Centrum Elst

# VIJFJARENPLAN (2025-2029)

# BEDRIJVEN INVESTERINGSZONE (BIZ) CENTRUM ELST

## WAAR ONDERNEMERS EN BEZOEKERS ELKAAR ONTMOETEN

*Elst, eigenzinnig middelpunt van de regio*



elst

# INHOUDSOPGAVE

*Inleiding*

*Bedrijveninvesteringszone*
- Wat is een BIZ?
- Voordelen van een BIZ
- Proces totstandkoming BIZ meerjarenplan 2025-2029

*Terugblik BIZ periode 2020-2024*
- Uitgangspunten CME
- Organisatie
- Wat hebben we gerealiseerd?

*BIZ meerjarenplan 2025-2029*
- Branding
- Ambities
- Langetermijndoelstellingen
- Kortetermijndoelstellingen

*Projecten*
- Groene Loper
- Elst 1300
- Bevordering toerisme

*Samenwerking gemeente*

*Heffingsgebied en tarifering*

## *ELST SCOORT GOED*

*Sinds 2020 werken de ondernemers en vastgoedeigenaren (deelnemers) via de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) samen aan het verbeteren van de kwaliteit van het centrum van Elst. De krachten zijn gebundeld in een krachtige uitvoeringsorganisatie, Stichting Centrummanagement Elst (CME). Zo hebben we samen de afgelopen vijf jaar zo'n € 600.000 geïnvesteerd in de vitaliteit van ons centrum. Deze investeringen hebben bovendien tot extra beschikbare middelen geleid via bijdragen vanuit de gemeente en andere partijen. Het doel is daarom de BIZ met vijf jaar te verlengen.*

De samenwerking met de gemeente en vele andere partijen heeft zijn vruchten afgeworpen de afgelopen jaren. Dit blijkt uit diverse onderzoeken die de laatste jaren gedaan zijn.



## *KOOPSTROMENONDERZOEK OOST-NEDERLAND (KSO) 2023*

| | 2023 | Benchmark |
|---|---|---|
| totaaloordeel | 8,2 | 7,7 |
| winkelaanbod | 8,3 | 7,6 |
| sfeer en uitstraling | 8,1 | 7,5 |
| veiligheid | 7,6 | 7,7 |
| netheid | 8,0 | 7,7 |
| aanwezigheid groen | 6,8 | 6,6 |
| faciliteiten | 6,1 | 5,8 |
| service | 7,9 | 7,5 |
| parkeren auto | 7,8 | 7,6 |
| stalling fiets | 7,9 | 7,5 |
| bereikbaarheid auto | 8,1 | 7,8 |
| bereikbaarheid fiets | 8,6 | 8,5 |
| bereikbaarheid OV | 6,8 | 6,4 |
| horeca | 8,1 | 7,6 |

Het centrum van Elst is uitgegroeid tot een van de meest vitale dorpscentra van Oost-Nederland. Dit blijkt uit het in maart 2024 gepubliceerde KSO Oost-Nederland 2023. De leegstand in Elst is gedaald doordat we veel nieuwe bezoekers aantrokken. Hierdoor is het aanbod van onderscheidende winkels en horeca gegroeid en zijn belangrijke winkelketens gebleven. De leegstand o.b.v. verkooppunten bedraagt 4% (benchmark 9%), o.b.v. het aantal vierkante meters 2 % (benchmark7%).

Uit het onderzoek blijkt dat onze bezoekers alle inspanningen waarderen. Het totaal oordeel steeg naar een 8.2 (BM 7.7) waarbij 11 van de 13 indicatoren hoger scoren als de benchmark.

## *VITALITEITSBENCHMARK*

Uit de *Vitaliteitsbenchmark middelgrote centrumgebieden 2022* blijkt dat Elst erg goed scoort op aspecten als bereikbaarheid, samenwerking, voorzieningenaanbod en demografie. Op het gebied van ruimtelijke kwaliteit (fijnstof, stikstof, zomerhitte en geluid) zijn er de meeste verbeteringen mogelijk.

## *KLANTENHERKOMSTONDERZOEK*

Het klantenherkomstonderzoek dat najaar 2023 door studenten van de Hogeschool Arnhem-Nijmegen is uitgevoerd wijst uit dat 44.8 % van de bezoekers aan het centrum van buiten Elst komt, wat de regionale aantrekkingskracht van ons centrum bevestigt.

## *KEURMERK VEILIG ONDERNEMEN*

Ons centrum is schoon, heel en veilig, blijkt uit de verlenging van het Keurmerk Veilig Ondernemen. Een goede samenwerking tussen CME, gemeente, politie en brandweer is hiervoor de basis.
De bloemen- en plantenbakken in de zomer, de feestverlichting in de winter en de evenementen door het jaar heen dragen bij aan een aantrekkelijke uitstraling en prettig verblijfsklimaat in ons centrum.

