Uitvoeringsprogramma toekomstbestendige centra gemeente Beesel



"Op weg naar een toekomstbestendig Reuver, Beesel en Offenbeek"
Focus, lef en draakkracht

Uitvoeringsprogramma voor de drie centra in de gemeente Beesel

kragten

SEINPOST
ADVIESBUREAU

28-10-2019 | 's Hertogenbosch

Inhoud

0.1	Uitvoeringsstrategie	3
0.2	Gedeelde acties centra	4
0.3	Uitvoeringsprogramma Beesel	5
0.4	Uitvoeringsprogramma Offenbeek	6
0.5	Uitvoeringsprogramma Reuver	7
0.6	Organisatie	10

0.1 Uitvoeringsstrategie

Gezamenlijke en individuele uitdagingen

Levendige en leefbare dorpscentra maken we met elkaar. Met initiatieven van bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en andere partijen komen de centra pas echt tot leven. Via het centrummanagement wordt gebouwd aan een nieuwe structuur voor samenwerken tussen ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en gemeente. Het kernoverleg is daarnaast voor alle centra het platform voor overleg, afstemming van activiteiten uit het uitvoeringsprogramma en aanjager van het versterken van onze centra.

Ieder centrum kent zijn eigen programma. Daarnaast zijn er een aantal acties en maatregelen voor alle centra. Deze worden via een periodiek overleg tussen de centra (kernoverleggen) opgepakt en gecoördineerd. De gemeente ondersteunt het overleg door werksessies te plannen en voor te bereiden. Aan de hand van compacte actielijsten (wat, wie, wanneer) worden acties opgepakt.

Voor de kern Beesel zijn de acties vooral gericht op het verder uitbouwen van bestaande samenwerking- en overlegstructuren. Op deze wijze kan er meer samenhang en coördinatie worden gecreëerd tussen de bestaande ontwikkellocaties.

Voor Offenbeek geldt de vernieuwing van de waterleidingen in 2021 als streefpunt voor de herstructurering van het centrum. Deze ontwikkeling dient als ‘stip op de horizon’ om gezamenlijk toe te werken naar een integrale versterking van de verblijfs- en belevingskwaliteit van het centrum. Het beter uitdragen van de eigen identiteit, het behouden van de nog aanwezige voorzieningen en het versterken van de overlegstructuren zijn hierbij leidend.

Het doel van de acties is om de levendigheid in Reuver te versterken en de leefbaarheid in Offenbeek en Beesel te garanderen. Het functioneren van het centrum van Reuver staat onder druk, de leegstand is daarvoor een belangrijke indicator. De acties zijn er dan ook op gericht om ervoor te zorgen dat het aantrekkelijker wordt om te investeren en om de samenwerking tussen de ondernemers en vastgoedeigenaren te versterken. Ook geven de acties voeding voor een revitalisering van het centrum van Reuver. Zo wordt het centrum aantrekkelijker voor ondernemers die vooralsnog buiten de centrum actief zijn om wellicht naar het centrum te verhuizen.

0.2 Gedeelde acties centra

Hoewel elke kern verschillend is en een eigen aanpak behoeft, vallen op basis van het voortgaande hoofdstuk een aantal gezamenlijke uitdagingen te destilleren:

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
Schone, hele en veilige centra	• Jaarlijkse schouw met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, politie, brandweer en ambtelijk betrokkenen. • Keurmerk Veilig Ondernemen (acties vanuit de schouw gestructureerd opvolgen).
Stimuleren van ondernemerschap	• Een loket voor vraagstukken rondom bedrijfsopvolging, verplaatsing en/of versterking van de eigen onderneming. In samenwerking met deskundige partners zoals het Retail Innovatie Centre, Ondernemersklankbord Limburg en financiële dienstverleners.
Uitwisselen van ervaring, kennis en samenwerking tussen de centra	• Een periodiek drie-kernenoverleg. Om kennis en ervaring uit te wisselen, bijvoorbeeld over het actief betrekken van ondernemers en bewoners. Maar ook om kansen voor samenwerking tussen de centra te verzilveren.



0.3 Uitvoeringsprogramma Beesel

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
Versterken samenwerking met gemeente	• Een gemeentelijke ‘liaison’ moet zorgen voor ‘kortere lijntjes’ met het ambtelijk apparaat. Om wederzijdse verwachtingen helder te maken, maken we werkafspraken en een jaaragenda (daar wordt ook de relatie gelegd met de andere thema’s vanuit Blie in Beesel Drakedorp).
Een gecoördineerde ruimtelijke ontwikkeling	• Binnen het centrum zijn verschillende locaties in ontwikkeling. Denk aan de kerk waar wordt gezocht naar een passende invulling, de nieuwbouw voor de basisschool, e.d. De gemeente richt een overleg in waarbij betrokkenen als Woongoed2000, het kernoverleg en de gemeente mogelijke koppelkansen verkennen.
Een levendig centrum	• Een locatie-adviseur/centrummanager brengt samen met de werkgroep vanuit het kernoverleg de ontwikkelingswensen en mogelijkheden van de individuele bedrijven in beeld en adviseert over de mogelijkheden tot versterking van de bedrijfsvoering, samenwerking en verplaatsing. Deze coach voor de ondernemer inspireert ook ondernemers om tot verdere samenwerking te komen.



