

Gemeente Overbetuwe,
Centrumgebied Elst,
Hart van de Betuwe



Visie en strategiedocument BIZ-CME 2020-2025
BIZ Plan 2020-2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Stand van zaken CME en Centrum Elst	4
3. Ontwikkelingen centrumgebieden	8
4. BIZ 2020-2025	11
5. Plan van aanpak	17
6. Bestuur en werkgroepen	24
a. Algemeen en Dagelijks Bestuur	
b. Werkgroep Communicatie	
c. Techniek & Omgeving	
d. Evenementen & Koopzondagen	
e. Veiligheid & Kwaliteit	
f. Branchering	
g. Verkeer, Parkeren & Bereikbaarheid	
h. Recreatie, Toerisme & Horeca	
i. Straatvertegenwoordigers	
7. Centrummanagement	37
8. Begroting	39

1. Inleiding

Het centrum van Elst is een gebied waar met trots kan worden teruggekeken op de afgelopen jaren. Vanuit de EOv (Elster Ondernemers Vereniging) is een sterk CME (Centrum Management Elst) ontstaan. Vanaf 2015 is met vereende krachten gewerkt aan een economisch gezond en mooi centrum van Elst. Financiering van het CME kwam voor een groot deel door een vrijwillig gekozen "Reclamebelasting" en daarnaast door opbrengsten van sponsors en activiteiten. Een en ander bekrachtigd door ondertekening met de gemeente Overbetuwe van het convenant Centrummanagement Elst van 25 januari 2015.

In 2016 is samen het laatste visiedocument gemaakt. Dit document is en wordt regelmatig getoetst door bestuur en werkgroepen aan de veranderende praktijk. Voorop staat dat ondernemers, vastgoedeigenaren, bestuur en diverse werkgroepen met vele, vele vrijwilligers met enthousiaste ondersteuning van de Centrummanager zorgen voor een levendig centrum. Zij zorgen daarnaast, in het Hart van de Betuwe waar een veelzijdig en verrassend aanbod is, ook voor een goed ondernemersklimaat.

De verschillende jaarverslagen geven een positief beeld over het centrummanagement en de besteding van de gelden uit de reclamebelasting.

Vanaf 2018 is binnen het CME, een groep vastgoedeigenaren en de Gemeente Overbetuwe nagedacht over de toekomst van het CME en de reclamebelasting. Na een eerste inventarisatie onder ondernemers en vastgoedeigenaren is gekozen om een BIZ (BedrijvenInvesteringsZone) 2020-2025 op te zetten. Deze inventarisatie gaf tevens duidelijk aan dat een gezamenlijke BIZ van ondernemers en vastgoedeigenaren de voorkeur had. De visie en strategie is een eerste uitkomst van de toekomstige BIZ. Alle betrokken partijen hebben hieraan meegewerkt en input gegeven.

Dit document bevat vele hoofdstukken die ook apart gelezen kunnen worden. Zo is het BIZ-plan een logisch gevolg van de ontwikkelingen binnen het CME en de wereld van retail en horeca in kernwinkelgebieden. Vanuit die stand van zaken hebben we het bestuur en de werkgroepen taken en verantwoordelijkheden gegeven die in hoofdstuk 6 uitgewerkt zijn.

Met deze visie en strategie leggen we een goede basis om het succes van de afgelopen jaren voort te zetten, uit te breiden en waar nodig te professionaliseren. Resultaten uit het verleden bieden echt wel succes voor een mooie toekomst!

Namens het bestuur van de CME-BIZ in oprichting,

Paul Kok
Voorzitter

Dolf Hoogeveen
Penningmeester

Peter Hooiveld
Secretaris

2. Stand van zaken CME en Centrum Elst

Zoals bij de inleiding aangegeven gaat het op dit moment goed in Elst. Maar goed is voor de toekomst nooit goed genoeg. De wereld is aan het veranderen en daar zal het CME op moeten anticiperen. Maar we moeten ook tevreden terugkijken naar de stappen die de EOv en CME gezet hebben. Zonder die energie stond Elst er nu heel anders voor. Als we de KVO-schouw, beschikbare gegevens en gesprekken analyseren komt voornamelijk naar voren dat we durf moeten hebben om trots te zijn op de resultaten uit het verleden, durf om verder te professionaliseren en durf om voor de belangen te gaan staan van de meer dan 180 ondernemers en vastgoedeigenaren die samen 180 panden in het centrum van Elst in eigendom hebben.