KEURMERK VEILIG ONDER-NEMEN

## *UITDAGINGEN*

Betekent dit dat we tevreden achterover kunnen leunen? Nee, zeker niet. Er liggen nog meer dan voldoende uitdagingen. Denk hierbij aan ontwikkelingen als vergroening, verduurzaming, thuiswerken en een andere invulling van vrije tijd. Een aankoop doen kan ook op internet. Consumenten zijn op zoek naar unieke en eerlijke beleving. Ons centrum moet niet alleen een “place to buy” zijn, maar ook een “place to meet” en zelfs een “place to be” met een eigen herkenbare en beleefbare identiteit.
In 2024 zijn bij veel ondernemers en vastgoedeigenaren de gevolgen van de Corona-crises nog voelbaar. Ook zorgen de hoge inflatie, personeelstekorten, de wereldwijde energie- en milieucrisis voor grote uitdagingen.
Naast bovengenoemde landelijke ontwikkelingen zijn er ook lokale zaken die om onze aandacht vragen. De woningbouw in Elst, Arnhem-Zuid en Nijmegen-Noord en de toevloeiing uit omliggende kernen zorgt voor extra potentiële omzet. Ook heeft Elst te maken met toenemende concurrentie. Winkelcentrum Kronenburg groeit uit tot het hart van Arnhem-Zuid met nieuwe voorzieningen, winkels en horeca. In Nijmegen-Noord is inmiddels naast grootschalige retail een nieuw winkelcentrum met 35 winkelunits, horeca en culturele voorzieningen geopend. Deze centra hebben, net als Elst, uitstekende randvoorwaarden zoals gratis parkeren en goede bereikbaarheid. De ontwikkelingen rond het Land van Tap, de bereikbaarheid, de veiligheid en de parkeerproblematiek in ons centrum blijven continu punt van aandacht.

**Alleen als we goed georganiseerd blijven houden wij invloed op deze vraagstukken.**

Op maatschappelijk gebied zien we dat Elster evenementen, verenigingen en culturele instellingen nog steeds kampen met organisatorische problemen. Nadat eerder een aantal evenementen en activiteiten noodgedwongen zijn afgelast heeft men nog steeds te maken met een tekort aan vrijwilligers en financiële middelen.
Ook het CME heeft te maken met de geschetste economische en maatschappelijke ontwikkelingen. De kosten stijgen onder de druk van inflatie terwijl de inkomstenstroom, de reclamebelasting, niet is gecorrigeerd voor inflatie dus daarbij sterk achter blijft. Bovendien hebben winkeliers en ondernemers veelal genoeg aan hun eigen besognes waardoor de vrijwillige inzet en betrokkenheid bij het CME merkbaar tanende is. Alleen als we goed georganiseerd blijven en de samenwerking blijven opzoeken met andere partijen in ons mooie dorp houden wij invloed op deze vraagstukken.



*Het doel van het bestuur van het CME is om de BIZ met 5 jaar te verlengen om te kunnen blijven werken aan behoud en verbetering van de vitaliteit van ons centrum. Dan blijft ons centrum toekomstbestendig, blijft het meer bezoekers trekken en kan het de concurrentie aan met omliggende dorpen en steden.*
*In een onlangs gehouden enquête onder alle ondernemers en vastgoedeigenaren is gevraagd naar de mening van de deelnemers over het functioneren van de BIZ. Over het algemeen zijn de deelnemers tevreden en geeft 100% van de deelnemers die de enquête hebben ingevuld aan voornemens te zijn om vóór verlenging van de BIZ te gaan stemmen. In november 2024, of eerder via een machtiging, kunnen alle deelnemers tijdens de draagvlakmeting hun steun uitbrengen door "ja" te stemmen.*

## *KENMERKEN VAN EEN BIZ*

- Een BIZ wordt opgericht voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren uit het centrum van Elst.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet op de BIZ geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en/of veiligheid.
- In een overeenkomst (service level agreement) wordt vastgelegd dat de gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ.

- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk 4 van de Wet waardering onroerende goederen voor de onroerende zaak vastgestelde waarde.



## *VOORDELEN VAN EEN BIZ*

- De krachten van alle stakeholders worden gebundeld en werken samen.
- Geen "free riders" omdat iedere ondernemer en vastgoedeigenaar meebetaalt en er dus niet geleurd hoeft te worden voor een bijdrage.
- Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond en zijn vaak goedkoper en effectiever.
- Zorgt voor een betere uitstraling van het centrum van Elst.
- Er is meer budget voor een langere termijn.
- Activiteiten en projecten worden planmatig opgepakt, doordat er gewerkt wordt met een plan van 5 jaar.
- Eén aanspreekpunt en onderhandelingskracht richting de gemeente.
- Er kunnen via de uitvoeringsovereenkomst duidelijke afspraken worden gemaakt over ieders verantwoordelijkheid.
- De steeds beter wordende samenwerking tussen CME en gemeente wordt gecontinueerd.

## *PROCES TOTSTANDKOMING BIZ MEERJARENPLAN 2025-2029*

Dit plan is tot stand gekomen na een uitgebreide evaluatie van de eerste BIZ-periode. Hiervoor is de eerder genoemde enquête gehouden. Het bestuur en de werkgroepen hebben teruggekeken naar de afgelopen vijf jaar, successen benoemd maar vooral hetgeen er de komende vijf jaar beter kan. Vanuit de gemeente is meegedacht door beleidsmedewerkers EZ. Hierna zijn de nieuwe plannen uitgewerkt. Dit alles onder professionele begeleiding van Eric Duffhuis die meerdere oprichtingen en verlengingen van BIZ'en in Nederland heeft begeleid. Zowel de hoofdlijnen van de evaluatie als van de nieuwe plannen vind je terug in dit document.
In november 2024 wordt de draagvlakmeting georganiseerd door gemeente Overbetuwe om formeel te peilen of er voldoende draagvlak is voor verlenging van de BIZ. Middels een informatiepakket worden de deelnemers hierover tijdig geïnformeerd.

