

BIZ Millingen Centrum Meerjarenprogramma 2025 - 2028

Aanleiding

In het centrum van Millingen aan de Rijn is er sinds de Detailhandelsstructuurvisie van 2009 veel gebeurd. Enerzijds zijn er ingrijpende vastgoedontwikkelingen geweest ('t Stüpke, Rabobank), waardoor er ruimte beschikbaar kwam voor een supermarkt, appartementen en kantoor- en winkelruimte. Anderzijds is er in lijn met de landelijke trends bestaand aanbod weggevallen. Een belangrijk deel van de opgave en aanleiding is dan ook de bestaande leegstand.

Gezien de relatief geïsoleerde ligging van Millingen zal het centrum ook in de toekomst relevantie hebben als lokaal verzorgend voorzieningengebied. Het centrum blijft de plek waar de inwoner van Millingen aan de Rijn en directe omgeving zijn boodschap doet, de bibliotheek of de kapper bezoekt en dorpsgenoten ontmoet, op straat of in de horeca. De inwoners van Millingen vormen daarmee veruit de belangrijkste doelgroep voor de bestedingen in het centrum. Daarnaast ontstaan er kansen door de aanwezigheid van recreatieve bezoekers in de omgeving (Millingerwaard/fietsers/voetveer vanuit Pannerden etc.). Om de relevantie voor de lokale inwoner te behouden en recreatieve potenties te benutten willen ondernemers en gemeente gezamenlijk nieuwe actielijnen uitzetten en de samenwerking verbeteren.

Dit programma is geschreven vanuit het perspectief van een voort te zetten ondernemersfonds; Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Millingen Centrum. Om gezamenlijk met de gemeente op te treden, kunnen de ondernemers (en eventueel eigenaren) hun (financiële) bijdrage leveren aan de acties door middel van dit fonds. In het programma wordt duidelijk welke prioriteit de verschillende acties hebben, hoeveel ze ongeveer gaan kosten, wat een reële termijn is en wie ervoor verantwoordelijk is. Het hoofddoel van dit meerjarenprogramma (en BIZ Millingen Centrum) is om de concurrentiekracht van het centrumgebied te vergroten zodat de omzet van de ondernemers in het werkgebied toeneemt.

Allereerst zal in hoofdstuk 1 worden ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur van het centrum van Millingen en op de huidige ruimtelijke strategie. In hoofdstuk 2 wordt het werkgebied van de bedrijveninvesteringszone afgebakend. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 uitgebreid ingegaan op de uit te voeren acties. Hoofdstuk 4 bevat informatie over de organisatiestructuur van de BIZ en in hoofdstuk 5 is een conceptbegroting te vinden. Als bijlagen zijn toegevoegd:

- bijlage 1 aanbod ontwikkeling Millingen 2009-2018
- bijlage 2 vigerend ruimtelijk beleid

1. Achtergrond

Ruimtelijk-functionele structuur centrum Millingen

Het centrum van Millingen ligt centraal in het dorp, maar verstopt voor recreanten op de dijk. Het voorzieningenaanbod ligt versnipperd aan en rond de Heerbaan. De zichtrelaties tussen de voorzieningen zijn zeer beperkt. Parkeren met de fiets en auto kan dicht bij de voorzieningen, vaak ook direct voor de deur. Het frequent-benodigde winkelaanbod is relatief compleet voor een primair verzorgingsgebied van circa 6.000 mensen. Het overgrote deel van dit winkelaanbod ligt in het gebied van supermarkt naar supermarkt, incl. begin Burg. Eijckelhofstraat. Dit gebied is aangewezen als Kernwinkelgebied (bijlage 2). Het horeca-aanbod ligt meer verspreid. Er is keuze in zowel dag- als avondhoreca met cafetaria's, cafés, restaurants, afhaalrestaurants, zaalgelegenheden, een hotel, B&B's en paracommerciële horeca in de vorm van de schutterij OEV en OEV1.

Ruimtelijke strategie

In het verleden is gekozen voor een kernwinkelgebied én een ondersteunend centrumgebied (bijlage 2). In dit ondersteunende centrumgebied kan bijvoorbeeld geen nieuwe detailhandel vestigen, maar is nieuwvestiging van voorzieningen als horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies in het huidige bestemmingsplan wel toegestaan.

