

Stichting Ondernemend Loon op Zand (SOL)

Kaatsheuvel centrum e.o. - Ontwikkelingsvisie - (peildatum 4 oktober 2024)

Ontwikkelplan voor het Centrum van Kaatsheuvel: Toeristische Aantrekkingskracht en Verbinding met De Efteling (mede t.b.v. brainstormsessie met gemeente op 9 oktober a.s.)

1. Visie en Doelstellingen

Het centrum van Kaatsheuvel moet een aantrekkelijke bestemming worden voor de eigen inwoners, bezoekers en ondernemers en voor de toeristische gasten, vooral gezinnen die de Efteling bezoeken en in de omgeving verblijven. Het doel is om hen te stimuleren hun verblijf te verlengen door het centrum te integreren als onderdeel van hun beleving.

Hoofddoelstellingen:

- Creëren van een kindvriendelijk en toeristgericht centrum met onderscheidende detailhandel, horeca, en vermaak.
- Versterken van de verbinding tussen de Efteling en het centrum, zowel fysiek als thematisch.
- Ontwikkelen van een aantrekkelijk horecaplein dat gezinnen uitnodigt langer te blijven.

2. Strategische Richtlijnen

2.1. Thematische Afstemming met De Efteling

- **Visuele en thematische elementen:** Gebruik Efteling-gerelateerde thema's (sprookjes, avonturen) in het straatbeeld, zoals decoraties, verlichting en kunstinstallaties.
- **Promotie en samenwerking:** Intensieve samenwerking met De Efteling voor promoties, kortingsacties of gezamenlijke evenementen, zoals parades die in het centrum eindigen.
- **Efteling-shuttles:** Reguliere pendeldiensten tussen het park en het centrum, met aantrekkelijke deals voor bezoekers die beide locaties bezoeken.

2.2. Horecaplein en Familiebeleving

- **Speeltoestellen en interactieve installaties:** Plaats een speelelement op het horecaplein, zoals een sprookjesachtig speeltoestel of interactieve fontein die aansluiten bij de thematiek van De Efteling. Dit biedt ouders de mogelijkheid om te ontspannen terwijl kinderen spelen.
- **Gezinsvriendelijke horeca:** Creëer horecagelegenheden die inspelen op families, met kindvriendelijke menu's en thema-restaurants die elementen van sprookjes en avontuur benadrukken.

- **Seizoensgebonden evenementen:** Organiseer thematische evenementen op het plein, zoals winterse sprookjesmarkten, zomerse kindermarkten en foodtrucks met Efteling-thema.

2.3. Detailhandel en Toeristische Beleving

- **Specialistische winkels:** Trek winkels aan die unieke producten bieden, zoals Efteling-merchandise, speelgoedwinkels (bijv. een legowinkel), en cadeauwinkels gericht op souvenirs en magische ervaringen.
- **Lokale ambachten en verhalen:** Introduceer winkels en marktkramen die lokale ambachten en verhalen vertellen, bijvoorbeeld sprookjesachtige kaarsenmakers, of bakkerijen met sprookjestaarten.
- **Interactieve winkelervaring:** Bouw interactieve elementen in winkels, zoals workshops voor kinderen (zelf speelgoed maken) of fotoplekken waar families zich kunnen verkleden als sprookjesfiguren.

3. Logistiek en Toegankelijkheid

- **Parkeren en toegang:** Verbeter de parkeermogelijkheden met duidelijke bewegwijzering vanuit De Efteling, hotels, en recreatieparken. Zorg voor wandel- en fietsverbindingen die het centrum gemakkelijk bereikbaar maken.
- **Routebeleving:** Creëer een sprookjesachtige route van De Efteling naar het centrum, met interactieve elementen langs de route, zoals sprookjesachtige verlichting of speurtochten voor kinderen.