Er zijn 3 voorwaarden voor voldoende draagvlak:
- Minimaal 50% van de stemgerechtigden moet stemmen.
- Minimaal 2/3 van deze stemmen moeten voor zijn:
  - 50% van de gebruikers moet voor zijn
  - 50% van de eigenaren moet voor zijn
-De voorstemmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstemmers.

Uitgaande van voldoende draagvlak wordt de BIZ per 1 januari 2025 verlengd.

*Stichting Centrummanagement Elst (CME) vertegenwoordigt circa 180 deelnemers en heeft tot doel de collectieve ambities van de aangesloten ondernemers en vastgoedeigenaren waar te maken en de concurrentiepositie te behouden en verder te versterken. Hiervoor heeft het CME een meerjarenstrategie ontwikkeld die gebaseerd is op een op maat gemaakte brandingaanpak gecombineerd met een daarvoor noodzakelijke professionaliseringsslag in mensen en middelen.*
*Daarmee beperkt deze aanpak zich niet tot het winkelcentrum.*

## *UITGANGSPUNTEN CME*

Om succesvol te zijn is het van belang om samen te werken met Elster bedrijven, instellingen, verenigingen en de gemeente Overbetuwe. Dit door:

- Het vergroten van de naamsbekendheid en reputatie van Elst door middel van (free) publicity, promotie via sociale media en het ondersteunen en organiseren van evenementen.
- Het verbeteren van de ambiance, leefbaarheid, veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Elst.
- Het stimuleren van de economische ontwikkeling en het verbeteren van het vestigingsklimaat van het centrum van Elst.
- Belangenbehartiging, lobby, overleggen en samenwerking met o.a. de gemeente Overbetuwe.
- Verbinding tot stand brengen tussen maatschappelijke organisaties en het aanjagen en ondersteunen van initiatieven in Elst.




Dit laatste punt heeft te maken met ontwikkelingen tijdens de laatste jaren. Het CME werkte namens ondernemers en vastgoedeigenaren vooral samen met de gemeente. Dit is veranderd in een samenwerking met veel meer maatschappelijke partners zoals sociaal maatschappelijke instellingen, culturele instanties, onderwijs etc.

**De uitvoering van het beleid ligt grotendeels bij de vier werk-groepen**

## *ORGANISATIE*

Het bestuur van het CME is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de visie, het uitstippelen van het beleid en de budgettering van de stich-ting.
De centrummanager speelt een centrale rol in de realisatie van het beleid, het contact met de ondernemers, vastgoedeige-naren, het ambtelijke apparaat en andere (maatschappelijke) organisaties.
De uitvoering van het beleid ligt grotendeels bij de vier werkgroepen die hiertoe jaarlijks een activiteitenplan opstellen en realiseren.

Deze werkgroepen houden zich bezig met:

- Ambiance
- Evenementen en Promotie
- Winkel- en Horeca aanbod
- Parkeren en Bereikbaarheid

Daarnaast zijn er de afgelopen BIZ-periode stappen gezet naar Centrummanagement 2.0 doordat er een professionaliseringsslag is gemaakt die is gebaseerd op het versterken van het centrummanagement met kennis en expertise. De communicatie met de deelne-mers is verbeterd door de implementatie van het communicatieplatform Chainels en de maandelijkse nieuwsbrief.



## *WAT HEBBEN WE GEREALISEERD?*

Vanaf 2020 zijn er, mede door de inzet van vrijwilligers in de diverse werkgroepen en ondanks de lastige coronaperiode mooie resultaten geboekt:

- De lancering van de site www.elst.nl.
- Sociale media worden intensiever gebruikt voor de promotie van Elst. Dit resulteert in een snel groeiend aantal volgers op zowel Facebook als Instagram.
- De werkgroep Parkeren en Bereikbaarheid werkt samen met de gemeente aan de verkeersveiligheid van het centrum van Elst en heeft plannen gepresenteerd m.b.t. een bewaakte fietsenstalling, bebording, belijning en laad- en loszones.
- Door de werkgroep Ambiance zijn naast de gebruikelijke inzet van sfeerverlichting, bloembaskets en vlaggen aanvullende materialen aangeschaft die worden gebruikt bij de promotie van evenementen.
- De verlichting van de RK kerk, gerealiseerd i.s.m. de parochie en de gemeente, voegt veel toe aan de sfeer en veiligheid van de Dorpsstraat.
- Het centrum wordt wekelijks schoongehouden door een vrijwilliger van het CME met een straatstofzuiger.
- Op verschillende locaties zijn asbakken gemonteerd.
- Het Keurmerk Veilig Ondernemen is verlengd.
- Vanuit het samenwerkingsverband voor de viering van het 1300 jarig bestaan van Elst in 2026, worden sinds 2023 de Oranjemarkt en de Nacht van Elst weer georganiseerd.