Directe concurrentie voor de dagelijkse aankopen is er beperkt. Het eerste centrum met twee of meer supermarkten is circa een kwartier rijden. Onder andere Kleve, Kranenburg en Nijmegen worden ook voor dit soort aankopen door inwoners van Millingen bezocht, maar hier is het aanbod ook significant groter. Nabijheid is voor frequente benodigdheden een dusdanig belangrijke factor dat Millingen door de ligging en het relatief complete aanbod een goede uitgangspositie heeft. Inzetten op een compactere centrumopzet door grote verplaatsingsoperaties en/of vastgoedontwikkeling zal geen dusdanige verbetering opleveren in de concurrentiepositie dat dit in de huidige markt een grote investering verantwoordt. Bovendien kunnen voorzieningen in kleine dorpscentra vaak juist uit door de bestaande opzet (bijvoorbeeld eigenaar-ondernemer) en zouden ze anders niet bestaan.

Wel is het logisch de mogelijkheden buiten een bepaald gebied te beperken. De prioriteit voor publieke invulling ligt bij het bestaande kernwinkelgebied + 't Stüpke en de marktlocatie (Kastanjeplein). De locatie van 't Stüpke is belangrijk door de sterke zichtrelatie met het Kernwinkelgebied (ligging in de bocht) en de directe zichtrelatie met de markt. Bovenstaand centrumgebied heeft de grootste relevantie voor het dagelijks functioneren van het centrum.

Er staan verschillende panden leeg. Het is daarbij belangrijk breder te denken dan invulling door winkelfuncties of horeca. Maatschappelijke functies (bijv. zorg), ambachten, zakelijke dienstverlening, fitness etc. zijn belangrijk in het functieprofiel van centra als centrale spil in het dorp. Het Kulturhus Den Ienloop is hiervan een mooi voorbeeld. Nieuwvestiging van publieksfuncties in het 'ondersteunende

centrumgebied' is in de toekomst niet wenselijk. Dat zijn belangrijke functies om het centrumgebied relevantie te geven en hier zoveel mogelijk passanten op de been te brengen. Het zal moeilijk genoeg zijn al het publieke vastgoed in het bovengenoemde centrumgebied te vullen. Voor het overige gebied zal eerder aan functies als centrumwonen en kleinschalige bedrijvigheid moeten worden gedacht.

2. Afbakening werkgebied BIZ Millingen Centrum

Het werkgebied van BIZ Millingen Centrum bestaat uit de volgende straten of delen van straten:

- Prins Bernhardstraat 1 – 5
- Kastanjeplein
- Burgemeester Eijckelhofstraat – Rijndijk 6
- Heerbaan 124 – 198
- Sint Willibrordstraat 2 - 12
- Sint Antoniusplein
- Schoolstraat
- Zeelandsestraat 2-8

Alle niet-woningen binnen dit gebied zijn gebruikers van BIZ Millingen Centrum (op enkele vrijstellingen na zoals trafo's).



3. Het meerjarenprogramma

In dit hoofdstuk worden de acties benoemd die BIZ Millingen Centrum de komende vijf jaar wil oppakken. Dit programma is niet statisch. Jaarlijks wordt, bij de opstelling van de begroting van BIZ Millingen Centrum, een actueel jaarplan gepresenteerd.

Het programma is opgebouwd uit vier thema's: basis op orde, centrale plek voor ontmoeting en verblijf, gezamenlijkheid in uitstraling en communicatie en recreatief potentieel.

Nog belangrijk om te vermelden is dat het plan "Visie versterken ruimtelijke kwaliteit Millingen" van centrummanager Roland Gesthuizen als inspiratiebron heeft gediend voor dit programma.

Thema 1: Basis op orde

De kwaliteit van het centrumgebied moet op orde zijn. Op dit fundament kan worden gebouwd aan een toekomstbestendig winkelgebied. Het gaat hier om zaken als parkeren, verlichting en toegankelijkheid minder mobiele consumenten. Om de kwaliteit te verbeteren worden de volgende acties voorgesteld:

Toelichting op de acties:

1.1 Sfeerverlichting

Wat is het doel?

