Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 16 december 2019

Agendapunt:

Onderwerp: Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel

STATUS RAADSVOORSTEL

U wordt gevraagd:

1. In te stemmen met de beleidsvisie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel
2. Kennis te nemen van uitvoeringsprogramma
3. Na vaststelling van de visie uw Raad betrekken bij de afbakening van het kernwinkelgebied door vaststelling van het detailhandelsbeleid en het bestemmingsplan
4. Voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma een krediet beschikbaar stellen van maximaal € 285.800 (en afhankelijk van mogelijke subsidie-beschikking dit bedrag neerwaarts bij te stellen) te dekken uit regulier budget (€ 3.000), investeringsreserve Landschapsontwikkelingsplan, investeringsreserve (€ 242.400) en onvoorzien (€ 40.400)

Samenvatting:

In december 2018 heeft u het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel (kortweg Toekomstbestendige Centra) vastgesteld. Er waren destijds twee redenen om met Toekomstbestendige Centra te starten. Allereerst de aanpak van (winkel)leegstand. Een thema waaraan lokaal, regionaal en provinciaal prioriteit wordt gegeven in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg - Detailhandel. Daarnaast is het leefbaar en levendig houden van de kernen in onze gemeente één van de prioriteiten uit de Ambitie-agenda 2018-2022.

We zetten in op:
· De aanpak winkelleegstand in de gehele gemeente Beesel;
· Het vergroten van de uitstraling / aantrekkingskracht van het centrum Reuver;
· Voldoende winkelvoorzieningen in de kernen Offenbeek en Beesel om de leefbaarheid te borgen.

Dit willen we bereiken door:
1. Centrummanagement voor de drie centra;
2. Beleidsvisie voor de drie centra;
3. Schetsontwerp voor het centrum van Reuver.

Dit voorstel gaat over de onderdelen 1 en 2. Onderdeel 3 betreft één van de projecten, die volgen uit onderdeel 2 en wordt in een separaat voorstel aan u voorgelegd.

Half maart 2019 is de centrummanager aan de slag gegaan en is de bureaucombinatie Seinpost / ZKA / Kragten gestart met de beleidsvisie en het schetsontwerp. Thans ligt de Beleidsvisie (inclusief bijlagenrapport en uitvoeringsprogramma) voor.

1. Aanleiding

In december 2018 heeft u het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel (kortweg Toekomstbestendige Centra) goedgekeurd. Er waren destijds twee redenen om met Toekomstbestendige Centra te starten. Allereerst de aanpak van (winkel)leegstand. Een thema waaraan lokaal, regionaal en provinciaal prioriteit wordt gegeven in het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg - Detailhandel. Daarnaast is het leefbaar en levendig houden van de kernen in onze gemeente, één van de prioriteiten uit de Ambitie-agenda 2018-2022.

In het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel is aangegeven hoe we denken dit te bereiken. We zetten in op:
- De aanpak winkelleegstand in de gehele gemeente Beesel;
- Het vergroten van de uitstraling / aantrekkingskracht van het centrum Reuver;
- Voldoende winkelvoorzieningen in de kernen Offenbeek en Beesel om de leefbaarheid te borgen.

Dit willen we bereiken door:
- Centrummanagement voor de drie centra;
- Beleidsvisie voor de drie centra;
- Schetsontwerp voor het centrum van Reuver.

Dit voorstel gaat over de onderdelen 1 en 2. Onderdeel 3 betreft één van de projecten, die volgen uit onderdeel 2 en wordt in een separaat voorstel aan u voorgelegd.

Vanaf half maart 2019 is de centrummanager aan de slag gegaan en is de bureaucombinatie Seinpost / ZKA / Kragten gestart met de beleidsvisie en het schetsontwerp. Thans liggen de Beleidsvisie (inclusief bijlagenrapport en uitvoeringsprogramma) en het schetsontwerp voor.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

- Minder winkelleegstand: op basis van Winkelvloeroppervlak en cijfers van Locatus streven we een leegstandspercentage van 10% na. In januari 2019 was dit inclusief het Meubel Trade Center (MTC) 43,2% en exclusief het MTC 25,7% (echter wel inclusief Ons Huis op de Parallelweg).
- Meer bezoekers: de 0-meting vindt plaats op basis van het Provinciale Koopstromenonderzoek, waarvan de resultaten in het eerste kwartaal van 2020 bekend zijn. Daarna zullen wij onze doelstelling voor 2024 bekend maken.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Initiatiefnemer

4. Toelichting

Zoals aangegeven zetten we in op drie peilers om onze ambitie te bereiken:
1. Centrummanagement voor de drie centra;
2. Beleidsvisie voor de drie centra;
3. Schetsontwerp voor het centrum van Reuver.