**Zonder verlenging van de BIZ is continuering of uitbreiding van veel activiteiten niet mogelijk.**

- I.s.m. de gemeente is geïnvesteerd in materialen voor verkeersregelaars (portofoons, kleding).
- Op basis van het klantenonderzoek dat in het najaar van 2023 i.s.m. de Hogeschool Arnhem-Nijmegen is gehouden is inzicht verkregen in de wensen van onze bezoekers. Zodoende kan de werkgroep Horeca en Winkelaanbod gericht op zoek naar ontbrekende branches.
- Jaarlijks wordt een ronde over het industrieterrein gedaan om te zien waar eventuele detailhandel zich bevindt om ondernemers en detailhandel in het centrumgebied te beschermen.
- Ondermijning en de risico's hiervan is op de agenda gezet en besproken hoe hier een check op uitgevoerd kan worden.
- Naast de gebruikelijke evenementen zoals Elst op Stelten, de intocht van Sinterklaas en de Dag van Elst tijdens de Vierdaagse werden er nieuwe evenementen gepresenteerd zoals Vakantieorkest Ad Hoc, het Shantykorenfestival en Elst Ruumt Op.
- Er is een promotieteam opgericht dat tijdens evenementen of bijzondere dagen actief is in het centrum met bijvoorbeeld het uitdelen van lekkernijen.
- Het CME is gestart met een actievere rol m.b.t. het bevorderen van toerisme in Elst. Hiervoor zijn, in samenwerking met Centrummanagement Lingewaard, de eerste contacten gelegd met Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen en de gemeentes Overbetuwe en Lingewaard.

*De brandingsstrategie van Elst is de basis van het meerjarenplan. Om het meerjarenplan vorm en inhoud te geven zet het bestuur van het CME in op een aantal ambities die worden vertaald naar jaarlijkse doelstellingen. De werkgroepen vertalen deze doelstellingen naar jaarplannen op het gebied van ambiance, parkeren en bereikbaarheid, horeca en winkelaanbod, evenementen en promotie. Daarnaast zijn er een aantal projecten waar aan wordt gewerkt samen met de gemeente en/of maatschappelijke partners.*

**Het CME heeft de ambitie om van Elst een sterk merk te maken**

## *BRANDING*

Het CME heeft de ambitie om van Elst een sterk merk te maken.
Op basis van de brandingsaanpak willen we de naamsbekendheid en het imago van Elst uitbouwen. Het doel hiervan is om de sterke concurrentiepositie van het centrum te behouden.
Het dorp Elst kan zich onderscheiden door haar eigen verhaal te vertellen. Elst heeft namelijk een bijzonder verhaal dat voort komt uit het verleden en antwoorden biedt voor de toekomst. Tijdens onze zoektocht naar dit verhaal kwam één thema prominent naar voren: De unieke ligging tussen de rivieren en steden, hoog gelegen op de plek waar rivierruggen elkaar kruisen maken Elst al eeuwenlang tot de best bereikbare en meest aantrekkelijke ontmoetingsplek van de Betuwe. Dit verhaal, het DNA, de inwoners en verborgen verhalen van de streek, vormen de basis voor de positionering: 'Elst als eigenzinnig middelpunt van de regio.'

## *AMBITIES*

Het idee is dat we gezamenlijk, winkeliers, ondernemers en gemeente de strategie gaan uitrollen. Hoe? Door evenementen te organiseren die het merk versterken, door het merk in het straatbeeld te laten terugkomen, door de verborgen verhalen van Elst te vertellen en trotse verhalen van Elstenaren uit te dragen. Door samen te werken ontstaat er een versterkt gevoel van saamhorigheid, regionale trots en ambassadeurschap. Hiermee kunnen we de naamsbekendheid en het imago van Elst positief beïnvloeden. Daar hebben we allemaal baat bij. Uiteindelijk is het onze ambitie om meer bezoekers en toeristen naar het centrum van Elst te trekken die vaker komen, langer blijven en meer besteden.

De ambities die het CME heeft geformuleerd zijn:

- Een duurzaam, leefbaar en vitaal centrumgebied.
- Een economisch gezonde omgeving voor detailhandel, horeca, diensten en wonen.
- Een goed bereikbare omgeving voor bewoners en bezoekers.
- Een gedegen communicatie naar achterban en stakeholders.
- Een centrumgebied waar de bezoeker graag komt met diversiteit in het aanbod.






## *LANGETERMIJNDOELSTELLINGEN*

Deze ambities zijn vertaald in langetermijndoelstellingen:

- Professionele marketing en promotie om het centrum van Elst verder te profileren/branden als centrum voor de regio.
- Het realiseren van een representatief en veilig gebied met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers, pandeigenaren, consumenten en bewoners.
- Het nog verder verbeteren van de uitstraling en inrichting van de openbare ruimte met voldoende parkeerplaatsen.
- Vergroten van de eenheid van het gebied waarbij de bewoners als essentieel onderdeel van de gebiedskracht worden erkend.
- Het professionaliseren en versterken van de samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en tussen de BIZ en overige stakeholders.

## *KORTETERMIJNDOELSTELLINGEN*

De langetermijndoelstellingen worden jaarlijks vertaald naar kortetermijndoelstellingen. Deze zijn o.a. gebaseerd op wensen van de deelnemers, consumenten, maatschappelijke ontwikkelingen en uitslagen van onderzoeken. Het realiseren van de kortetermijndoelstellingen ligt grotendeels bij de vier werkgroepen die hiertoe jaarlijks een activiteitenplan opstellen.

