

Binnenstadsmanagement Sluis

Meerjarenplan in het kader van Economische Structuurversterking van Sluis

Sluis, februari 2012

Inhoudsopgave	Pagina
VOORAF	3
1. STRATEGIE	4
1.1 Mission statement	
1.2 Binnenstadsmanagement in Sluis	
1.3 Positionering binnenstad Sluis	
1.4 Doel- en taakstellingen	
1.5 Speerpunten korte en middellange termijn	
2. ORGANISATIE	9
2.1 Uitgangspunten	
2.2 Werkwijze	

VOORAF

Bij de herindeling tot gemeente Sluis in 2003 is aangegeven dat binnenstadsmanagement een belangrijke taak voor de nieuwe gemeente moest worden. Aantrekkelijke en krachtige koopcentra geven ons gebied immers een belangrijke (economische) impuls. De kern Sluis is daarbij destijds als voorbeeldproject aangewezen, met als doel dit op termijn ook door te voeren in andere kernen. In 2004 is het binnenstadsmanagement in Sluis van start gegaan, waarbij afspraken werden vastgelegd in een convenant.

Het binnenstadsmanagement in Sluis zet zich in voor het versterken van de aantrekkelijkheid van het verblijfs-, ondernemings- en woonklimaat in de binnenstad door actiegerichte samenwerking. Daarbij nemen de gemeente, de Middenstands Vereniging Sluis (MVS), de Vereniging van Vastgoedeigenaren Sluis (VVS) en Sluis Promotie het voortouw in de samenwerking.

Dit meerjarenplan maakt onderdeel uit van het vernieuwde convenant dat op 14 maart 2012 is ondertekend door voorgenoemde partijen en geeft de ambitie voor het binnenstadmanagement weer waarbij een antwoord is gegeven op de volgende vragen:

1. Waar wil het binnenstadsmanagement naar toe met de binnenstad van Sluis?
2. Wat moet het binnenstadsmanagement daarvoor doen?
3. Hoe gaat het binnenstadsmanagement dat oppakken?

Het binnenstadsmanagement in Sluis kiest voor een hoog ambitieniveau, maar kan niet alles tegelijk oppakken. Op korte termijn wil het binnenstadsmanagement zichtbare resultaten bereiken en draagvlak verkrijgen. Hiermee wordt de basis gelegd. Op middellange termijn worden vanuit een eigen visie op de binnenstad projecten opgepakt om de kwaliteiten te waarborgen, te versterken en potenties te benutten.

Intentieovereenkomst

De partners van het binnenstadsmanagement in Sluis (zoals hieronder weergegeven) committeren zich aan het meerjarenplan en verplichten zich ten volle in te spannen voor de realisatie van de gestelde doelen. Daarnaast leveren de partners een bijdrage door de uitvoering van de taakstellingen en/of alle andere activiteiten die in het vermogen van de betrokken organisaties liggen.

De partijen leveren een financiële bijdrage en nemen deel aan het maandelijks overleg Binnenstadsmanagement Sluis.

X

Wethouder Gemeente Sluis

X

Voorzitter Middenstandsvereniging Sluis

X

Voorzitter Sluis Promotie

X

Voorzitter Vereniging Vastgoedeigenaren Sluis

1. STRATEGIE

1.1 Mission statement

De partners in het Binnenstadmanagement Sluis zetten zich in voor:

Gezamenlijk actiegerichte versterking van de gastvrije, attractieve en leefbare binnenstad van Sluis als de toeristische winkelbestemming van Zeeuws-Vlaanderen.

1.2 Binnenstadsmanagement in Sluis

Verschillende organisaties zetten zich in voor de versterking van de binnenstad van Sluis. Het gaat daarbij onder meer om de gemeente, de middenstandsvereniging (MVS), de Vereniging Vastgoedeigenaren Sluis (VVS), Sluis Help Service en Stichting Sluis Promotie. In de laatste twee participeren zowel de gemeente als de middenstandsvereniging. Sluis Help Service wordt aangestuurd door het gemeentelijke Parkeerbureau.

In binnenstadsmanagement worden:

- Deze krachten (inzet van mankracht, middelen en instrumenten) gebundeld en benut voor een gezamenlijke aanpak op basis van niet-vrijblijvende afspraken;
- Binnenstadszaken besproken en vertaald in concrete activiteiten;
- Grotere effectiviteit van en een betere afstemming tussen activiteiten bevordert;
- Concrete activiteiten opgestart en geïnitieerd;
- Nieuwe investeringen in de binnenstad bevordert.