Thans ligt punt 2 voor.

Centrummanagement

Voordat we ingaan op de visie willen we kort de rol van de centrummanager toelichten. Bij de start van zijn werkzaamheden heeft hij de opdracht gekregen de volgende zeven punten op te pakken:

- Stappenplan voor een sterk centrum met rolverdeling voor elke partij
- Ondernemersvereniging met bestuur
- Werkende overlegstructuur gemeente-ondernemersvereniging-vastgoedeigenaren
- Basis voor een BIZ (of een andersoortig ondernemersfonds)
- Duurzame acquisitiestructuur voor nieuwe ondernemers in de kern Reuver
- Podium voor ontwikkeling voor nieuwe initiatieven die bijdragen aan de levendigheid in de kern Reuver en de leefbaarheid in de kern Beesel en in de kern Offenbeek
- Borging voor vervolgmanagement

Vanuit de bezoeken aan ondernemers en vastgoedeigenaren is al een aantal resultaten bereikt om invulling te geven aan deze zeven punten. Hierover bent u uitgebreid geïnformeerd in de RIB van september 2019. Samengevat: er is een overleg van vastgoedeigenaren gestart met een pandenbank als gevolg, vanuit de ondernemers is een kortingsboekje (drakendeals) gemaakt voor toeristen dat nu wordt doorontwikkeld voor alle inwoners en er zijn twee ondernemersborrels georganiseerd door de gemeente die nu worden voortgezet als kwartaalborrels georganiseerd door en bij ondernemers. Hiermee hebben we het proces ingezet dat we starten met voor de ondernemers activiteiten te organiseren om via met de ondernemers naar door de ondernemers activiteiten te organiseren.

Tevens is de centrummanager betrokken bij tal van individuele ontwikkelingen. Resultaten zijn o.a. de Big Bazar en de verbouwing van Invite. Daarnaast loopt nog een aantal gesprekken, waarover wij u binnenkort meer hopen te melden. Kortom, het afgelopen half jaar is door de centrummanager gebouwd aan het fundament, komen de ondernemers en vastgoedeigenaren weer regelmatig bij elkaar, is het vertrouwen naar de centrummanager gegroeid waardoor hij verder kan werken aan structurele verankering in een centrummanagementorganisatie en een positie van de centrummanager in het proces van vraag en aanbod bij winkelleegstand. Evaluatie van centrummanagement staat, conform toezegging aan u, gepland voor het eerste kwartaal van 2020.

Beleidsvisie toekomstbestendige kernen gemeente Beesel en bijlagenrapport (bijlagen 01 en 02)

Proces

De beleidsvisie is het resultaat van diverse sessies en gesprekken met belanghebbenden over de identiteit, ambities, doelstellingen en acties van en voor de drie centra. Deze sessies bestonden onder meer uit gesprekken met een kopgroep (ondernemers, vastgoedeigenaren, vertegenwoordigers kernoverleggen, centrummanager, belangenorganisaties en vertegenwoordigers van de gemeente), drie dorpsconferenties voor alle kernen, twee sessies voor de kern Reuver, afzonderlijke gesprekken met de kernoverleggen, jongeren, ambtenaren, vastgoedeigenaren, ondernemers en de centrummanager en schouws. Samen met de deskresearch en een bezoekersenquête is er veel waardevolle informatie verzameld, die input vormt voor deze visie. Overigens merken we op dat niet alle deelnemers op dezelfde lijn zaten bij het leveren van input en dat ze niet alle belangen bij het geven van hun mening in ogenschouw hebben genomen. We hebben van te voren aangegeven dat wij niet alle input één op één over kunnen en zullen nemen en dat wij daarom niet iedereen tevreden kunnen stellen.