Voor komend jaar zijn dat o.a:

- Voorbereidingen voor vergroening van het centrum van Elst door aanbrengen groenvoorzieningen in het centrum en aanleg van de Groene Loper.
- Verbeteren veiligheid en bereikbaarheid van het centrum door uitvoering van het-CME-plan met verbetervoorstellen o.a. betreffende veiligheid fietsers, diefstal fietsen en parkeerplaatsen bezorgbussen.
- Organiseren van "eigen" CME evenementen en aanjagen van samenwerking tussen Elster organisaties richting viering "Elst 1300".
- Betrokkenheid van leden van de BIZ vergroten.
- Onderzoek welke branches voor Elst relevant zijn om toe te voegen als de mogelijkheid zich voordoet.

PROJECTEN

*De eerste BIZ-periode hebben we vorm en inhoud gegeven aan de brandingsstrategie. De volgende periode gaan we die verder uitwerken bijvoorbeeld door duidelijke signing in de huisstijl van Elst bij alle evenementen die in het centrum plaatsvinden. Tevens door projecten als de Groene Loper, "Elst 1300" en bevordering van het toerisme waardoor Elst uitgroeit naar een uitvalsbasis en pleisterplaats voor toeristen.*

## *GROENE LOPER*

Alhoewel de afstand tussen het station en de kruising met de Rijksweg slechts 350 meter bedraagt is het in de beleving van bezoekers een hele afstand. De inzet van het CME is om de verbinding van het stationsgebied naar het centrum en vice versa aantrekkelijker te maken en mensen te verleiden om de afstand te voet te overbruggen. Het aantal bezoekers aan dit gebied, nu al zo'n 6000 reizigers per dag, zal de komende jaren namelijk flink gaan toenemen door de groei van Rijnstate, het Lab en Logistiek Centrum, de uitbreiding van het industrieterrein, de komst van de sporthal en zwembad, de demografische ontwikkeling van de Schuytgraaf en bezoekers aan het Unesco Werelderfgoed onder de Grote Kerk.

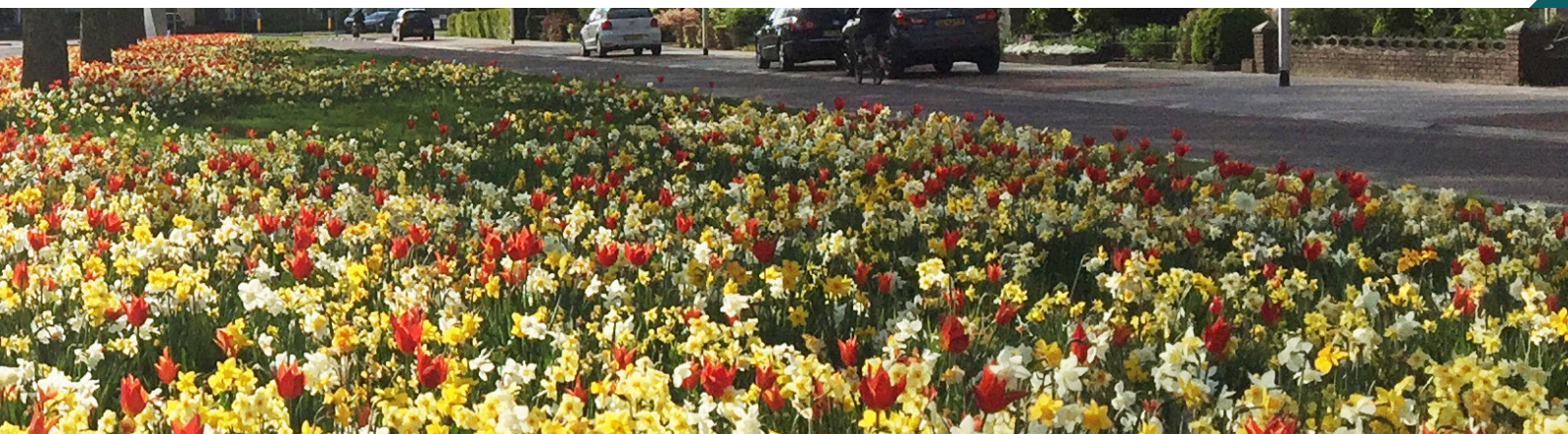


**De eerste BIZ-periode hebben we vorm en inhoud gegeven aan de brandingsstrategie**

De Groene Loper heeft een drieledige functie:

- Verbinding: verbindt het centrum met het stationsgebied, biedt bezoekers een gastvrij onthaal en brengt het centrum en het stationsgebied dichter bij elkaar.
- Groen en duurzaam: een parkachtige strook die symbool staat voor het groene en duurzame karakter van Elst en is het startschot van de vergroening van het centrum.
- Expositie: biedt ruimte om de symbolen en verborgen verhalen van Elst te tonen en is start van de wandelroute Romeinse weg.

De Groene Loper is een gezamenlijk project van het CME, Ziekenhuis Rijnstate, ondernemers van het stationsgebied, de Grote Kerk en de gemeente. Inmiddels is er een concepttekening gereed en besproken met de projectleider Stationsgebied West.
In het verlengde van de Groene Loper worden er voorbereidingen getroffen om tot een nieuw ontwerp en plan van aanpak te komen voor de verdere vergroening van de Dorpsstraat.