0.4 Uitvoeringsprogramma Offenbeek

Wat willen we bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
Toewerken naar 2021	• De waterleidingen worden in 2021 vervangen. Dit wordt aangegrepen om aansluitend hierop de kwaliteit van de openbare ruimte van het centrum te versterken. Een ruimtelijke kansenkaart geeft zicht op de mogelijkheden voor de integrale versterking van het centrum. Hier moeten ondernemers en inwoners bij worden betrokken.
Ontmoeten in het centrum	• Het centrum moet de ontmoetingsplaats worden van Offenbeek. Aanvullend zou via een projectbudget door het kernoverleg een evenement georganiseerd kunnen worden om de nieuwe inrichting van het centrum met elkaar te vieren. Daarnaast wordt met ondernemers verkend of zij ontmoetingsruimte kunnen aanbieden.
Doorpakken op visieontwikkeling	• Vele bijeenkomsten met zowel inwoners, ondernemers als verenigingen evenals feedback van de basisscholen gedurende 2019 hebben geleid tot een gedragen visie. In navolging hierop verdient het opstellen, in samenwerking met de gemeente, van een stappenplan richting de rioleringsingreep (2021) prioriteit.



0.5 Uitvoeringsprogramma Reuver

Wat willen we bereiken?

Een economisch sterk centrum (leegstand aanpakken)

Wat gaan we daarvoor doen?

- Uitwerking afbakening kernwinkelgebied in nieuwe beleids- en planologische kaders die ruimte bieden voor andere activiteiten (dan detailhandel) buiten het centrum en ruimte voor vernieuwing binnen het centrum.
- Rode loper uit voor initiatieven (centrummanager als verbinder, meedenken door de overheid).
- Aan de slag met ontwikkellocaties: uitwerken van mogelijke scenario's (om leegstand aan te pakken).
- Stimuleringsregeling om ondernemers en vastgoedeigenaren met passende initiatieven een steuntje in de rug te geven.
- Ervaren rotten in het vak (ondernemerscoaches) staan klaar met raad en daad.
- De pandenbank die inzicht geeft in de beschikbare panden, contactgegevens, huurprijsniveaus e.d. wordt beheerd door de centrummanager en mede gevuld vanuit het vastgoedeigenarenoverleg.
- Het vastgoedeigenarenoverleg is een platform voor informatie-uitwisseling en het uitwerken van acties. De centrummanager is tijdelijk voorzitter. Deelnemers zijn vastgoedeigenaren en gemeente (ambtelijk en bestuurlijk als agendalid).



Wat willen we bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
	• Nieuwe concepten (met een goed businessplan) krijgen een kans door tijdelijk een pand beschikbaar te stellen; win-je-winkel. • Begeleiding van ondernemers die naar het centrum willen verhuizen met inzet van de centrummanager.
Kansrijke doelgroepen verleiden om (vaker) Reuver te bezoeken.	• Een evenementenkalender voor inwoners en toeristen die laat zien wat er wanneer en waar te beleven is (voor de samenwerking Brüggen-Beesel ligt er al een dergelijk initiatief). • Gezamenlijke communicatie-uitingen en consumentenacties, doorpakken op bestaande initiatieven door de centrummanager. • Gezamenlijke promotie van Reuver centrum. Zowel offline, online als de inzet van social mediacampagnes vanuit een gezamenlijk marketingplan.
Een goed bereikbaar, verkeersveilig centrum met parkeren als service	• Schetsontwerp en de daaruit volgende ingrepen. Op basis van Programma van Eisen en Programma van Duurzaamheid dit ontwerp uitwerken in een voorlopig ontwerp en vervolgens een definitief ontwerp.



