leur was het tweede referentieproject dat we bezochten.

Dit winkelcentrum is onderdeel van het totale centrumplan uit 2005. Werknemers van AM Real Estate waren verantwoordelijk voor de ontwikkeling. Boven de winkels zijn appartementen gerealiseerd rond prettige woonhoven. Oud staat hier pal naast nieuw en toch wandelt de consument gewoon door. Daarnaast zijn er verblijfsplekken gerealiseerd: een (formeel) horecaplein tegenover het stadhuis en een (informele) ontmoetingsplek bij de AH en Rabo met openbaar groen, fietsenstallingruimte en zitranden. De winkeliers van De

Een prettige manier van winkelen



Winkelhart Etten-Leur



Batau gaven aan ook graag meer groen en ontmoetingsplekken te willen zien in hun winkelcentrum. Ook een verbinding naar De Nieuwe Baten is een wens van de ondernemers. Daarbij gaven ze de winkelstraat in Etten-Leur als voorbeeld, waarbij aan weerszijden winkels zijn gevestigd.



De excursie naar de twee referentieprojecten kan als een waardevolle ervaring worden gezien voor de verdere planvorming voor De Batau. Met name het eerste winkelcentrum in Gorinchem heeft de deelnemers inspiratie gegeven hoe wijkwinkelcentrum De Batau er in de toekomst uit zou kunnen zien.

3 • De Batau: een winkelcentrum met veel potentie!

Boodschappen doen is voor wethouder Breuer een echte gezinsactiviteit. Elke week gaat ze hiervoor naar dezelfde winkel in Nieuwegein. Voor de niet dagelijks noodzakelijke dingen gaat ze graag naar het Muntplein. De parfumerie en schoenenwinkel kunnen regelmatig op een bezoekje van de wethouder rekenen. Ook de andere specialzaken in het winkelcentrum slaat ze niet over.



Wethouder C.G.J. Breuer

In opdracht van de gemeente heeft adviesbureau BRO onlangs het rapport "Detailhandelsvisie 2025" opgeleverd. Dit rapport is in samenwerking met de ondernemers van de winkelcentra in Nieuwegein opgesteld. Uit dit rapport blijkt dat winkelcentrum De Batau veel potentie heeft. Dit betekent dat er ten opzichte van de huidige situatie een verbeteringslag plaats moet vinden. Het winkelcentrum draait goed en kan volgens het rapport in vierkante meters flink groeien. Het moet een echt wijkwinkelcentrum worden. Een van de drie wijkwinkelcentra in Nieuwegein. Tot 15 oktober jl. kon op het rapport gereageerd worden. "Met de reacties zullen we onszelf voeden om een definitieve structuurvisie te maken. Deze zal als input worden gebruikt voor de macro structuurvisie", aldus de wethouder.

Dat de definitieve structuurvisie nog niet klaar is, betekent volgens de wethouder echter niet dat stilgestaan moet worden. Projectontwikkelaar AM en de ondernemers van winkelcentrum De Batau kunnen gewoon doorgaan met planvorming rond het winkelcentrum. De wethouder merkt op dat zij ervaart dat de ondernemers van het winkelcentrum zeer betrokken zijn. Dit is goed en gezond voor Nieuwegein. "Ik ben daar blij mee als bestuurder."

Belangrijk voor het winkelcentrum De Batau is volgens de wethouder dat het een goed lopend winkelcentrum is voor de ondernemers, dat het voor consumenten een prettige manier van winkelen is, dat er veel levendigheid is en er goed geparkeerd kan worden. Tegen de ondernemers van het winkelcentrum zou ze willen zeggen: "Zet hem op, geef de moed niet op en organiseer je; het werk is niet voor niks!"

De website www.deBatau.nl

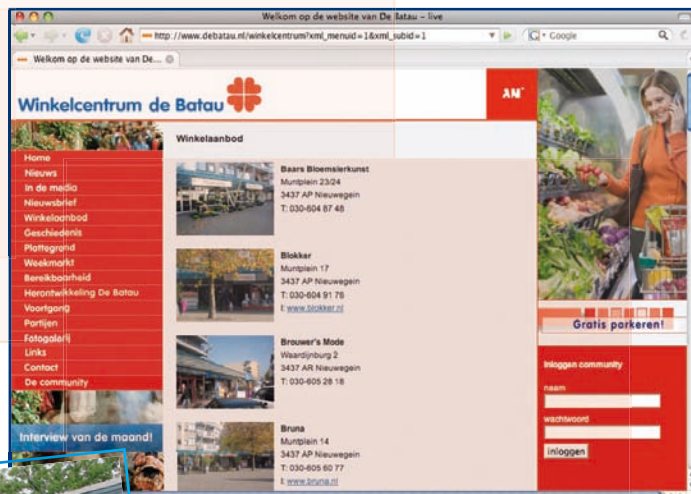
Bezoek ook eens onze website www.debatau.nl voor het laatste nieuws over het winkelcentrum en de vorderingen van AM met de gemeente en Mitros!

4 • Stand van zaken

Graag willen we u hierbij informeren over de laatste stand van zaken rond de herontwikkeling van winkelcentrum De Batau. Ook al is het niet altijd zichtbaar, achter de schermen wordt hard gewerkt aan de voorbereidingen voor een mooi, nieuw en groter winkelcentrum!

- AM is bezig de plannen voor winkelcentrum De Batau die de architect heeft voorgesteld beter haalbaar te maken. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de VVE-en en bewoners. Dit vergt zowel fysiek als financieel de nodige creativiteit.

- Inmiddels heeft woningcorporatie Mitros zich gemeld bij AM met het verzoek samen te kijken naar de haalbaarheid van een verbetering van het winkelcentrum en haar directe omgeving. De gemeente is erg blij met het initiatief van AM en Mitros om in korte tijd gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken.



- Mitros bezit een groot aantal woningen in het gebied De Batau en zou daarom een belangrijke rol kunnen spelen in een totale opwaardering van het gebied, waar winkelen, wonen en een prettig verblijf centraal staan. Voor winkelcentrum De Batau zou deze integrale aanpak een katalysatorfunctie kunnen betekenen, want een verbetering van de hele omgeving is gunstig voor het winkelcentrum!

- Ondertussen gaat AM ook door met het optimaliseren van de eigen plannen voor winkelcentrum De Batau zodat een uitbreiding en versterking van het winkelcentrum in ieder geval gerealiseerd kan worden. Het samenwerken met Mitros zien we echter als een grote meerwaarde omdat het plangebied dan vergroot kan worden. Dit betekent meer mogelijkheden voor een kwaliteitsverbetering van het hele gebied. Eind van het jaar hopen we de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek te kunnen presenteren en weten we of we samen met Mitros verder gaan.

• In het volgende nummer

In nummer 4 van de nieuwsbrief van winkelcentrum De Batau presenteren we de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek van AM en Mitros. De VVE-en zullen hier een reactie op geven.

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van AM in samenwerking met Vereniging van eigenaren de Batau en Vereniging van eigenaren Waardijnburg. De nieuwsbrief verschijnt elk kwartaal.

••

De artikelen mogen worden overgenomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

••

Heeft u vragen of suggesties dan kunt u terecht bij Eleanne Plaizier: elanneplaizier@publicarea.nl

••