Dit alles moet leiden tot een binnenstad die aantrekkelijk(er) is voor bezoekers, ondernemers en bewoners.

Hiermee is het binnenstadsmanagement het platform voor binnenstadszaken in Sluis waar alle (economische) betrokkenen een plaats hebben. Het binnenstadsmanagement heeft daarmee een rol als spin in het web van activiteiten in de binnenstad. Daarbij wordt voortgeborduurd op de bestaande succesvolle structuren die als basis dienen.

1.3 Positionering binnenstad Sluis

De binnenstad van Sluis heeft belangrijke kwaliteiten die aanknopingspunten vormen voor het binnenstadsmanagement:

- Sluis is de geboorteplaats van Johan Hendrik van Dale.
- Deze Nederlandse vestingstad heeft een geheel eigen karakter met een Vlaamse tint door de nabijheid van België.
- De rijke cultuurhistorie van deze voormalige havenstad is nog steeds zichtbaar in de vorm van onder meer het Belfort en de vestingwallen.
- Het omvangrijke aanbod van winkels en horeca.
- De nabijheid tot zee, strand en natuurgebied 't Zwin.

Al deze aspecten maken een bezoek aan Sluis de moeite waard. Het bezoekersaantal van meer dan 4,5 miljoen per jaar onderstreept dit.

Op dit moment zijn er verschillende doelgroepen te onderscheiden die aangesproken worden door de kwaliteiten van het product binnenstad Sluis (zoals de inwoners van de gemeente Sluis, dagjes gasten en toeristen). Door allerlei (algemene) trends en ontwikkelingen verandert het bezoekerspubliek van Sluis.

Het banktoerisme bijvoorbeeld was tot een tijd geleden één van de belangrijkste motieven van bezoekers vanuit België. Het banktoerisme is echter verdwenen. Deze doelgroep zal door andere kwaliteiten van de binnenstad moeten worden aangesproken (bijvoorbeeld de rijke cultuurhistorie) of zij verdwijnt.

Om in te kunnen spelen op deze dynamiek moet het binnenstadsmanagement allereerst een beeld hebben van waar zij met de binnenstad naar toe wil. Het binnenstadsmanagement zal een (marketing) visie ontwikkelen op het product binnenstad en de aan te spreken doelgroepen. Op basis van deze visie worden doelgericht projecten opgepakt om blijvend bezoekers naar Sluis te trekken om daarmee de positie van de binnenstad te waarborgen en te versterken.

De ambitie (zoals verwoord in het mission statement) is leidraad in de werkzaamheden van het binnenstadsmanagement. Op dit moment ziet het binnenstadsmanagement vanuit deze ambitie de volgende verbeteringsmogelijkheden:

- De kwaliteit van het verblijfsklimaat (o.a. sfeer en gezelligheid) in de binnenstad en daarmee de kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte en gevels.
- Het imago van de binnenstad zoals dat bestaat bij de bezoekers.
- De bereikbaarheid van en de kwaliteit van de parkeermogelijkheden.
- Het onderscheidend vermogen van de binnenstad in het algemeen en het winkel en horeca aanbod in het bijzonder (kwaliteit, omvang en diversiteit).
- Een sterkere en efficiënter wijze van samenwerken tussen verschillende partijen.

1.4 Vertaling van het mission statement in doel- en taakstellingen

Het binnenstadsmanagement in Sluis werkt aan haar ambitie zoals verwoord in het mission statement. Om deze ambitie te bereiken moeten resultaten door het binnenstadsmanagement worden behaald. Daarvoor is het mission statement vertaald in een aantal concrete doelstellingen met daarbij horende taakstellingen. Omdat het binnenstadsmanagement niet alles tegelijk kan oppakken, zijn in de volgende paragraaf een aantal speerpunten bepaald.

Het binnenstadsmanagement wil zich inzetten om de doelen te bereiken, maar kan dat niet alleen omdat zij niet altijd eindverantwoordelijk is en/of niet over de juiste middelen beschikt (bijvoorbeeld juridische middelen). De gemeente bijvoorbeeld is in beleidsmatige zin eindverantwoordelijke voor de binnenstad. Daar waar specifieke bevoegdheden van de gemeente liggen, adviseert het binnenstadsmanagement (gevraagd en ongevraagd).