4. Marketing en Promotie

- **Social Media en Influencers:** Zet een online campagne op met focus op Instagrammable plekken in het centrum (bijvoorbeeld bij het horecaplein en in de winkels) en werk samen met influencers in de toerisme- en familiehoek.
- **Gezinsarrangementen:** Ontwikkel arrangementen waarbij een dag in De Efteling gecombineerd wordt met een middag of avond in het centrum, inclusief diner of een activiteit, met gezamenlijke promotie van hotels en parken.
- **Cross-promotie met hotels:** Hotels en recreatieparken in de omgeving kunnen pakketdeals aanbieden waarin een bezoek aan het centrum wordt gestimuleerd, bijvoorbeeld door korting op eten of souvenirs.

5. Projectfasering en Uitvoering

Fase 1: Planning en Samenwerking (6-12 maanden)

- Opzetten van een projectgroep met vertegenwoordigers van de gemeente, lokale ondernemers, en De Efteling.
- Opstellen van een ruimtelijk en commercieel plan voor de herontwikkeling van het horecaplein en de detailhandel.
- Onderzoeken van mogelijkheden voor mobiliteitsoplossingen zoals pendeldiensten.

Fase 2: Infrastructuur en Horecaplein ontwikkeling (12-24 maanden)

- Realiseren van het horecaplein met kinderspeeltoestellen en thematische horeca.
- Opzetten van parkeeroplossingen en bewegwijzering.
- Uitrollen van thematische straatverfraaiing en koppelen aan de Efteling.

Fase 3: Marketing en Evenementen (6 maanden voor opening horecaplein)

- Lanceren van marketingcampagnes.
- Organiseren van eerste evenementen om de opening van het horecaplein en nieuwe detailhandel te vieren.
- Evalueren en bijsturen van lopende promoties en samenwerkingsverbanden.

6. Conclusie

Door het centrum van Kaatsheuvel te ontwikkelen met een duidelijke focus op toeristen, kinderen, en thematische aansluiting bij De Efteling, wordt het een verlengstuk van de Efteling-beleving. Met een mix van familiegerichte detailhandel, speelmogelijkheden, en horeca kan het centrum een bestemming op zichzelf worden voor bezoekers die meer willen dan alleen een dag in het park.

7. Visie voor Bijdrage van Bestaande Ondernemers en Pandeigenaren aan de Thematisering van het Centrum

Bestaande ondernemers en pandeigenaren spelen een cruciale rol in de transformatie en thematisering van het centrum van Kaatsheuvel. Het versterken van de samenhang tussen lokale bedrijven en de toeristische focus kan het centrum een aantrekkelijker en uniekere bestemming maken. Hierbij is samenwerking essentieel om een uniforme, sprookjesachtige sfeer te creëren die aansluit bij de beleving van de Efteling.

7.1. Samenwerking en Participatie

- **Collectieve thematisering:** Stimuleer ondernemers om hun gevels, interieur en winkelconcepten aan te passen aan het sprookjesachtige thema. De gemeente kan dit ondersteunen door een subsidieregeling voor gevelverbetering en winkelinrichting die past binnen de thematiek.
- **Creatieve etalages:** Organiseer jaarlijks een etalagewedstrijd waarbij ondernemers hun etalages thematisch inrichten, bijvoorbeeld rond sprookjes of andere Efteling-gerelateerde thema's. Dit zorgt voor extra aantrekkingskracht en visuele cohesie in het centrum.
- **Lokale branding:** Werk samen met ondernemers aan een uniforme branding voor het centrum, waarbij lokale bedrijven een speciale rol spelen in het aanbieden van

exclusieve producten die de thematische beleving versterken. Denk aan sprookjesachtige verpakkingen, unieke souvenirproducten of tijdelijke samenwerkingen met de Efteling.

