

Datum : 1 december 2020

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 412946

Onderwerp : Evaluatie *Centrumvisie 2019 - 2023*

Beste leden van de raad,

Tijdens de behandeling van de *Centrumvisie 2019 - 2023* in de gemeenteraad d.d. 9 september 2019 en 23 september 2020 heeft u ons verzocht jaarlijks een evaluatie te verzorgen over de voortgang van de Centrumvisie. De voorliggende raadsinformatiebrief voorziet hierin.

Welke resultaten zijn er behaald in het eerste jaar van de Centrumvisie?

- Samen met kennis- en netwerkorganisatie Platform31 en Seinpost Adviesbureau zijn er 3 inhoudelijke sessies georganiseerd over de uitvoering van de Centrumvisie. Op 7 november 2019 vond een interne sessie plaats over de juridische instrumenten die de gemeente heeft om de leegstand in het centrum aan te vliegen. Op 16 januari 2020 heeft er een sessie plaatsgevonden over de transformatie van de Spoorstraat. Deze sessie is georganiseerd voor burgers, ondernemers en vastgoedeigenaren uit de Spoorstraat. Ook enkele raadsleden zijn hierbij aanwezig geweest. Op 30 januari 2020 is er een sessie over het ondernemersfonds/ bedrijveninvesteringszone georganiseerd. Deze sessie is georganiseerd voor ondernemers en vastgoedeigenaren uit het centrum.
- Begin 2020 is er een centrummanager gestart in Gennep. De centrummanager heeft op 28 januari de Centrumvisie gepresenteerd tijdens een informatieavond voor ondernemers aangesloten bij de Ondernemersvereniging Gennep. Tijdens deze informatieavond zijn er ook ondernemers geworven om deel te nemen aan de 4 werkgroepen die met de actielijnen uit de Centrumvisie aan de slag gaan.
- Het voorgaande punt heeft zijn vruchten afgeworpen: er zijn 4 werkgroepen in het leven geroepen bestaande uit centrumondernemers en vastgoedeigenaren. De werkgroepen gaan over de transformatie van de Spoorstraat, het verhaal van Gennep, de versterking van de samenwerking en het stimuleren van ondernemerschap. De werkgroepen zijn inmiddels meerdere keren bijeen gekomen onder begeleiding en ondersteuning van de centrummanager.
- De centrummanager heeft zich beziggehouden met acquisitie. Zo zijn de vastgoedeigenaren van beeldbepalende panden aan tafel geschoven met de gemeente. De transformatiemogelijkheden van deze leegstaande panden zijn in beeld gebracht. Daarnaast zijn er onder andere 3 bestaande ondernemers geholpen bij de verplaatsing van hun winkel in het centrum, is er een winkel overgenomen door een bestaande ondernemer (waardoor extra leegstand is voorkomen) en zijn er enkele ondernemers geholpen bij de transformatie van hun bestaand/nieuw vastgoed. Tevens hebben 2 ondernemers van buiten Gennep zich gevestigd in het centrum.



- Er is een bidbook opgesteld.
- De pandenbank is geactualiseerd.
- In samenwerking met vrijetijdseconomie is een nieuwe toeristische website gelanceerd (visitgennep.nl) met bijpassende nieuwe huisstijl. Op de website kunnen ondernemers hun eigen informatie kwijt. Daarnaast staat er een evenementenkalender op waar eenieder zijn/haar evenement voor kan aanmelden.
- Het Stimuleringsfonds versterking Centrum is in het **leven geroepen**.
- De gemeente Gennep heeft proactief deelgenomen aan het provinciale Koopstromenonderzoek 2019.
- De mogelijkheden van een leegstandsverordening zijn verkend. Uw raad is hierover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief (d.d. 27 oktober 2020).
- Er is medewerking verleend aan tijdelijke initiatieven in het centrum. Denk hierbij onder andere aan *windowdressing*.

Aan welke actiepunten wordt momenteel gewerkt?