Beleidsvisie (bijlage 01)

De leefbaarheid en de levendigheid van de kernen staan onder druk mede door de hoge winkelleegstand. Oorzaken van de winkelleegstand zijn divers: algemene trends en ontwikkelingen (zoals internet winkelen), aanwezige alternatieven op korte afstand in Roermond en Venlo en verspreide ligging van de huidige winkelvoorzieningen waardoor er minder synergiemogelijkheden zijn. Uit de marktscan blijkt dat we de winkelleegstand niet overal kunnen vullen met nieuwe winkels. Dat vraagt om keuzes, zoals focus op het kernwinkelgebied (zie later in deze paragraaf meer hierover). Gelukkig zijn er ook kansen: de drie kernen hebben veel toekomst als aantrekkelijke woonkernen, hebben een sterke lokale identiteit, de leefstijlen van de burgers en de toeristen komen overeen en levendige centra bestaan uit meer dan winkels en horeca (één van de trends is immers blending, een mix van verschillende functies).

De kansen en bedreigingen vragen om een visie met focus, lef en draakkracht. Een focus op onze centra, met een clustering van winkels, horecabedrijven en andere consumentgerichte functies. Dit geldt niet alleen voor Reuver, onze hoofdkern, maar ook voor Beesel en Offenbeek, waar we de basisvoorzieningen op peil willen houden om de kernen leefbaar te houden. Een focus op de kernwinkelgebieden betekent ook dat we deze functies niet toevoegen op locaties buiten de centra. Ook voegen we beleving toe aan de drie centra en bieden we meer ruimte voor ontmoeting. Zo ontwikkelen we onze centra van *place to buy* naar *place to meet* en kunnen we nog beter inspelen op de wensen en de behoeften van kansrijke doelgroepen.

Ieder centrum heeft een eigen (verzorgings)functie. Het centrum van Reuver is daarbij het hoofdcentrum en zorgt samen met de centra in Beesel en Offenbeek voor een complementair pakket van voorzieningen binnen onze gemeente. Om er voor te zorgen dat er synergie ontstaat tussen consumentgerichte functies tonen we lef en kiezen we voor ruimtelijke clustering. Met een gebiedsafbakening geven we binnen het centrum van Reuver aan waar we deze functies willen concentreren (zie bladzijde 22 van bijlage 01). Zo creëren we een voldoende divers en compleet voorzieningenaanbod in het centrum van Reuver. Binnen dit gebied investeren we in de inrichting en de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte om ook in de openbare ruimte de levendigheid te versterken. Voor het centrum van Offenbeek volgen we de activiteiten van het Kernoverleg, die momenteel bezig zijn met het opstellen van hun eigen visie. Samen met hen zetten we in op het omzetten van deze visie in acties in de openbare ruimte passend bij de aard en schaal van de kern. Hierbij zoeken we de combinatie met de werkzaamheden aan de waterleiding, die nu gepland zijn in 2021. Samen met kernoverleg Offenbeek bezien we of en, zo ja, welke acties we parallel aan de werkzaamheden aan de waterleiding kunnen uitvoeren. In 2015 hebben we in het kader van Beesel Drakedörp de openbare ruimte in het centrum van deze kern al een stevige impuls gegeven. De aandacht voor het centrum van Beesel richt zich vooral op een gecoördineerde aanpak van leegstaande en/of leegkomende panden, zoals de recent vrijgekomen supermarkt en de nieuwbouw voor de basisschool. Met het kernoverleg, andere betrokkenen zoals vastgoedeigenaar WoonGoed 2-Duizend verkennen we koppelkansen en werken we aan het verzilveren daarvan.

Binnen de centra zoeken we naast de detailhandelsfunctie naar andere alternatieven om de leegstand in te vullen, zoals blending (combinatie van verschillende functies) en nodigen we (startende) ondernemers uit om met nieuwe ideeën te komen (o.a. via het 'win je winkel'-concept). Buiten de centra vraagt leegstand om andere functies. Bij transformatie wordt in eerste instantie gedacht aan woningbouw in afstemming met het woningbouwprogramma, maar uiteraard staan we ook open voor andere passende functies. We streven naar het laten vervallen van de detailhandelsbestemming in het bestemmingsplan voor deze locaties. We zullen de consequenties hiervan in beeld brengen en de nodige overgangstermijn voor de zittende ondernemers in acht nemen. Dit is opgenomen in het uitvoeringsprogramma (actie 16 bijlage 04).

De kernoverleggen binnen de gemeente laten zien dat er door samenwerking (draakkracht) tussen overheid, inwoners en ondernemers veel bereikt wordt. De centrummanager werkt aan een nieuw

fundament onder de samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente binnen het centrum van Reuver. Samenwerking die noodzakelijk is om de visie naar geslaagde acties om te zetten. Per centrum zijn er verschillende aandachtspunten, die aansluiten bij identiteit en de behoefte.