7.2. Thematische Evenementen en Activiteiten

- **Gezamenlijke evenementen:** Ondernemers kunnen samenwerken om thematische evenementen te organiseren, zoals sprookjesachtige koopavonden, markten of kinderevenementen. Hierbij kunnen verschillende winkels en horecagelegenheden speciale activiteiten of aanbiedingen doen.
- **Seizoensgebonden activiteiten:** Tijdens feestdagen en schoolvakanties kunnen bedrijven evenementen organiseren die passen binnen de Efteling-thema's. Bijvoorbeeld een "Winter Wonder Festival" of "Zomer Sprookjesmarkt" waarin lokale producten en diensten worden gepresenteerd in een magische sfeer.
- **Workshops en interactie:** Ondernemers kunnen interactieve ervaringen aanbieden die zowel bezoekers als hun kinderen betrekken, zoals ambachtelijke workshops (bijv. snoep maken, speelgoed bouwen) of live-demonstraties van lokaal vakmanschap, passend binnen het thematische kader.

7.3. Aanpassing van Pandgebruik

- **Creatieve herbestemming van panden:** Stimuleer eigenaren van leegstaande panden om deze te verhuren aan bedrijven die aansluiten bij de toeristische visie en de thematisering, zoals winkels met sprookjesachtige producten, ateliers, of pop-up shops. Pandeigenaren kunnen ook panden beschikbaar stellen voor tijdelijke tentoonstellingen of kunstinstallaties met een Efteling-thema.
- **Gevels en gevelverlichting:** Pandeigenaren kunnen bijdragen door gevels en straatverlichting in lijn te brengen met de sprookjesachtige sfeer. Denk aan sfeervolle gevelverlichting, ornamenten of sprookjesachtige muurschilderingen die het centrum visueel aantrekkelijk maken.

7.4. Financiële en Logistieke Ondersteuning

- **Subsidies en financiële prikkels:** De gemeente kan subsidie- of stimuleringsprogramma's aanbieden om de kosten voor aanpassingen aan panden, winkelinrichting en gevels deels te compenseren. Dit moedigt ondernemers en eigenaren aan om deel te nemen aan de transformatie zonder de volledige financiële last te dragen.
- **Verlichting van regelgeving:** Versoepel bepaalde regels voor vergunningen rondom de thematisering van panden en straatverfraaiing, zodat ondernemers en pandeigenaren makkelijker aanpassingen kunnen doen die de toeristische aantrekkingskracht verhogen.

7.5. Ondernemerscollectief en Lokale Coöperatie

- **Ondernemersvereniging:** Vorm een ondernemersvereniging of coöperatie gericht op het gezamenlijk ontwikkelen en promoten van het centrum. Deze groep kan samenwerken met de gemeente en De Efteling om strategische marketingcampagnes, evenementen en andere initiatieven te organiseren die aansluiten op de toeristische doelgroep.
- **Inkoop en marketing bundelen:** Ondernemers kunnen gezamenlijk inkopen doen van thematische decoraties, marketingmateriaal of zelfs gezamenlijke reclamecampagnes opzetten. Dit helpt kosten te drukken en versterkt de samenhang in het straatbeeld.

7.6. Betrekken van Lokale Creatieven

- **Samenwerking met lokale kunstenaars:** Stimuleer de samenwerking tussen ondernemers en lokale kunstenaars om unieke decoraties, etalage-ontwerpen of straatkunst te creëren die het thematische aspect versterken. Hierdoor wordt niet alleen een verbinding gelegd met de toeristische thema's, maar ook met de lokale gemeenschap.

8. Conclusie: Een Gezamenlijke Inzet voor Themativering

Bestaande ondernemers en pandeigenaren kunnen door actieve deelname en samenwerking een sleutelrol spelen in het succes van de thematisering van het centrum van Kaatsheuvel. Door zowel hun panden als hun aanbod aan te passen aan de sprookjesachtige sfeer, kunnen ze bijdragen aan een samenhangende beleving die het centrum aantrekkelijk maakt voor toeristen. Hun inspanningen, ondersteund door de gemeente en andere belanghebbenden, zullen helpen om van het centrum van Kaatsheuvel een magische bestemming te maken, complementair aan het Efteling-bezoek.

###