

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp:

Centrummanager

Afdeling/team: Grondgebied

Afdelingshoofd: Lommerse, H.C.J.

Auteur: Lommerse, H.C.J.

Datum vergadering: 14 januari 2019

1. Aanleiding

Bij de begrotingsbehandeling begin november 2018 heeft de raad een motie om "een centrummanager aan te stellen en de kosten hiervan, te noemen € 80.000 te dekken uit de investeringsreserve. Waarna er vóór de begrotingsbehandeling voor 2020 een evaluatie plaatsvindt met stakeholders waarmee deze functionaris werkt en waarbij de raad betrokken wordt. Indien de conclusies positief zijn, de gelden welke nodig zijn voor deze post structureel op te nemen in de begroting."

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Koers bepalen voor het inhoud geven aan deze motie.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Gemeente is -in eerste instantie- trekker.

4. Toelichting

De inhoud

In het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra, dat de raad in december 2018 heeft vastgesteld, geven we invulling aan de acties die we vanuit het POL Detailhandel op lokaal niveau moeten oppakken. Ook geven we invulling aan het thema leefbare kernen uit de AmbitieAgenda. Het resultaat van het Plan van Aanpak is een uitvoeringsprogramma gericht op:

- De aanpak van de winkelleegstand in de gemeente Beesel
- Het levendig maken en houden van de kern Reuver (hoofddoel)
- Het leefbaar houden van de kernen Beesel en Offenbeek (afgeleid doel)

De motie helpt ons bij het behalen van deze doelstellingen.

Centrummanagement is wezenlijk iets anders dan citymarketing.

Centrummanagement gaat om zaken behartigen en ontwikkelingen in gang te zetten die van belang zijn voor een aantrekkelijk, kwalitatief hoogwaardig en economisch sterk centrum. Veelal gebeurt dit binnen een samenwerkingsverband tussen gemeente, winkeliers/horecaondernemers en vastgoedeigenaren. Citymarketing laat zich omschrijven als alle samenhangende activiteiten die worden uitgevoerd om specifieke doelgroepen (bezoekers, bedrijven en bovenal de bewoners= drie belangrijke b's) aan te

trekken of te behouden voor een bepaald gebied.

Zwart-witter gesteld:

(Centrum)management richt zich op de vraag van de *ondernemer*.

(City)marketing richt zich op de *bezoeker (lokaal, regionaal, bovenregionaal, etc)*.

Dit onderscheid is van wezenlijk belang, omdat de vraag c.q. de behoefte van beide groepen totaal anders is.

Dan dit geprojecteerd op de Beeselse situatie.

De citymarketing. Het idee is om het merk Beesel als sterk merk te positioneren. Wat nog niet duidelijk is wat we nu onder dat 'sterk merk' verstaan. Wij zijn intern bezig dat sterk merk vorm en inhoud te geven (Gemeente in Gemeenschap), maar naar de buitenwereld toe leggen we (nog) geen focus op dat sterk merk: we hebben onze identiteit nog niet benoemd (welke gemeente willen we zijn).

En als we dan weten welke gemeente we willen zijn moeten we ook bepalen op welke specifieke doelgroep(en) we ons willen richten.

Pas als hier duidelijkheid in is hebben we ook aanknopingspunten om de citymarketing 'te richten'.

Het centrummanagement. We hebben het knelpunt dat de eerdere samenwerking met de ondernemers in het centrum (de BIZ) ter ziele is. Ook de ondernemersvereniging is bij gebrek aan bestuurders opgehouden te bestaan. En verder willen we werk maken van de leegstand in het centrum van Reuver. Voor de nieuwe centrummanager betekent dit vooral dat hij/zij de verbinding tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren een impuls moet gaan geven en dat hij/zij mogelijkheden moet creëren waardoor het voor ondernemers interessant wordt zich in Reuver te vestigen.

Voorwaarden voor een succesvol centrummanagement (MKB) zijn o.a.:

- Goed georganiseerde ondernemersvereniging en een enthousiaste gemeente
- Structureel samenwerken voor de lange termijn (3-5 jaar)
- Gezamenlijk visie en ambitie
- Samenwerking niet vrijblijvend
- Ondernemers, gemeente en vastgoedeigenaren dragen alle drie bij aan de kwaliteit van het centrum

Uiteraard liggen centrummanagement en citymarketing wel in elkaars verlengde: met centrummanagement kan van onderop worden gezocht naar en gewerkt aan het merk Beesel. Met citymarketing kan sturing worden gegeven aan de concrete invulling van centrummanagement en het levendig maken van het centrum van Reuver.

Het centrummanagement is een onderdeel van het grotere plan om onze centra toekomstbestendig te maken en daarmee een kwaliteitsslag in onze centra te bewerkstelligen. Naast centrummanagement gaat het dan vooral om het borgen van de leefbaarheid en met fysieke ingrepen de uitstraling en aantrekkingskracht van de centra te vergroten. In de raadsvergadering van 17 december heeft de raad met het plan van aanpak hiervoor ingestemd.

Ons advies is dan ook om ons -in eerste instantie- te richten op het centrummanagement. Bovendien is dit ook de opgave die de raad ons heeft gesteld in de motie.

De rol van de centrummanager

De centrummanager is de verbindingsschakel tussen de verschillende partijen die actief zijn in onze centra (ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente), om zodoende kansen te creëren door partijen bij elkaar te brengen en interesse te creëren voor een onderlinge verstevigde samenwerking, gezamenlijk mogelijke kansen te verzilveren, problemen aan te pakken en de centra van een kwaliteitsimpuls te voorzien.