In het bijlagenrapport (bijlage 02) is de onderbouwing te vinden voor de keuzes in de visie, zoals over vitaliteit, identiteit, marktscan, bezoekersenquête en leefstijlen. Daarnaast is in dit rapport een toelichting op blending opgenomen en zijn de trends en ontwikkelingen in de detailhandel weergegeven.

Uitvoeringsprogramma (bijlagen 03 en 04)

Een visie zonder actie leidt niet tot resultaten. Vandaar dat er een uitvoeringsprogramma is opgesteld als onderdeel van de visie (bijlage 03) en wij u deze ter kennisname toezenden. Dit uitvoeringsprogramma is verder uitgewerkt in een planningsdocument (bijlage 04). De acties richten zich op het bereiken van de volgende doelen in samenwerking met alle belanghebbenden, zoals o.a. de drie kernoverleggen, de vastgoedeigenaren en de ondernemers:

- Gedeelde acties voor de drie centra
  - Schone hele en veilige centra
  - Stimuleren van ondernemerschap
  - Uitwissel van ervaring, kennis en samenwerking tussen de kernen
- Uitvoeringsprogramma Beesel
  - Versterking samenwerking Kernoverleg Beesel - Gemeente Beesel
  - Een gecoördineerde ruimtelijke ontwikkeling (verkennen van koppelkansen)
  - Een levendig centrum (inventariseren van ontwikkelingswensen en mogelijkheden van individuele bedrijven en faciliteren om deze te verzilveren)
- Uitvoeringsprogramma Offenbeek
  - Doorpakken op visieontwikkeling in de vorm van een kansenkaart
  - De kansenkaart uitwerken naar acties met als doel toe te werken naar 2021 (vervanging waterleidingen)
  - Ontmoeten in het centrum: op en rond het plein o.a. via evenementen
- Uitvoeringsprogramma Reuver
  - Een economisch sterk centrum (leegstand aanpakken: afbakening kernwinkelgebied, rode loper uit voor initiatieven, stimulering van nieuwe initiatieven en dergelijke)
  - 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 tussen ondernemers

De acties kennen een uitvoeringstermijn tot en met 2024. Sommige acties zijn al gestart (o.a. het vastgoedeigenarenoverleg en drakendeals-boekje voor toeristen), sommige starten pas als er meer bekend is (o.a. inrichting centrum naar aanleiding van de verdere uitwerking van het schetsontwerp). Het is een dynamisch document, waar op basis van ervaringen acties kunnen worden toegevoegd en afgevoerd, zolang ze maar bijdragen aan de beoogde resultaten: vermindering van de winkelleegstand en toename van het aantal bezoekers. Daarnaast zijn de acties voor 2020 het meest inzichtelijk en concreet. Voor de loop van het programma, actualiseren we jaarlijks de acties.

Bij de uitvoering van twee acties willen wij u als Raad na vaststelling van deze visie verder betrekken:

1. <u>Vaststelling van het kernwinkelgebied</u>

In de beleidsvisie is op bladzijde 22 van bijlage 01 een indicatie voor de afbakening van het kernwinkelgebied opgenomen. Om dit planologisch te kunnen verankeren in een bestemmingsplan (actie 16) is detailhandelsbeleid (actie 15) noodzakelijk. In dit beleid staat niet

alleen de onderbouwing voor de afbakening, maar ook het beleid ten aanzien van vestigingen buiten de beoogde afbakening en de toets op de zogenoemde Europese Dienstenrichtlijn. Deze stappen zijn noodzakelijk om te voorkomen dat we achteraf met planschadeclaims worden geconfronteerd. Gelet op dit zorgvuldig te doorlopen proces starten we met actie 15 en 16 in 2020, waarna we starten met het creëren van voorzienbaarheid voor een periode van 3 jaar waardoor geen planschade kan worden geclaimd. U als Raad stelt het bestemmingsplan vast en daarmee ook het benodigde detailhandelsbeleid en de gebiedsafbakening.