We zijn van belang voor Elst, voor de regio en het Hart in de Betuwe!

Het meest recente bezoekersonderzoek geeft ook duidelijk aan dat Elst-Centrum goede rapportcijfers haalt. Hieronder de belangrijkste zaken uit dat bezoekers-onderzoek:

- Leegstand is onder het landelijk gemiddelde, maar behoeft wel continue aandacht.
- Herkomst van de bezoekers laat een stijgende lijn zien van de bezoekers uit Elst zelf (van 57% naar 75%), bezoekers uit Arnhem dalen (van 11% naar 5%)
- 50% van de bezoekers in 2018 komt voor de dagelijkse boodschappen, een stijging van 30 % ten opzichte van 2015. Daarnaast is dat ruim boven de benchmark. Verder scoren gerichte aankopen, recreatief winkelen en recreatief verblijven wisselend.



- Supermarkten en winkels scoren boven de benchmark in 2018, lokale Horeca blijft achter en loopt zelfs terug van 2015 naar 2018.
- Bestedingen in het centrum en winkels, bezoekfrequentie, vervoermiddel, bezoekduur en aantal bezochte voorzieningen houden gelijke tred met de benchmark, en zijn kleine procentuele verschillen. Alleen parkeren heeft een slechtere score en blijft derhalve achter.
- Het algemene rapportcijfer van Elst stijgt op alle vlakken van een 6,9 in 2015 naar 7,4 in 2018 de benchmark is in 2018 een 7,2.

Algemene conclusie uit dit rapport is dan ook dat de waardering van het Centrum van Elst goed is. We moeten er wel terdege rekening mee houden dat de wereld aan het veranderen is. Niet alleen spelen hier internet en big-data een rol maar ook zal een centrum meer en meer een verrassende plaats om te verblijven moeten worden.

Om de ambitie van de ondernemers en vastgoedeigenaren voor de periode van 2020-2025 op te halen hebben we verschillende sessies met het bestuur en de stuurgroep (Peter Hooiveld, John Jansen, Rob Weghorst en Paul te Wierike) gehouden, zijn diverse ondernemers en vastgoedeigenaren bezocht

Hierbij zijn de volgende zaken naar voren gekomen:

Pluspunten:

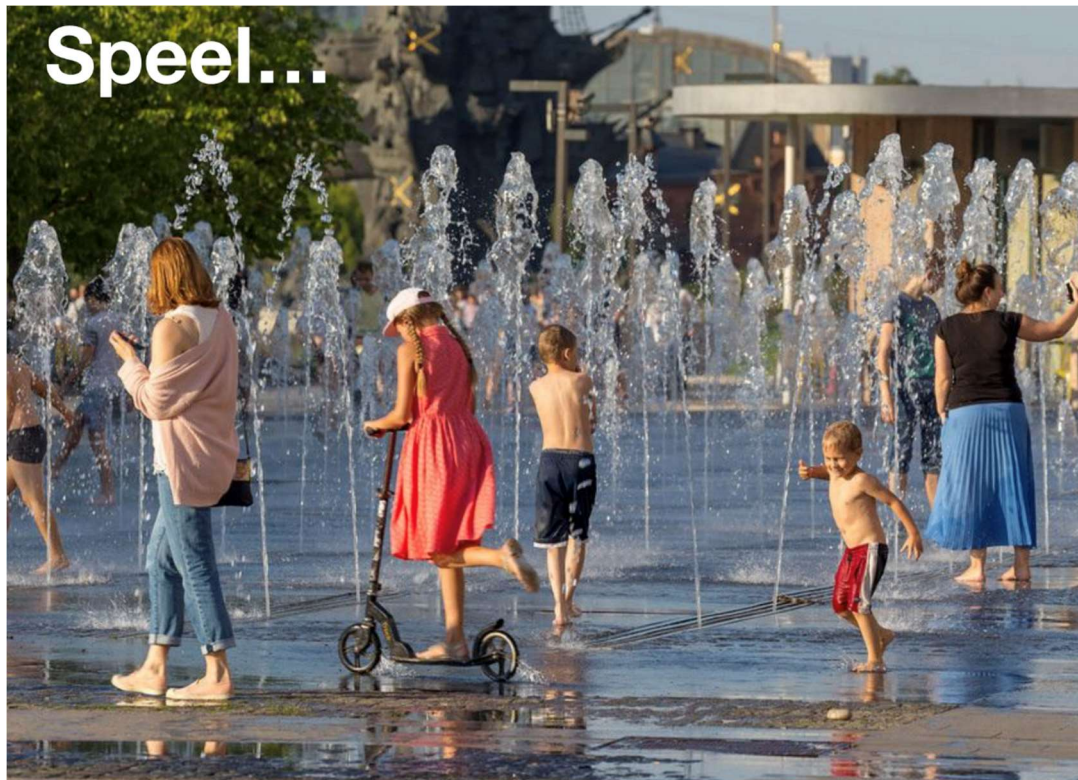
- Dorps karakter;
- Centrum tussen Arnhem en Nijmegen;
- Bruisend hart tussen de rivieren;
- Verrassend veelzijdig;
- Dynamiek/ diversiteit;
- Bescheidenheid;
- Park Lingezegen is een zegen;
- Goede logistiek/ bereikbaarheid/ voorzieningen;
- Gevarieerd en aantrekkelijk winkelaanbod;
- Gastvrijheid;
- Persoonlijke benadering/ service;
- Gratis parkeren;
- Goede uitstraling industrieterrein;
- NS Station;
- Ontwikkeling stationsgebied/ Rijnstate;