Door middel van verlichting meer sfeer creëren in het centrum, waardoor het aantrekkelijker wordt voor bezoekers. Daarnaast kan verlichting een belangrijke bijdrage leveren aan de samenhang van het centrum.

Wat doen we al?

Jaarlijks van eind oktober tot en met half februari sfeerverlichting rondom de hangingsbaskets aan de Heerbaan (Pottelijker – Enjoy Hotel) en de Burgemeester Eijckelhofstraat (Heerbaan – Hebbes). De zaterdag na Sinterklaas tot half januari een grote kerstboom op het podium bij het Kulturhus Den Ienloop.

Wat gaan we doen?

Vervangen en uitbreiden sfeerverlichting aan hangingsbaskets (Heerbaan > Enjoy Hotel – kruising Heerbaan – Zalmstraat.) en het Kastanjeplein. Hangingsbaskets vormen een onderdeel van actie 3.1: het centrum verfraaien met bloemen.

Wanneer gaan we dat doen?

Vervangen en uitbreiden sfeerverlichting aan hangingsbaskets najaar 2024

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

- Uitbreiden sfeerverlichting aan hangingsbaskets (incl. aanpassen netwerk lichtmasten): ca. € 3.000,-

Dekking sfeerverlichting komt voor rekening van BIZ Millingen Centrum.

Thema 2: Gezamenlijkheid in uitstraling en communicatie

Dit thema heeft als doel om eenheid te krijgen in de uitstraling van het centrum. Het gaat bijvoorbeeld om eenheid in de gevels van panden, terrassen van de horeca en het aanbrengen van hanging baskets en bloembakken. Dit moet bijdrage aan de sfeer en de herkenning/ afbakening van het centrum. Daarnaast gaat het bij dit thema ook om gezamenlijke communicatie naar de doelgroepen en de gezamenlijke organisatie van evenementen.

Toelichting op de acties:

2.1 Voortzetten opfleuren centrum met bloemen

Wat is het doel?

Het hoofddoel van het plan voortzetten bloemenplan > hanging baskets, bloembakken en triofonteinmasten en aanbrengen Hanging baskets Zalmstraat (Van Lijdenstraat tot aan Zalmkerkje) en uitbreiding werkgebied BIZ om hiermee de sfeer in het centrum te verhogen. Een betere sfeer nodigt bezoekers uit om langer in het centrum te verblijven en meer te besteden. Voor een extra sfeerimpuls word een deel van de hanging baskets en alle trio fonteinmasten voorzien van sfeerverlichting (zie ook actie 1.1.). Daarnaast zorgen de bloemen ervoor dat het centrum duidelijker zichtbaar wordt en dat het (versnipperde) functiebeeld langs de Heerbaan meer een eenheid wordt. Ook worden recreanten en toeristen van de dijk verleid om naar het centrum te gaan door het aanbrengen van hanging baskets langs de Burgemeester Eyckelhofstraat, (raakvlak thema 4).

Wat doen we al?

In het centrumgebied, de Burgemeester Eijckelhofstraat (vanaf de dijk tot aan Son San) en rondom het Gasthuis vullen we jaarlijks hanging baskets, cortenstaal bloembakken en triofonteinmasten met zomergoed.

Wat gaan we doen?

Uitbreiden hanging baskets incl. vlaggenhouders (Heerbaan en Rijndijk)

Met wie gaan we dat doen?

N.v.t.

Wanneer gaan we dat doen?

In 2025.

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

- Het aanschaffen van de hangingbaskets kost ca. 3000,- exclusief btw. De kosten worden betaald door BIZ Millingen

- Aankoop van plantmateriaal kost jaarlijks ca. € 4.000,- Deze kosten worden betaald door BIZ Millingen Centrum. Het onderhoud (water geven en bemesten) wordt door vrijwilligers gedaan, waardoor de kosten beter beheersbaar worden.

2.2 Voortzetten winkeliersactie en week van de stenen winkel

Wat is het doel?