2. Uitwerking van het schetsontwerp

Het schetsontwerp is onderdeel van de opdracht aan de bureaucombinatie Seinpost / ZKA / Kragten. Zoals aangegeven leggen wij u het schetsontwerp voor de kern Reuver in een afzonderlijk Raadsvoorstel aan u voor en gaan we in op uw betrokkenheid bij de verdere uitwerking.

a. Financieel

De totale kosten voor de uitvoering, exclusief de uitwerking van het schetsontwerp kern Reuver, bedragen € 305.800. Voor een specificatie van de diverse acties en de planning verwijzen wij naar bijlage 04. Dekking van de kosten:

- € 3.000 voor acties 17 (welkomstcomité), 20 (oudere ondernemers coachen jongeren) en 22 (vastgoedeigenarenoverleg): uit regulier budget voor ondernemersactiviteiten
- € 242.400 voor acties 16 (afbakening kernwinkelgebied), 19 (stimuleringsregeling), 29 (herkenbare entrees), 32 (placemaking Kloosterpark), 39 (centrummanager) en 41 (communicatie): uit Investeringsreserve
- € 20.000 voor actie 30 (vooruitgeschoven investering): uit Investeringsreserve, reeds door B&W besloten (vooruitlopend op aanpassing van het openbare gebied in het centrum van Reuver)
- € 40.400 voor de overige acties, dekking uit de post Onvoorzien

Aangezien er al dekking van actie 30 (vooruitgeschoven investering) aanwezig is, vragen wij een aanvullend krediet van € 285.800 voor de dekking van de overige acties (exclusief de uitwerking van het schetsontwerp kern Reuver).

Er zijn gesprekken gestart met de provincie voor subsidiëring van de totale uitvoering als vervolg op de subsidiëring van het plan van aanpak. Het gaat dan om de regeling Kwaliteit Limburgse Centra. Dit betekent dat 50% van de kosten met een maximum van het bedrag dat de gemeente zelf investeert, gesubsidieerd kunnen worden. Aangezien dit traject nog onzeker is, zijn de mogelijkheden nog niet opgenomen in het overzicht. Hierover denken we in het tweede kwartaal van 2020 meer zekerheid te kunnen bieden. Daarnaast heeft de Rabobank vorig jaar aangegeven dat zij bereid zijn concrete ondernemersgerichte activiteiten te subsidiëren. Het gaat dan met name om het geven van workshops, waarvan we nu nog niet weten aan welke thema's de ondernemers in onze gemeente behoefte hebben en of deze thema's aansluiten op het aanbod van de Rabobank. De hier genoemde bedragen zijn dus maximale bedragen voor de gemeente: bij toekenning van subsidie wordt dit bedrag lager.

De kosten van de centrummanager zijn voor 2020 nog opgenomen in dit overzicht. Vanaf 2021 gaan we ervan uit dat er een vorm van een ondernemersfonds is, zodat de ondernemers dit bedrag geheel of gedeeltelijk zelf zullen dragen.

b. Juridisch

n.v.t.

c. Risico’s

n.v.t.

5. Visie Blij in Beesel

- Bedrijvig: gemeenschap met veel voorzieningen (zoals winkels, uitgaansgelegenheden, station, accommodaties), weinig leegstand en veel bedrijven
- Samenwerking: gemeenschap met goed samenspel tussen inwoners, bedrijven, organisaties, verenigingen, gemeenten en waar we gezamenlijk onze visie verwezenlijken en uitdragen
- Gemeente in Gemeenschap: gemeenschap met een benaderbare, meedenkende, communicerende en faciliterende gemeente

6. Toegankelijkheid

N.v.t. (wordt meegenomen bij verdere uitwerking van het schetsontwerp in bestektekeningen)

7. Duurzaamheid

N.v.t. (wordt meegenomen bij verdere uitwerking van het schetsontwerp in bestektekeningen)

8. Voorstel

1. Instemmen met beleidsvisie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel
2. Kennisnemen van uitvoeringsprogramma
3. Na vaststelling van de visie uw Raad betrekken bij de afbakening van het kernwinkelgebied door vaststelling van het detailhandelsbeleid en het bestemmingsplan
4. Voor de uitvoering van het uitvoeringsprogramma een krediet beschikbaar stellen van maximaal € 285.800 (en afhankelijk van mogelijke subsidie-beschikking dit bedrag neerwaarts bij te stellen) te dekken uit regulier budget (€ 3.000), uit de Investeringsreserve (€ 242.400) en onvoorzien (€ 40.400)

Reuver, 19 november 2019

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,	burgemeester,
drs. E.H.J. Janssen	drs. W.G.H.M. Rutten

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van

griffier,	voorzitter,
P. Moors	drs. W.G.H.M. Rutten

Meegezonden:
Bijlage 01 - Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel
Bijlage 02 - Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel - bijlagenrapport
Bijlage 03 - Beleidsvisie - Uitvoeringsprogramma
Bijlage 04 - Uitvoeringsprogramma (planningsdocument