Wat willen we bereiken?	Wat gaan we daarvoor doen?
Een sfeervol centrum	• Herkenbare entrees via groen en banieren. • Vergroening van het centrum. Proefopstelling aangevuld met seizoensgroen. • Adopteren (aanleggen en beheren) van groen door ondernemers en bewoners. • *Placemaking*: gezamenlijk acties/evenementen voor activiteiten in het park waarmee het ‘verhaal van Reuver’ zichtbaar wordt. Ontwikkeld door bewoners, IVN en ondernemers. • Sfeerverlichting gedurende de wintermaanden (openbare ruimte en de aanlichten van panden).
Handhaving van de basisvoorwaarden schoon, heel en veilig	• Jaarlijkse schouw met ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en ambtelijk betrokkenen. • Aanpak Keurmerk Veilig Ondernemen (acties vanuit de schouw gestructureerd opvolgen).
Uitbouwen van de samenwerking	• Centrummanager creëert netwerken, zorgt voor gezamenlijke acties en weet partijen te verbinden. Verder bouwen op de bestaande basis. • 2019 – 2020 projectmatig samenwerken (laten zien dat samenwerken loont). 2020 als overgangsjaar om mogelijkheden structurele wijze van werken, inzet van partijen en financiering daarvan uit te werken.



0.6 Organisatie

Kernoverleggen van Beesel, Offenbeek en Reuver

In de verschillende centra werken ondernemers en bewoners samen via het zogenaamde kernoverleg. Deze wordt ook ondersteund door de centrummanager. De kernoverleggen zoeken daar waar mogelijk/nodig ook de samenwerking met andere partners (financiers, sociaal maatschappelijke organisaties e.d.). De kernoverleggen (aangevuld met centrummanagement) bewaken de gekozen koers via een tweejaarlijks overleg. De agenda biedt ook ruimte voor het uitwisselen van ervaringen, bijv. wat betreft het betrekken van bewoners en ondernemers.

Centrummanagement Reuver

In 2019 is de centrummanager gestart met het leggen van verbindingen, het creëren van netwerken en het oppakken van acties/projecten waar ondernemers en vastgoedeigenaren de meerwaarde van inzien. Vanuit die aanpak moet gebouwd worden aan het vergroten van de groep van actieve ondernemers en vastgoedeigenaren. Streefbeeld is een uitvoeringsorganisatie voor het centrum van Reuver met de centrummanager als spin-in-het web in 2020. Met een stuurgroep die de koers bewaakt en die daarvoor drie tot vier keer per jaar bij elkaar komt. De volgende werkgroepen maken hier onderdeel van uit:

- ‘sfeer en beleving’ (banieren, sfeerverlichting, groen, schoon, heel en veilig (KVO)),
- vastgoed (stimuleren van samenwerking en elkaars netwerk gebruiken om tot structurele oplossingen te komen. met focus op projecten zoals ‘win-je-winkel’)
- promotie (o.a. consumentenacties en brochures)

2020 overgangsjaar

De voorgestelde aanpak en wijze van samenwerking kost inzet, in termen van tijd en geld. In 2019 – 2020 wordt gewerkt aan een meerjaren uitvoeringsprogramma met bijpassende begroting. Verkend wordt op welke wijze de samenwerking georganiseerd en gefinancierd wordt. Denk aan een bedrijveninvesteringszone of ondernemersfonds gevoed door reclamebelasting voor het centrum of een gemeentebreed ondernemersfonds gevoed door OZB, reclamebelasting en/of (deels) toeristenbelasting. De centrummanager vervult een rol als linkin-pin en ‘buitenboordmotor’, Daarbij wordt ook nauw samengewerkt met (kennis)partners als MKB Limburg en het RIC.

0.7 Investeringen

Nevenstaande tabel geeft een overzicht van de hiervoor beschreven actielijnen en de daarbij horende eenmalige investeringen.

Acties en toelichting	Investering (eenmalig)
Gedeelde acties voor drie centra	€ 2.500
Schone, hele en veilige centra	
Stimuleren ondernemerschap	
Uitwisseling van ervaring, kennis en samenwerking tussen de kernen	
Uitvoeringsprogramma Beesel	€ 12.000
Versterken samenwerking met gemeente	
Een gecoördineerde ruimtelijke ontwikkeling	
Een levendig centrum	
Uitvoeringsprogramma Offenbeek	€ 11.400
Toewerken naar 2021	
Ontmoeten in het centrum	
Doorpakken op de visieontwikkeling	
Uitvoeringsprogramma Reuver	€ 874.000
Een economisch sterk centrum (leegstand aanpakken)	
Kansrijke doelgroepen verleiden om (vaker) Reuver te bezoeken	
Een goed bereikbaar, verkeersveilig centrum met parkeren als service	
Een sfeervol centrum	
Handhaving van de basisvoorwaarden schoon, heel en veilig	
Uitbouwen van de samenwerking	
Organisatie & communicatie	€ 92.400
Kernoverleggen Beesel, Offenbeek en Reuver	
Centrummanagement	
Communicatie	
TOTAAL	*€ 992.300*

SEINPOST ADVIESBUREAU B.V.
Brugstraat 1A
5211 VS 's-Hertogenbosch

088 - 210 02 00
info@seinpost.com
www.seinpost.com

John Bardoel
Joost Gieling

kragten

SEINPOST
ADVIESBUREAU