

Aan de Raadsleden van de gemeente Beesel

Reuver: 05-03-2020
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 202002251
Onderwerp: Raadsinformatiebrief Evaluatie Centrummanagement (Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel)

Geachte Raadsleden,

Bij de vaststelling van het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel in uw raadsvergadering van 17 december 2018 hebben wij u toegezegd om na een jaar de resultaten van de centrummanager te evalueren. De centrummanager is in maart 2019 voor 2 dagen per week gestart voor de drie kernen in de gemeente Beesel. De evaluatie ligt hier nu voor.

Achtergrond

Bij zijn aanstelling kreeg de centrummanager de volgende 7 opdrachten:

- 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

Aangezien er overlap zit in de verschillende onderdelen zijn deze opdrachten in de loop van 2019 als volgt gegroepeerd en periodiek met de centrummanager geëvalueerd op ontwikkeling:

1. Samenwerking tussen ondernemers

- Stappenplan voor een sterk centrum met rolverdeling voor elke partij
- Podium voor ontwikkelingen voor nieuwe initiatieven die bijdragen aan de levendigheid in de kern Reuver en de leefbaarheid in de kern Beesel en in de kern Offenbeek
- Ondernemersvereniging met bestuur

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780

IBAN: NL50BNGH0285000780

BIC: BNGHNL2G

KvK nummer: 14130743

2. Samenwerking tussen vastgoedeigenaren
3. Werving nieuwe bedrijven
 - Duurzame acquisitiestructuur voor nieuwe ondernemers in de kern Reuver
4. Borging
 - Basis voor een BIZ (of een andersoortig ondernemersfonds)
 - Werkende overlegstructuur gemeente-ondernemersvereniging-vastgoedmanagement
 - Borging voor vervolg centrummanagement

Stand van zaken

Ad 1. Samenwerking tussen ondernemers

Samenwerking tussen ondernemers begint met elkaar kennen. Daarom is de centrummanager begonnen met de ondernemers persoonlijk te bezoeken (75 in totaal). Samen met andere acties (zie bijlage) is het vertrouwen tussen de centrummanager en de ondernemers / vastgoedeigenaren gegroeid. Momenteel wordt opgeschaald via verbinden (op basis van acties) naar samenwerken met als einddoel verenigen in een nieuwe organisatie. Schematisch ziet het proces er als volgt uit:



Vanuit de diverse acties zien we in 2019 steeds meer samenwerking tussen de ondernemers onderling en tussen de ondernemers en de kernoverleggen ontstaan. Daarnaast weten ondernemers de centrummanager steeds vaker te vinden voor vragen en suggesties. Het mislukken van de verlenging van de BIZ na 2016 laat echter nog steeds sporen na: er is nog veel onderlinge scepsis. De centrummanager bouwt daarom voorzichtig aan verdere samenwerking via concrete projecten, waarbij het initiatief steeds meer vanuit een grotere groep actieve ondernemers komt. Hij maakt bij de uitvoering van zijn werk gebruik van kennis en ervaring van collega's in de regio, onder ander via het Retail Information Centre (RIC). Ook wijst hij ondernemers voor hun eigen bedrijfsvoering op de diensten van het RIC en het Ondernemersklankbord Limburg (OKB Limburg).

Ad 2. Samenwerking tussen vastgoedeigenaren

In 2019 is de centrummanager begonnen met het opzetten van een pandenbank op basis van het adresbestand van Locatus. De vastgoedeigenaren zijn allemaal benaderd voor aanvullende informatie (o.a. hoe zij de toekomst van hun pand zien). Vervolgens zijn in 2019 voor het eerst in de geschiedenis vier bijeenkomsten georganiseerd voor vastgoedeigenaren en een vijfde in 2020. De centrummanager werkt toe naar de oprichting van een Vereniging van Vastgoedeigenaren (VvVE i.o.).