Door middel van een gezamenlijke promotie-actie bezoekers verleiden langer in het centrum te verblijven en meer te besteden. Voortzetten initiatief “Week van de Stenen Winkel”.

Wat doen we al?

Op dit moment wordt er al jaarlijks een winkeliersactie gehouden als ook de “Week van de stenen winkel”.

Wat gaan we doen?

Deze acties gaan we voortzetten.

Met wie gaan we dat doen?

Ondernemers in de BIZ Millingen Centrum. Voor ondernemers buiten het gebied zal de mogelijkheid bestaan om via een bijdrage mee te doen aan de winkeliersactie.

Wanneer gaan we dat doen?

Winkeliersactie in december feestmaand en “Week van de stenen winkel” liften we landelijk mee.

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

Deze actie kost ca. € 6.000 en wordt betaald door BIZ Millingen Centrum.

2.3 Marketing

Wat is het doel?

Door gezamenlijk de marketing te regelen en deze marketing te moderniseren moeten de doelgroepen beter worden bereikt en worden verleid om naar het centrum van Millingen te komen. In 2024 is Millingen uitgeroepen tot Mooiste dorp van Gelderland in het programma “Zomer in Gelderland” van Omroep Gelderland.

Wat doen we al?

Aanspreken van doelgroepen op Facebookpagina BIZ Centrum Millingen en via Millingen-Centrum website “Uit in Millingen”. We sluiten creatief aan bij evenementen (bijv. kermis), feestdagen (Sinterklaas, Kerst, Valentijn etc.) en het verenigingsleven. “Uit in Millingen” is een particulier initiatief dat los staat van BIZ Millingen Centrum. Deze website heeft het doel geheel Millingen samen te brengen d.m.v. evenementen agenda en toeristische zaken in en rond Millingen te promoten. Op de website is ook informatie terug te vinden van activiteiten waar BIZ Millingen zich sterk voor maakt.

Wat gaan we doen?

Bestaande en nieuwe media gebruiken zoals het aanspreken van doelgroepen op Facebook en het opzetten van een Millingen-Centrum website. Uitingen “Millingen mooiste dorp van Gelderland” bij de toegangen van het dorp plaatsen.

Met wie gaan we dat doen?

Samenwerking wordt gezocht met de organisatoren van evenementen,

Wanneer gaan we dat doen?

Continu.

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

De kosten voor het beheer moeten nog worden bepaald.

Kosten voor eigen website is 120 euro/jaar, email adres BIZ: 55 euro/jaar. Voor “Uit in Millingen” gaan we kijken of hier subsidies voor te verkrijgen zijn.

Thema 3: Recreatief potentieel

Wat is het doel?

Er is een recreatieve bezoekersstroom in het gebied die nu beperkt het centrum weet te vinden. Jaarlijks zijn er 125.000 bezoekers in de Millingerwaard. Ter duiding van deze omvang: dat is circa een kwart van het bezoek aan een standaard moderne supermarkt en dus zeker relevant op het schaalniveau van het centrum van Millingen. Enkele relatief simpele handelingen kunnen deze bezoekersstroom mogelijk doen verleiden het centrum aan te doen.

Wat doen we al?

We proberen de toeristen op de dijk te verleiden naar het centrum te komen door in het toeristenseizoen hanging baskets aan de lantaarnpalen te hangen in de Burgemeester Eijckelhofstraat vanaf onder aan de dijk tot aan het centrum.

We hebben twee ommetjes Millingen uitgewerkt: “Van Pol naar Pol” en “Grenzeloos wandelen door de Duffelt”. Deze routes starten vanaf de parkeerplaats bij sporthal de Duffelt en eindigen via het centrum terug op de parkeerplaats. Hiermee bieden we de horeca een kans om wandelaars aan zich te binden.

Wat gaan we doen?

3.1 Plaatsen 3 vlaggenmasten op markante plaatsen in het dorp

Wat is het doel?

Aankleding van het centrum van het dorp om het centrum nog meer uitstraling te geven.

Met wie gaan we het doen?

STER gemeente Berg en Dal

Wanneer gaan we het doen?
2025

Wat kost het en hoe gaan we het betalen
2000 euro via de STER

3.2 Voortzetten cultuurhistorisch informatiecentrum 't Laag

Wat is het doel?