## *ELST 1300*

Ter gelegenheid van het 1250-jarige bestaan van Elst zijn in 1976 grootse festiviteiten georganiseerd. Veel Elstenaren kijken daar met trots en weemoed op terug. De viering bracht mensen dichter bij elkaar, de verzuiling nam af en vanuit de protestantse en katholieke gemeenschap werd er steeds meer samengewerkt.
Anno 2023 lijkt het erop dat de onderlinge betrokkenheid aan het afnemen is wat heeft geresulteerd in afgelasting van een aantal evenementen en organisatorische problemen bij diverse organisaties. Daarnaast hebben de Elster ondernemers, belangrijke steunpilaren voor evenementen en organisaties, last van o.a. de (financiële) gevolgen van Covid, de energiecrisis en personeelstekorten.
Bij het CME heeft het plan postgevat dat de viering van het 1300-jarige bestaan een belangrijke bijdrage kan leveren aan het gevoel van de saamhorigheid en lokale trots.

Het evenement dat in 2026 zal plaatsvinden is tevens een symbolische actie die stevig bij kan dragen aan de naamsbekendheid en de reputatie van Elst.
Het CME is niet de organisator van het jubileum maar wil in deze fase wel de rol van aanjager op zich nemen om partijen te mobiliseren die tot een samenwerkingsstructuur moeten komen en gezamenlijk een eerste opzet voor de viering van Elst 1300. Een denktank onder leiding van de centrummanager heeft de uitgangspunten geformuleerd en het dagelijks bestuur van de op te richten stichting “Elst 1300” geformeerd.

## *BEVORDERING TOERISME*

In 2023 is voor de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard de recreatienota “De Betuwe, een dijk van een landschap” geschreven. In de inleiding staat: “Er liggen voor de gemeente Overbetuwe en Lingewaard grote kansen in het aantrekken van bezoekers naar onze omgeving. Samen hebben we een prachtig landschap vol recreatieve mogelijkheden in de directe omgeving.



Bezoekers van dichtbij en ver weg kunnen naar hartenlust genieten van de rust en ruimte in dit mooie diverse en weidse gebied, waar voorzieningen niet ontbreken".
Diverse partijen waaronder de beide gemeenten, Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen (TVAN), bureau toerisme Rivierenland en De Groene Metropool regio zetten zich in om zoveel mogelijk bezoekers naar deze omgeving te trekken alwaar ze zolang mogelijk te laten verblijven, zo veel mogelijk te laten besteden en terug te laten keren.
De Veluwe, Arnhem en Nijmegen zijn natuurlijk de grootste publiekstrekkers. Een deel van die bezoekers brengt ook een bezoek aan de Betuwe. Fietsen en wandelen door de natuurparken zijn favoriete bezigheden. Goed bezochte bezienswaardigheden zijn bijvoorbeeld het Tempelkerkmuseum in Elst, Kasteel Doornenburg, Fort Pannerden en de Limes en WO2 historie.
Uit onderzoek blijkt dat de Betuwe voor veel toeristen een relatief onbekend gebied is. De centrummanagers van Lingewaard en Overbetuwe hebben het initiatief genomen om, samen met bovengenoemde partijen, hier verbetering in aan te brengen.
Overbetuwe heeft zoveel moois te bieden wat de moeite waard is om beter onder de aandacht te brengen van potentiële bezoekers. Die met hun bezoek ook een impuls zullen geven aan de diverse centrumgebieden.
De komende jaren zal vanuit het CME een bijdrage geleverd worden om de doelstellingen in de nota "De Betuwe, een dijk van een landschap" voor Overbetuwe en Lingewaard verder vorm te geven. Aan concrete plannen wordt op dit moment gewerkt.