Financieel

De raad heeft in de motie € 80.000 beschikbaar gesteld voor het aantrekken van een centrummanager,

ten laste van de investeringsreserve. Er is geen werkbudget beschikbaar gesteld.

De motie (en de financiële consequenties) zijn inmiddels verwerkt in het raadsvoorstel 'Plan van Aanpak toekomstbestendig centra'. Hieruit blijkt dat door de substantiele bijdrage van de Provincie de gemeentelijke bijdrage aan de uitvoering van het plan van aanpak beperkt blijft tot € 75.000.

Kosten		Dekking	
Centrummanager	€ 80.000	Bijdrage Provincie	€ 50.000
Beleid/DPO	€ 30.000	Bijdrage Rabobank	€ 0
Schetsontw. inrichting	€ 15.000	Gemeente (inv. res.)	€ 75.000
totaal	€ 125.000	totaal	€ 125.000

Om invulling te geven aan de taken van de centrummanager is een werkbudget nodig (organiseren bijeenkomsten, acquisitie bedrijven, etc).

We stellen voor om van de beschikbare € 80.000 een bedrag van € 15.000 als werkbudget in te zetten. Dan resteert voor het aantrekken van een centrummanager nog € 65.000. We kunnen dan naar verwachting voor 2 tot 3 dagen per week gedurende een jaar de centrummanager inhuren.

Het tijdsframe

Als we de werving nu starten, zouden we eind eerste kwartaal een centrummanager kunnen hebben. De raad wil vóór de begrotingsbehandeling een evaluatie zien. Deze evaluatie moet gedaan worden met de stakeholders en ook de raad moet hierbij worden betrokken. Dit betekent dat we begin september 2019 moeten starten met de evaluatie.

Dit houdt in dat de centrummanager slechts heel weinig tijd heeft om zijn/haar bestaansrecht te bewijzen. Een evaluatie vóór de begrotingsbehandeling is dan ook niet realistisch. We stellen voor in het eerste kwartaal 2020 de gevraagde evaluatie op te stellen en de raad nu met een RIB over de wijze van uitvoering en planning te informeren.

Resultaat

Wat moet de centrummanager dan in 2019/2020 'opleveren'?

- Ondernemersvereniging met bestuur
- Werkende overlegstructuur gemeente-ondernemersvereniging-vastgoedeigenaren
- Basis voor een BIZ (of een andersoortig fonds)
- Duurzame aqisitiestructuur voor nieuwe ondernemers
- Stappenplan voor een sterk centrum met rolverdeling voor elke partij
- Borging voor vervolmanagement

Positionering

De gemeente heeft er nu voor gekozen om de rol van centrummanager als gemeentelijke opgave in te vullen (en te financieren). Voor de toekomst is het wenselijk om dit anders te doen en de invulling van de rol van centrummanager een opgave te laten zijn van ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente; immers, zij hebben allen (ieder van een wat ander perspectief) een belang bij goed florerende dorpscentra.

We verwachten van de centrummanager dat hij/zij vooral 'buiten', met de ondernemers, aan het werk is. Omdat de centrummanager frequent contact zal hebben met de portefeuillehouder kiezen we voor een werkplek binnen het gemeentehuis.

Flankerende opgaven

Het in te zetten traject kan leiden tot het starten van in de ogen van ondernemers/vastgoedeigenaren vervelende maatregelen, zoals leegstandsverordening, voorzienbaarheid, wegbestemmen functies. Om de centrummanager zijn/haar rol (verbinder, werken aan relaties) goed te kunnen blijven laten invullen en omdat hiervoor specifieke RO-deskundigheid vereist is laten we in voorkomend geval dit soort maatregelen niet door de centrummanager communiceren en uitvoeren, maar trekken we hiervoor als dat nodig is een RO-specialist aan. Dan bekijken we ook wat het meest logisch is om de (nog te bepalen) kosten te dekken.

5. Visie Blij in Beesel

De werving van de centrummanager draagt bij aan het thema 'bedrijvig' uit de gemeenschapsvisie. In het dit thema is aangegeven dat de inwoners grote waarde hechten aan goede voorzieningen en een goed ondernemersklimaat waardoor er veel bedrijven zijn en we leegstand in onze dorpen weten te beperken.

6. Integrale afstemming

De essentie van dit voorstel is besproken met beleidsmedewerker EZ en beleidsmedewerker Communicatie. Verder is dit thema onderwerp van gesprek geweest op de MT-heidag van 12 december.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Persbericht (op te stellen in overleg met de portefeuillehouder ná uw besluit) uitdoen.

- b. Financieel

Zie onder toelichting, kopje 'Financieel'.

- c. Juridisch

Niet van toepassing.

- d. Collegeprogramma

Het aantrekken van een centrummanager past goed in de AmbitieAgenda. We hebben in de AmbitieAgenda aangegeven dat we (startende) ondernemers willen faciliteren, verbinden en ondersteunen. We stimuleren een BIZ. We willen samen met de ondernemers met onze centra van winkelgebied naar duurzaam belevingsgebied. En ook bekijken we mogelijkheden van herbestemming en inzet van leegstandsverordening.

De centrummanager zal in al deze ambities een duidelijke rol kunnen spelen.

- e. Risico's

Met het aantrekken van een centrummanager kan het idee gaan leven dat alle problemen worden opgelost. Er zijn echter veel externe factoren waar de centrummanager geen invloed op heeft.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

9. Voorstel / advies

1. Werving voor een centrummanager starten.
2. RIB (concept bijgevoegd) aan raad versturen
3. Persbericht uitdoen en mandaat geven aan portefeuillehouder voor het opstellen hiervan.