De geschiedenis van 't Laag waartoe de kerkdorpen Millingen, Kekerdorp, Leuth, Erlecom en Ooij behoren, staat centraal. Middels exposities met uiteenlopende onderwerpen wordt specifiek aandacht gegeven aan een stuk geschiedenis in de Anthonius van Paduakerk in Millingen.

Wat doen we al?

In 2022 en 2023 hadden we de expositie "Bedrijvigheid op en aan het water" In 2024 organiseren we een expositie over "Smokkelen en vergeten winkeltjes" Het informatiecentrum is vanaf begin mei tot end oktober te bezichtigen op dinsdagen, vrijdagen en zondagen van 14:00 – 17:00 uur.

Met wie gaan we dat doen?

Vrijwilligers BIZ Millingen Centrum

Wanneer gaan we dat doen?

2025 – 2028 Afhankelijk van capaciteit en in hoeverre de expositie aanslaat bij de bezoekers verlengen we de expositie met een jaar of we zetten een nieuwe expositie op.

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

De kosten voor opzet van nieuwe exposities / uitbreiden bestaande exposities kost ca. 1.000 euro per jaar. BIZ Millingen Centrum draagt deze kosten.

3.3 Plaatsen grenswachtershuisje

Wat is het doel?

De grensovergang markeren op de Duitse grens Bimmen – Millingen zodat deze weer henkenbaar is als voormalig grensovergang.

Wat doen we al?

Technische tekening van het grenswachtershuisje in cortenstaal is uitgewerkt. We hebben overleg met euregio om het plan er door te krijgen (dit is een lange en moeizame weg die we moeten bewandelen).

Met wie gaan we dat doen?

Euregio

Wanneer gaan we dat doen?

In 2025 wordt het grenswachtershuisje geplaatst.

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

De kosten voor opzet voor het plaatsen van het grenswachtershuisje is ca. 25.000 euro. Gemeente Berg en Dal en Euregio dragen deze kosten. Gemeente Berg en Dal heeft haar bijdrage van 5.000 euro hiervoor reeds gedaan.

3.4 Plaatsen infotafels langs het Millings ommetje "Grenzeloos wandelen in de Duffelt"

Wat is het doel?

Op markante plekken langs het ommetje "Grenzeloos wandelen door de Duffelt" infotafels plaatsen om een stuk van de geschiedenis van deze plek in woord en beeld uit te dragen.

Wat doen we al?

Er ligt een plan van de locaties waar we infotafels willen plaatsen. Schrijven teksten en verzamelen (oude) foto's en kaartmateriaal.

Met wie gaan we dat doen?

Heemkundekring/ Stichting Millings Jaarboek

Wanneer gaan we dat doen?

In 2026/ 2027 worden de infotafels geplaatst.

Wat kost het en hoe gaan we dat betalen?

De kosten voor opzet voor het ontwerpen en plaatsen van infotafels is ca. 30.000 euro. Euregio draagt deze kosten.

Thema	Activiteit	Planning			
		2025	2026	2027	2028
1. Basis op orde	1.1. Sfeerverlichting	x	x	x	x
2. Gezamenlijkheid in uitstraling en communicatie	2.1. Opfleuren centrum met bloemen	x	x	x	x
	2.2. Voortzetten winkeliersactie en Stenen week van de winkel	x	x	x	x
	2.3. Marketing	x	x	x	x
3. Recreatief potentieel	3.1. Plaatsen 3 vlaggenmasten	x			
	3.2. Voortzetten cultureel-historisch informatiecentrum 't Laag	x	x	x	x
	3.3. Plaatsen grenswachters-huisje	x			
	3.4. Plaatsen infotafels		x	x	

4. Organisatiestructuur

Voor de uitvoering van het meerjarenprogramma is een vereniging in het leven geroepen. Op grond van de Wet BIZ is het verplicht om met een stichting of een vereniging te werken. Er wordt gekozen voor een vereniging omdat leden dan directe inspraak hebben. Dit is belangrijk voor het verkrijgen en behouden van het draagvlak voor de BIZ.