- Vanuit de rode loper (inzet architect en stedenbouwer bij transformatievraagstukken als sparringspartner) worden momenteel 10 initiatieven in het centrum van Gennep begeleid. Enkele initiatieven bevinden zich in een ideefase, maar het merendeel van de initiatieven is verder uitgewerkt. Deze initiatieven worden op korte termijn doorgezet aan het Omgevingsloket waar een officiële aanvraag kan worden ingediend.
- Het beeldkwaliteitsplan van het centrum wordt geactualiseerd in een beeldkwaliteitswijzer met publieksvriendelijke online versie. De beeldkwaliteitswijzer is naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2021 gereed.
- Het *Kansenboek Hart van Gennep* wordt geactualiseerd. Hierbij is het vorige kansenboek reeds geëvalueerd en zijn er nieuwe kansen geformuleerd. Het geactualiseerde kansenboek wordt naar verwachting medio 2021 aan uw raad ter vaststelling voorgelegd.
- Er worden pandenpaspoorten opgesteld voor het vastgoed in de Spoorstraat. Dit is geïnitieerd door de werkgroep transformatie Spoorstraat. De gemeente heeft een stagiair met stedenbouwkundige achtergrond aangenomen voor de uitwerking van de pandenpaspoorten. De pandenpaspoorten worden in december 2020 opgeleverd.
- De groenvisie met bijbehorend uitvoeringsplan voor het centrum van Gennep is ambtelijk voorbereid en zal als project verder worden aangevlogen. De aanbesteding van de groenvisie vindt naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2021 plaats.
- De eerste stappen voor een bedrijveninvesteringszone (verder BIZ genoemd) in het centrum van Gennep zijn gezet. Er is een BIZ-vereniging opgesteld, deze heeft een BIZ-plan uitgewerkt, er heeft een eerste informele peiling plaatsgevonden onder ondernemers in het centrum, wij hebben een uitvoeringsovereenkomst ondertekend met de BIZ-vereniging en de BIZ-verordening ligt aan uw raad voor op 14 december 2020. Uiteraard is deze verordening ook reeds voorbesproken met de gemeentelijke belastingdienst (BsGW). De officiële draagvlakmeting onder ondernemers vindt plaats vanaf de 3e week van januari tot en met de 3e week van februari 2021.



- Onderzocht wordt of er aanvullend op de BIZ een ondernemersvereniging wordt voortgezet. Dit in de vorm waar deze oorspronkelijk voor bedoeld was, namelijk als spreekbuis voor ALLE ondernemers uit de gemeente Gennep. De ondernemersvereniging denkt op strategisch en beleidsmatig niveau mee met de gemeente Gennep.
- De 1e stappen naar een verkenning op het gebied van blending (het nuttigen van een consumptie in detailhandel) zijn gezet. Dit in afstemming met de Koninklijke Horeca Nederland afdeling Maasduinen. De verkenning is momenteel *on hold* gezet door corona en de getroffen coronamaatregelen.
- De (toeristische) bewegwijzering in het centrum wordt vervangen door bewegwijzering die beter past bij het historische karakter van het stadshart. Ambtelijk is het nodige voorwerk hiervoor gedaan. Naar verwachting wordt de nieuwe bewegwijzering begin 2021 geplaatst.
- De centrummanager blijft sturen op acquisitie. Zo vestigen zich op korte termijn 2 ondernemers van buitenaf in het centrum van Gennep (in totaal hebben we dus 4 ondernemers van buiten Gennep die zich in Gennep centrum hebben gevestigd). Ook liggen er plannen op tafel om diverse overige leegstaande panden op te vullen.
- De gemeente Gennep doet mee met de Winkelgebied Scan 2020 (voorheen bekend onder Schoonste Winkelgebied). Bij bezoekers van het centrum is gepeild hoe schoon zij het centrum vinden. De resultaten worden begin december 2020 opgeleverd. De resultaten worden meegenomen in de groenvisie.
- Voor het Koopstromenonderzoek 2019 zijn extra vragen gesteld om de beleving van de bezoekers van het centrum te peilen. Met centrumondernemers gaan we deze resultaten in een SWOT-analyse uitwerken om zo de visie op het centrum te actualiseren. Deze doorvertaling is naar verwachting in het voorjaar van 2021 gereed.
- De gemeente doet mee aan de verkiezingen van de MKB-vriendelijkste gemeente 2020. De enquêtes worden momenteel afgenomen onder ondernemers. De resultaten verwachten we in het 1^e kwartaal van 2021.

Leegstandscijfers van het centrum van Gennep

Uw raad heeft middels technische vragen bij de behandeling van de Begroting 2021 inzicht gevraagd in de leegstand in het centrum. Deze leegstandscijfers zijn extern opgehaald bij E'til. Op de volgende pagina treft u een overzicht van de leegstandscijfers aan zoals bekend vanaf 2012 tot en met 31 december 2019. De cijfers worden uitgedrukt in percentages die terugslaan op het aantal m² leegstand van het werkelijk verhuurbare vloeroppervlak (VVO genoemd).



LEEGSTANDSCIJFERS CENTRUM GENNEP		
Jaartal	Leegstand in m2 VVO	Leegstand in percentages
2012	2.520	10,1%
2013	2.300	8,5%
2014	2.780	10,5%
2015	2.270	8,6%
2016	3.860	14,1%
2017	5.240	19,3%
2018	5.020	17,2%
2019	5.350	18,2%

Als kanttekening geven we mee dat we pas in 2019 zijn gestart met de inzet van een centrummanager en het proactief sturen op acquisitie en transformatie. Het afgelopen jaar hebben we vooral gezaaid. Het is nu tijd om te oogsten. De verwachting is dan ook dat de leegstandscijfers van 2020 e.v. een daling gaan weergeven in de leegstand. Deze cijfers bieden we u jaarlijks in de evaluatie van de Centrumvisie aan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De loco-secretaris,

Bob Nederveen

De burgemeester,

Hans Teunissen