Met de taakstellingen wordt de rol omschreven die het binnenstadsmanagement neemt om het doel te bereiken. Daarbij zal het binnenstadsmanagement soms zelf het initiatief nemen en projecten uitvoeren, soms zal zij een aanjaagfunctie vervullen.

De doelen en taakstellingen zijn als volgt te onderscheiden:

1. Beheer en uitstraling

De binnenstad van Sluis moet schoon en veilig zijn en de openbare en private ruimte moet in goede staat (van onderhoud) verkeren zodat het voor bezoekers en bewoners prettig verblijven (en wonen) is. Het binnenstadsmanagement zet zich daarom in voor het waarborgen en versterken van de kwaliteit van zowel de openbare ruimte als de gevels.

- 1.1 Het binnenstadsmanagement adviseert de gemeente bij het opstellen van een onderhouds- en beheersplan. In dit plan is het gemeenschappelijk dagelijks onderhoud en reiniging van de openbare ruimte (de straten, het straatmeubilair, en de verlichting) uitgewerkt.
- 1.2 De gemeente wordt bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan geadviseerd door het binnenstadsmanagement. Daarnaast treft het binnenstadsmanagement stimuleringsmaatregelen om de kwaliteit van de presentatie en inrichting van etalages en winkel(gevel)s te verbeteren.
- 1.3 Een plan van aanpak voor het aanlichten van gevels en panden word opgesteld en uitgevoerd.
- 1.4 Het binnenstadsmanagement onderzoekt de mogelijkheden om de bereikbaarheid van de vestingwallen te verbeteren. Het binnenstadsmanagement adviseert de gemeente bij de aanpak.
- 1.5 Het binnenstadsmanagement komt met concrete voorstellen om de entrees van Sluis te verfraaien en voert deze in samenwerking met de gemeente uit.
- 1.6 De mogelijkheden om openbare toiletten te plaatsen zowel in het centrum als aan de randen daarvan worden door het binnenstadsmanagement onderzocht in vertaald in aanbevelingen aan de gemeente en grondeigenaren.

2. Marketing en promotie

Het binnenstadsmanagement in Sluis wil het imago van het totaalproduct binnenstad Sluis bij bestaande en nieuw aan te spreken doelgroepen in positieve zin beïnvloeden en verbeteren onder meer door een gastvrije houding en informatievoorziening.

- 2.1 Het binnenstadsmanagement stelt een jaarplan promotionele activiteiten op. De uitvoering is een taak van de ondernemers, het binnenstadsmanagement zorgt voor de coördinatie. Hierdoor wordt een eenduidig beeld van Sluis uitgedragen.
- 2.2 Door de gemeente en de VVV wordt een evenementenbeleid opgesteld om (bestaande) evenementen op elkaar af te stemmen, de kwaliteit te bewaken en indien nodig nieuwe initiatieven te ontplooiën waarbij het binnenstadsmanagement een adviserende rol heeft onder meer bij de toetsing van (de meerwaarde van) evenementen.
- 2.3 Het binnenstadsmanagement stelt (thematische) routes en arrangementen op samen met de VVV.
- 2.4 Om de informatievoorziening te verbeteren komt het binnenstadsmanagement met voorstellen aan de MVS, VVV en gemeente om de communicatie richting de aan te trekken doelgroepen via de website (Sluis Online) en andere informatiekkanalen te versterken.
- 2.5 Het binnenstadsmanagement initieert indien de mogelijkheden daarvoor aanwezig zijn nieuwe activiteiten en evenementen die bijdragen aan de promotiedoelstelling en stelt daar concrete projectvoorstellen voor op.

3. Bereikbaarheid en parkeren

De bereikbaarheid van en de kwaliteit van de parkeermogelijkheden in de binnenstad van Sluis wil het binnenstadsmanagement waarborgen en verbeteren.

- 3.1 Het binnenstadsmanagement stelt verbeteringsvoorstellen op voor het parkeerbeleid gericht aan de gemeente en komt met concrete suggesties voor:
 - Verbetering van de parkeerroute en het parkeerverwijssysteem.