De organisatie BIZ Millingen Centrum is een uitvoeringsgerichte organisatie die formeel is georganiseerd, zodat er toezicht is op de besteding van de gelden, het functioneren van het bestuur en de administratieve ondersteuner. BIZ Millingen Centrum zal bij de start bestaan uit een bestuur en projectgroepen

Bestuur

Het bestuur bestaat uit 7 personen. Het bestuur vergadert minimaal 3 keer per jaar en bespreekt dan in ieder geval de gerealiseerde activiteiten conform het jaarplan en de voor- en nacalculatie van de activiteiten en de communicatie naar de deelnemers. Na elke vergadering wordt een actie- en besluitenlijst opgesteld.

5. Financiën

De gemeente Berg en Dal heft onder de naam BIZ Millingen Centrum een belasting van de onroerende zaken, niet zijnde woningen, in het BIZ-gebied. De belasting wordt geheven van de gebruikers die bij het begin van het kalenderjaar in de BIZ gelegen onroerende zaken al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruiken. Als de onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar geen gebruiker heeft, wordt de belasting geheven van de eigenaar. De BIZ-bijdrage wordt jaarlijks bepaald door toepassing van 1,5 promillage van de WOZ-waarde per 1 januari. Het minimumtarief bedraagt € 250,- en het maximumtarief € 1.000,-. De opbrengst van deze belasting wordt door de gemeente als subsidie verstrekt aan de Vereniging BIZ Millingen Centrum.

Ondernemers die buiten het gebied van de BIZ zijn gevestigd, kunnen als ze dat willen gebruik maken van de diensten en producten. Deze worden tegen kostprijs aangeboden. Denk aan het plaatsen van bloembakken of kerstverlichting bij winkels die net buiten het gebied vallen.

Conceptbegroting BIZ Millingen Centrum

	2025	2026	2027	2028
<u>Inkomsten BIZ</u>				
Bijdrage gebruikers	14.500	13.500	13.500	13.500
Subsidie gemeente (10%)	1.450	1.350	1.350	1.350
<i>Totale inkomsten</i>	15.950	14.850	14.850	14.850
<u>Uitgaven algemeen</u>				
Perceptiekosten*	1.000	1.000	1.000	1.000
<u>Uitgaven BIZ</u>				
<u>Uitgaven beheer</u>				
Beheerskosten vereniging	500	500	500	500
<u>1, Basis op orde</u>				
1.1 Sfeerverlichting	3.000	250	2.000	250
<u>2, Uitgaven</u>				
<u>Gezamenlijkheid</u>				
2.1 Aanschaf en plaatsen bloemenbakken en aanplant eenjarig goed	3.000			
2.1 Beheer en onderhoud bloemenbakken en aanplant	4.000	4.000	4.000	4.000
2.2 Voorzetten winkeliers-actie en Week van de steen	6.000	6.000	6.000	6.000
2.3 Marketing	175	175	175	175
<u>Uitgaven Recreatief</u>				
<u>potentieel</u>				
3.1 Plaatsen 3 vlaggenmasten **	PM			
3,2 Voorzetten cultuur-historisch informatiecentrum 't Laag	1.000	1.000	1.000	1.000
<i>Totale uitgaven</i>	17.675	11.925	13.675	11.925