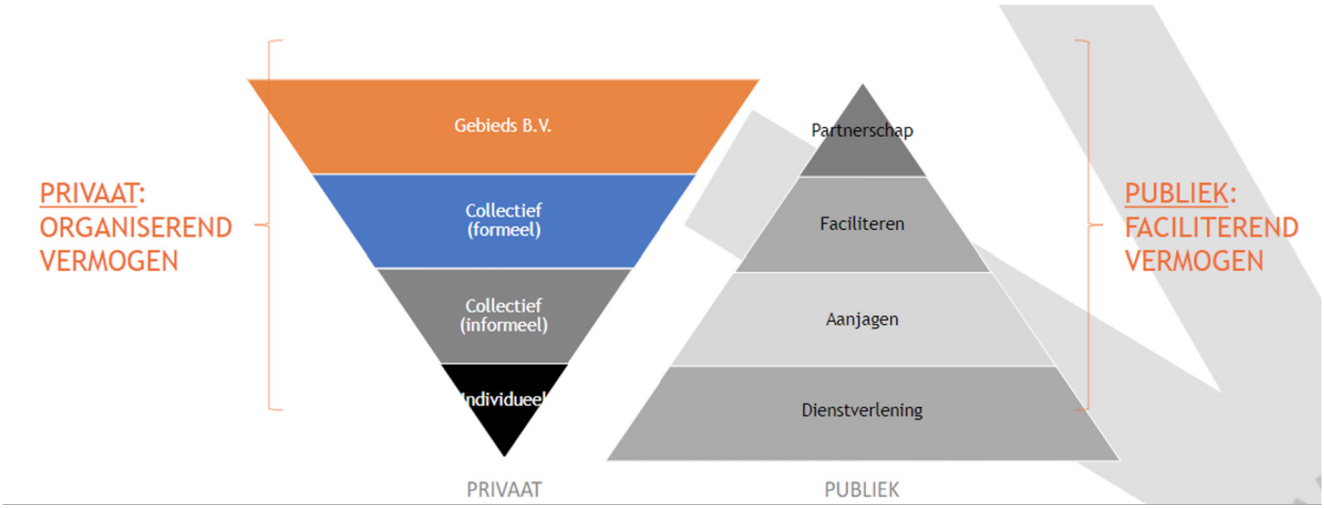
# SAMENWERKING GEMEENTE

**Het CME ziet veel kansen maar kan deze niet alleen verwezenlijken.**

*De samenwerking met de gemeente is de afgelopen jaren geïntensiveerd en geprofessionaliseerd. Vier keer per jaar wordt tijdens het bestuurlijk overleg tussen de wethouder, beleidsmedewerker EZ, voorzitter en secretaris van het bestuur en de centrummanager de strategische agenda besproken en actiepunten gedefinieerd.*
*Tijdens het maandelijkse operationele overleg tussen Centrummanager en ambtenaren worden de uitvoeringsagenda en actiepunten besproken.*

Het CME ziet het centrum van Elst als een gebied waarvoor gemeente, ondernemers, bewoners en CME samen verantwoordelijk zijn. Hierbij streeft het CME naar een vorm van "gebiedsondernemen" waarbij het partnerschap tussen gemeente en CME de basis vormt. Dat betekent gezamenlijk ambities uitspreken en gezamenlijk investeren.

Hiertoe zijn het afgelopen jaar de eerste stappen gezet, o.a. middels gesprekken met de gemeentesecretaris om elkaar, uit de private en publieke sector, beter te begrijpen en te informeren en te betrekken bij de besluitvorming.
De samenwerking met de gemeente verloopt steeds beter, hoewel bezoeken aan andere vergelijkbare centra leert dat daar de rol van de gemeente pro-actiever is en er meer budget ter beschikking wordt gesteld. Het CME ziet veel kansen maar kan deze niet alleen verwezenlijken. Het feit dat Elst de grootste en belangrijkste kern van de gemeente Overbetuwe is zou moeten helpen,




maar wordt juist vaak als een remmende factor ervaren.
Het bestuur van CME wil graag in gesprek met het college en de gemeenteraad over de strategische samenwerking van de komende jaren, voor de nieuwe periode van een BIZ 2025-2029. Een gezamenlijk herijking van de gemeentelijke visie op het centrum van Elst, deze dateert immers van 2009, zou een mooie (door)start kunnen vormen.
Wij hebben tot nu toe kunnen varen op een aantal vrijwilligers, maar het goed neerzetten van de branding vraagt om een meer professionele aanpak en de beschikbaarheid van kennis en kunde.

Het CME voert diverse taken uit die eerder op het pad van de gemeente liggen zoals de groenvoorziening in het straatbeeld en het schoonhouden van de winkelstraat.
Het jaarlijkse budget dat het CME tot haar beschikking heeft is niet voor inflatie gecorrigeerd. Het tekort op de begroting staat een verdere professionalisering, de uitrol van de brandingsaanpak en het aanjagen van collectieve ambities in de weg.