Vanuit het eigen overleg is de roep gekomen om actie en niet alleen overleg. Begin 2020 is een werkgroep samengesteld vanuit de VvVE i.o. In maart 2020 komen zij voor de eerste keer bij elkaar. Zij gaan aan de slag met "win je winkel" en een bidbook voor potentiële investeerders.

Ad 3. Werving nieuwe bedrijven

Om bedrijven te werven zijn er verschillende mogelijkheden: koude acquisitie (nationale ketens en/of kleine ambachtelijke zaken op eigen initiatief benaderen) en warme acquisitie (kijken naar de groeipotentie bij de ondernemers in de gemeente). Uit de beleidsvisie Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel blijkt dat warme acquisitie in combinatie met actief zoeken naar ontbrekende schakels in de retailstructuur van de gemeente het meeste kans op succes voor onze gemeente biedt.

Met alle inspanningen rondom het toekomstbestendig maken van het centrum zien we al positieve ontwikkelingen, zoals de opening van nieuwe zaken zoals bij La Belle by Le Bon, Big Bazar, Dagwinkel – Geurts supermarkten en de nieuwe invulling van het stationsgebouw. De uitbreiding van Invite Jobs, uitbreiding van dienstverlening bij cafetaria Marktzicht (broodjescorner van Doedels) en de VR-ruimte bij Xbaze. Deze

ontwikkelingen dragen bij aan het imago van de gemeente Beesel, waarop de centrummanager met zijn acquisitie voortborduurt.

In Zuid-Limburg wordt gewerkt met Streetwise: een klein bureau gespecialiseerd in de aanpak van winkelleegstand m.n. door begeleiding van startende ondernemers. De centrummanager heeft contact met dit bureau en werkt met hen aan een voorstel voor onze gemeente.

Ad 4. Borging

Er zijn veel stappen gezet, maar deze hebben nog niet geleid tot borging van centrummanagement. Zoals u uit de voorgaande punten kunt opmaken, werkt de centrummanager hier naar toe: er is nog geen zicht op een ondernemersvereniging en op financiering daarvan.

In het tweede kwartaal van 2020 organiseren wij voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren een bijeenkomst om hun insteek voor een organisatie te polsen en zo toe te werken naar een ondernemersvereniging. De start van een traject Keurmerk Veilig Ondernemen voor winkelcentra (KVO-W) met een aantal actieve ondernemers draagt hieraan bij. Onderdeel van de borging is ook de financiering van centrummanagement. Het wordt steeds duidelijker dat de gemeente in de toekomst dit niet alleen financiert, maar een bijdrage verwacht van ondernemers en/of vastgoedeigenaren.

Conclusie

Het gaat vooruit, maar langzaam. Dit komt ook naar voren bij gesprekken met andere kernen zoals Panningen, Horst en Tegelen. Sentimenten uit het verleden buigt de centrummanager om naar nieuwe successen voor nu en in de toekomst. Hierbij neemt de bewustwording onder ondernemers en vastgoedeigenaren toe dat we het samen moeten doen: gemeente, ondernemers én vastgoedeigenaren. Daarbij wordt ook steeds duidelijker dat centrummanagement stopt als ondernemers en vastgoedeigenaren niet zelf in actie komen.

Hoe verder

Eén van de actiepunten uit het Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendige Centra gemeente Beesel, dat door uw raad op 16 december 2019 is vastgesteld, is de verlenging van de overeenkomst met de centrummanager tot en met 31 december 2020. Voor die tijd moet duidelijk zijn of er voldoende draagvlak is bij ondernemers en vastgoedeigenaren om te komen tot een ondernemersvereniging en bij te dragen aan centrummanagement. Dit doen we door:

- Verder te gaan met gezamenlijke geïnitieerd door ondernemers en/of vastgoedeigenaren;
- Te starten met het traject van KVO-W;
- Een bijeenkomst te organiseren voor ondernemers en vastgoedeigenaren om hun insteek voor een ondernemersvereniging en financiering van centrummanagement te polsen;
- En vooral successen te delen en te vieren.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Beesel,



Ellen Janssen
secretaris



Bob Vostermans
burgemeester