- Verbetering van de kwaliteit van de parkeerlocaties.
 - Beter regelen van het parkeren van motoren in de binnenstad.
 - Verbeteringen voor het laden en lossen en de (on)mogelijkheden van een distributiecentrum.
- 3.2** In het binnenstadsmanagement wordt de tijdelijke afsluiting van het centrum jaarlijks geëvalueerd en worden aanbevelingen gedaan voor verbeteringen.
- 3.3** De mogelijkheden voor parkeervergunningen voor bewoners worden in samenspraak met het binnenstadsmanagement en de reeds bestaande werkgroep parkeren door de gemeente opgesteld.
- 3.4** Het binnenstadsmanagement wil deelnemen aan de Verkiezing Beste Binnenstad 2013-2015 en onderneemt hiervoor de nodige stappen.

4. Ruimtelijke economie

Het binnenstadsmanagement zet zich in voor een voortdurende verbetering van het totaalproduct binnenstad Sluis om daarmee het onderscheidend vermogen te vergroten. Het binnenstadsmanagement wil invloed uitoefenen op de kwaliteit, kwantiteit en diversiteit van het voorzieningen, activiteiten en evenementenaanbod.

- 4.1** Een visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van de Kaai wordt door het binnenstadsmanagement opgesteld.
- 4.2** Het binnenstadsmanagement wil de loopcircuits beïnvloeden door het opzetten van specifieke (winkel)routes met bijbehorende informatiebrochures en bewegwijzering.
- 4.3** Een brancheringsplan wordt door het binnenstadsmanagement opgesteld met daarin onder andere gewenste winkel en horecaformules en potentiële vestigingsplaatsen. Dit plan wordt mede gebaseerd op de (marketing)visie. Op basis van dit plan gaat het binnenstadsmanagement in overleg met vastgoedeigenaren, intermediairs en derden. Daarnaast draagt het binnenstadsmanagement zorg voor de informatievoorziening aan vastgoedeigenaren, intermediairs, derden en de respectievelijke achterbannen.
- 4.4** Door het binnenstadsmanagement worden de mogelijkheden verkend voor wonen boven winkels en bedrijven.
- 4.5** Het binnenstadsmanagement initieert desgewenst nieuwe acties om de ruimtelijk functionele structuur van de binnenstad te versterken en neemt hiervoor concrete projecten op in het projectenprogramma.

5. Professionele (samen)werking

Het binnenstadsmanagement wil op een professionele wijze (samen)werken aan de kwaliteiten en potenties van het totaalproduct binnenstad Sluis.

- 5.1** Het binnenstadsmanagement formuleert een door de partijen in de binnenstad gedragen (marketing)visie op het totaalproduct binnenstad Sluis en de aan te spreken doelgroepen. Deze visie is richtinggevend voor de projecten die in het binnenstadsmanagement worden opgepakt en de promotie van de binnenstad.
- 5.2** Het binnenstadsmanagement streeft naar een gestructureerde en doelmatige werkwijze die zij vastlegt in dit meerjarenplan. De projecten die uitgevoerd worden en de financiering daarvan, worden vastgelegd in het jaarlijkse projectenprogramma.
- 5.3** Met de oprichting van een Klankbordgroep biedt het binnenstadsmanagement alle belanghebbenden in de binnenstad de mogelijkheid mee te denken over de positie van de binnenstad en de activiteiten van het binnenstadsmanagement.

1.5 Speerpunten korte en middellange termijn

Zichtbare resultaten op korte termijn

Het binnenstadsmanagement heeft een hoog ambitieniveau, maar kan niet alles tegelijk oppakken. Een groot aantal punten zoals hierboven beschreven worden al opgepakt en zijn lopende projecten. Om draagvlak te verkrijgen en de basis te leggen voor het binnenstadsmanagement is het van belang op korte termijn zichtbare resultaten te boeken. De speerpunten binnen onze werkzaamheden in de periode 2012 – 2015 in de vorm van projecten worden benoemd in het projectoverzicht (bijlage 1) In dit projectenoverzicht worden de projecten beschreven met jaartal en kosten.