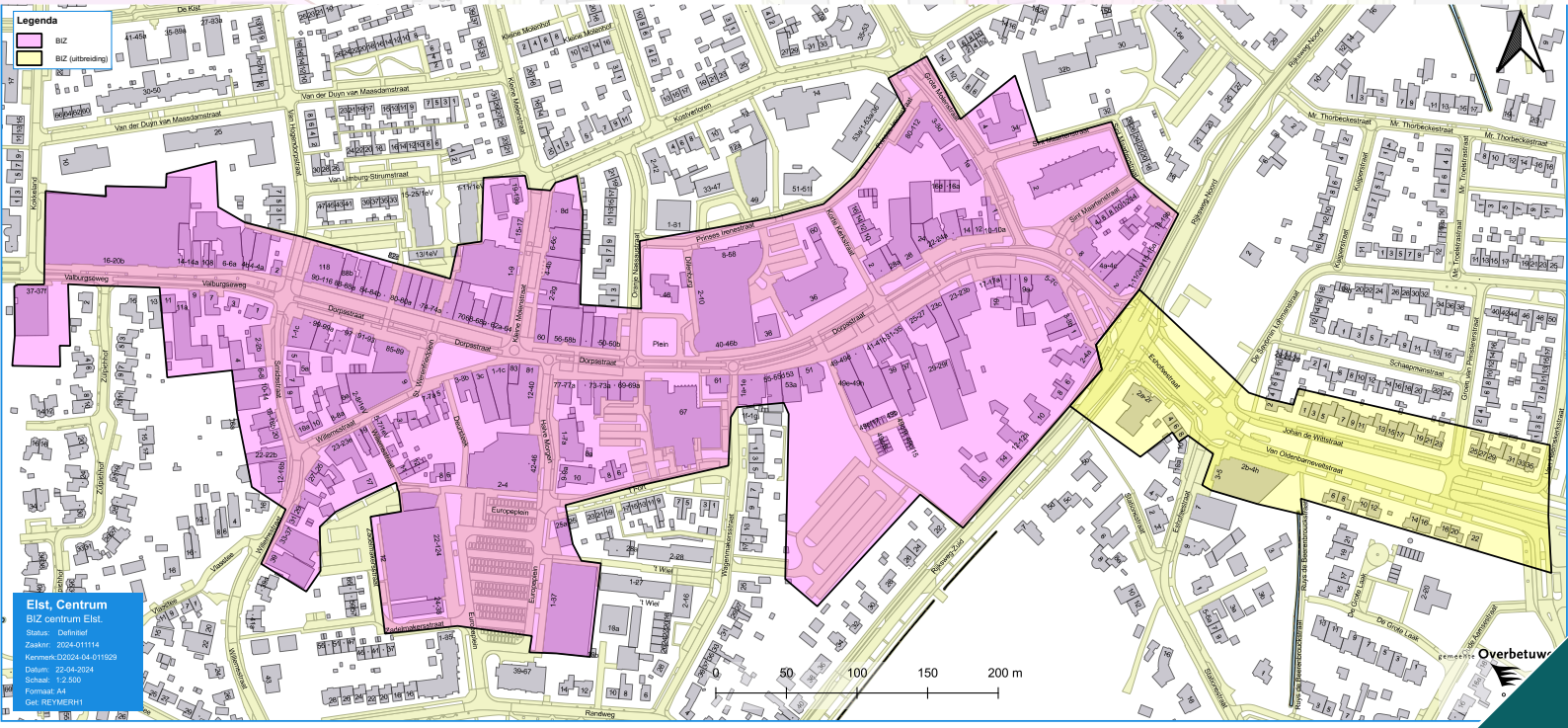


## *AFBAKENING HEFFINGSGEBIED*

Het heffingsgebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied. De huidige afbakening is geëvalueerd en daarna is een kleine uitbreiding doorgevoerd. Het betreft Rijksweg Zuid 1 en Van Oldenbarneveltstraat 2B, 2C, 4A en 4H. De reden hiervoor is dat we middels realisatie van De Groene Loper, de aansluiting van het station, ziekenhuis en parkeergarage met het centrum willen verbeteren.

Tevens verwachten we dat door de verbetering van de naamsbekendheid van Elst, het horeca- en winkelaanbod en de vele activiteiten de bezoekersstroom vanaf de oostkant (automobilisten via de A325, treinreizigers, fietsers via het RijnWaalpad, wandelaars) zal toenemen.




Legenda
BIZ
BIZ (uitbreiding)
Elst, Centrum
BIZ centrum Elst.
Status: Definitief
Zaaknr: 2024-011114
Kenmerk:D2024-04-011929
Datum: 22-04-2024
Schaal: 1-2.500
Formaat: A4
Get: REYMERH1
0
50
100
150
200 m
Van der Duyn van Maasdamstraat
Van Limburg Stirumstraat
Dorpsstraat
Kleine Molenstraat
Kleine Modderstraat
Van Hogendorpstraat
Kostverloren
Princes Irenestraat
Sint Maartenstraat
Mr. Thorbeckestraat
Rijksweg Noord
Johan de Wittstraat
Van Oldenbarneveltstraat
Schaepmanstraat
Europaplein
Zadelmakersstraat
Willemsstraat
Vlasstee
Randweg
Overbetuwe



## *TARIFERING*

Lastige jaren  liggen achter ons. Het herstel van de coronaperiode vraagt tijd. Ook het CME heeft de afgelopen jaren te maken gehad met een fikse inflatie. Ondanks de ambities van het CME lijkt het het bestuur niet gepast een extra verhoging door te voeren. Echter gedurende de BIZ- periode 2020-2024 is de BIZ-bijdrage niet geïndexeerd. Het bestuur heeft daarom gemeend de bijdrages voor de nieuwe BIZ - periode voor de ondernemers eenmalig met 20 % te indexeren en, om de afstand tussen ondernemers en vastgoedeigenaren enigszins te nivelleren, met 30 % voor de vastgoedeigenaren. Gedurende de nieuwe BIZ - periode zal de bijdrage niet geïndexeerd worden en wordt er een evenwichtigere staffel gehanteerd.




| WAARDE | | GEBRUIKERS | % VAN WOZ | EIGENAREN | % VAN WOZ |
|---|---|---|---|---|---|
| € 99.999 of minder | 22 | € 325,00 | 0,3 | € 250,00 | 0,3 |
| € 100.000 - € 199.999 | 63 | € 425,00 | 0,3 | € 325,00 | 0,2 |
| € 200.000 - € 299.999 | 43 | € 525,00 | 0,2 | € 400,00 | 0,1 |
| € 300.000 - € 399.999 | 19 | € 650,00 | 0,2 | € 474,00 | 0,1 |
| € 400.000 - € 599.999 | 20 | € 775,00 | 0,2 | € 550,00 | 0,1 |
| € 600.000 - € 799.999 | 8 | € 900,00 | 0,1 | € 625,00 | 0,1 |
| € 800.000 - € 999.999 | 2 | € 1000,00 | 0,1 | € 700,00 | 0,1 |
| € 1.000.000 of meer | 8 | € 1100,00 | 0,1 | € 750,00 | 0,1 |

Vijfjarenplan
(2025-2029)



Dit is een uitgave van het CME

Fotografie: Hein Arns, Ellen Koelewijn, Coen Hoogveld, Paulien Wemmenhove
Vormgeving: Coen Hoogveld

elst