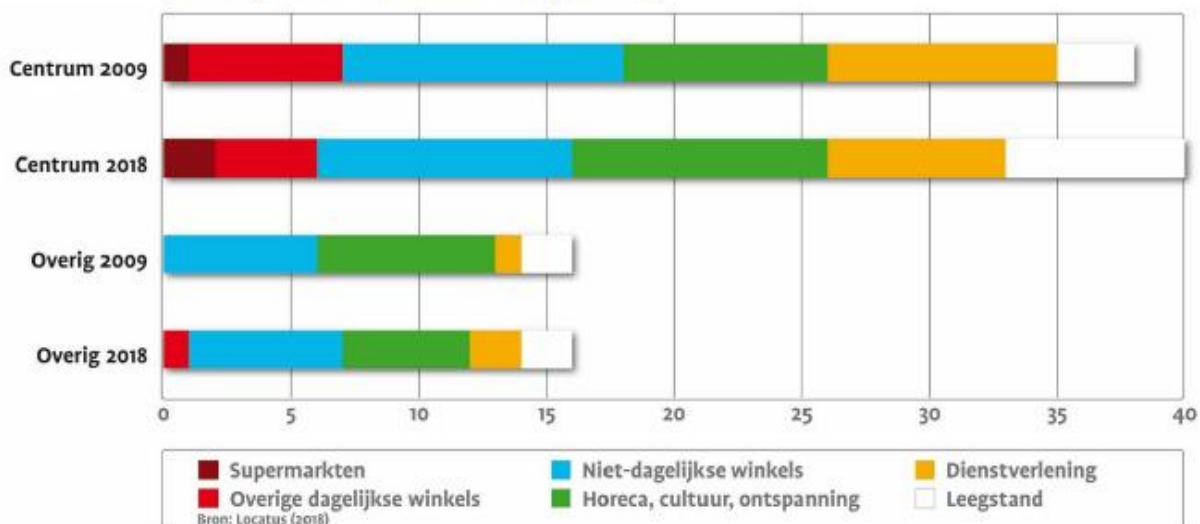
* Neemt de Gemeente Berg en Dal voor haar rekening

** Neemt STER gemeente Berg en Dal voor haar rekening

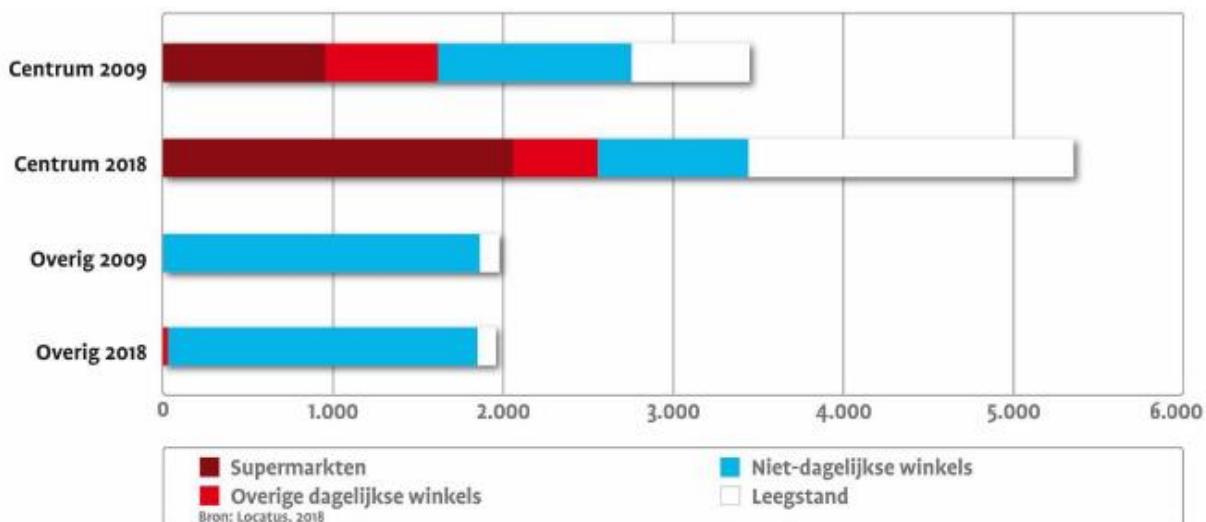
Bijlage 1 Aanbodontwikkeling Millingen 2009-2018

- Minder winkels en diensten
- Meer horeca binnen het centrumgebied (Locatus gebiedsdefinitie)
- Meer leegstand
- Toevoeging supermarkt

Grafiek 1 Aantal verkooppunten naar branche in het centrum van Millingen en het overige dorp (Locatus, Online winkelverkenner juni 2018).



Grafiek 2 Detailhandel naar branche in m² winkelvloeroppervlak in het centrum van Millingen en het overige dorp (Locatus, Online winkelverkenner juni 2018).



Bijlage 2 Vigerend ruimtelijk beleid

Kaart 1 Ontwikkelingsvisie centrumgebied 2010 (Bron: Visie Centrum Millingen aan de Rijn)