Enkele voorbeelden van projecten zijn het realiseren van:

- Openbare toiletten aan de Mariahavenpolder, Garenmarkt en bij het voormalig VVV Kantoor.
- Bebloeming Sluis
- Zwerfafval rondes
- Website sluisonline
- Promotie en informatievoorziening Sluis
- Verkiezing beste binnenstad 2013 – 2015
- Sluis help service
- Toeristenbus
- Beeldkwaliteitplan voor het centrum (terrassen, uitstallingen, panden)
- Deelname Platform Binnenstadsmanagement

Werken vanuit een (marketing)visie op middellange termijn

Uit de doel en taakstellingen volgen nog diverse andere projecten die opgepakt kunnen worden. Daarnaast zijn er al verschillende projecten die reeds opgepakt zijn en waar het binnenstadsmanagement een nader te bepalen rol in kan spelen. De belangrijke projecten voor het binnenstadsmanagement en de fasering op de middellange termijn wordt bepaald op basis van een eigen (marketing)visie op de binnenstad. In deze visie verwoordt het binnenstadsmanagement de kwaliteiten en potenties van het product en de wijze waarop het product verbeterd en vernieuwd kan worden. Daarnaast gaat deze visie in op de aan te spreken doelgroepen en de wijze waarop dat vorm gegeven kan worden. De projecten die hieruit voortvloeien worden opgenomen in het projectenprogramma.

2. ORGANISATIE

2.1 Uitgangspunten

Om de door het binnenstadsmanagement gestelde doelen te bereiken moeten de partijen die invloed uitoefenen op en belang hebben bij de aantrekkelijkheid en het functioneren van de binnenstad hun krachten bundelen. Daarbij is de basis voor succes gelegen in het vertrouwen en commitment van de mensen die aan tafel zitten; binnenstadsmanagement is immers vooral mensenwerk.

Daarnaast gelden voor Sluis de volgende uitgangspunten:

- Er is geen plaats voor belangenbehartiging
- Het werkterrein omvat de totale kern Sluis, niet alleen het centrum van Sluis
- De binnenstad wordt benaderd vanuit de economische invalshoek met oog voor leefbaarheidsaspecten
- De organisatiestructuur wordt afgestemd op de aard en omvang van de werkzaamheden van het binnenstadsmanagement waarbij de structuur stap voor stap wordt opgebouwd te beginnen met prioritaire zaken
- De activiteiten en daarmee de organisatiestructuur van het binnenstadsmanagement in Sluis dienen eenduidig, eenvoudig en resultaatgericht te zijn
- Inzet, middelen en overleg worden zoveel mogelijk gebundeld om effectiviteit en efficiency te bereiken
- Het binnenstadsmanagement bouwt voort op bestaande goed functionerende organisaties (wat goed is, goed laten) een heldere positionering van organisaties ten opzichte van elkaar is echter van groot belang
- Het binnenstadsmanagement wil op een doelmatige en bedrijfmatige wijze haar doelen bereiken
- De organisatie is onafhankelijk en zelfstandig en wordt daarom (op middellange termijn) georganiseerd in een onafhankelijke stichting
- Sluis Promotie wordt geïntegreerd in het binnenstadsmanagement
- De vertegenwoordigers die deel nemen aan het binnenstadsmanagement hebben draagvlak onder hun achterban

Deze uitgangspunten zijn leidend voor de wijze waarop het binnenstadsmanagement organisatorisch wordt ingevuld.

2.2 Werkwijze

Sinds januari 2004 participeren de gemeente Sluis, MVS, VVS en Stichting Sluis Promotie en vanaf 2010 de VVS, in een actief samenwerkingsverband Binnenstadsmanagement Sluis met als doel een gezamenlijke ontwikkelingsrichting voor Sluis te bepalen. Hiervoor zijn destijds afspraken vastgelegd in een convenant. In februari 2012 is dit convenant vernieuwd en zijn nieuwe projecten benoemd die het Binnenstadsmanagement Sluis een frisse impuls moeten geven. Het overzicht in bijlage 1 geeft de projecten weer en op welke manier deze gefinancierd worden.

Maandelijks overleg

Het samenwerkingsverband komt maandelijks bijeen en wordt voorgezeten door de portefeuillehouder Economische Zaken / Binnenstadsmanagement. Een ambtenaar van de gemeente Sluis maakt een verslag op van deze bijeenkomsten. De agenda van de bijeenkomsten wordt vastgesteld in overleg met betrokkenen en kent een vaste opbouw volgens de vijf thema's die in dit meerjarenplan aan bod komen.