Bedreigingen/ minpunten:

- Nieuwe winkelcentra Oosterhout/ Schuytgraaf, ontwikkelingen rond Cinemec, Hornbach;
- Hoge prijzen woningen;
- Personeelstekort;
- Online;
- Outlet vestigingen;
- Inspelen op drukke verkeersstromen in de Dorpsstraat;
- Tussen twee rivieren/ brug kan belemmering opleveren;
- Nieuwe maatschappij/ veranderingen in koop- en verblijfsgedrag/ meer buiten de deur eten; eten thuis laten bezorgen (nadeel voor supermarkt/voordeel horeca);
- Verkeersafwikkeling en parkeren.

Wat willen we?

- Elstenaren in Elst houden;
- En daarbuiten; hoe groot willen we de schil maken/ regionale bekendheid.
- Verblijfstijd verhogen/ niet alleen dagelijkse boodschappen/ beleving verbeteren;
- Meer uitdragen wat we doen/ te bescheiden;
- Meer collectiviteit tussen de ondernemers bewerkstelligen;
- Wat doen we bij stoppen huidige ondernemers/ opvolging;
- Denk aan jeugd/kinderen; nu weinig te beleven (Hapiness Kitchen).



- Levendigheid in het dorp: meer bewoning (appartementen), uitstraling centrum (bijv. verlichting), aankleding pleinen;
- Economisch sterk centrum;
- Voldoende gratis parkeerplaatsen;
- Wonen, werken, winkelen, eten, verblijven hand in hand;
- Verduurzaming, bijv. collectief inkoop rolcontainers;
- Grotere betrokkenheid ondernemers;
- Grotere evenementen/ bijv. met thema's;
- Centrum compact houden;
- Goed contact CME, gemeente en politiek. Organiseren van een Politiek Café?
- Worden gezien en serieus genomen worden (CME vertegenwoordigt tenslotte 180 ondernemers);
- Diversiteit in winkels behouden/ geen grootwinkelbedrijven;
- Centrummanager inzetten als vertrouwenspersoon/ bijv. voor invulling vastgoed. Goede samenwerking met bedrijvenloket gemeente Overbetuwe.
- Beleving Werenfriedplein verhogen;
- Professionaliseren centrummanagement; geldt ook voor bepaalde projecten (bijv. communicatie).
- Verbetering in communicatie, zowel in- als extern;
- Expertise inhuren bij Werkgroep Parkeren /Land van Tap
- Meer toerisme genereren;

- Gebruik maken van projectmatige subsidies bij gemeente Overbetuwe;
- Wat doen we met 'big data'?

3 Ontwikkelingen centrumgebieden

Nederland leidt aan een winkelobesitas. Misschien wel aan (winkel)centrumobesitas. (cijfers geven aan dat we voor 50 miljoen mensen kunnen voorzien, fysiek en online) Daarnaast hebben consumenten door een veranderende mobiliteit en invulling van hun beschikbare tijd ruime keuze uit de locatie waar ze gaan winkelen. Ook de verduurzaming van de maatschappij in al haar facetten geeft aandachtspunten voor winkelgebieden en ondernemers. De verwachting is dat het aantal fysieke winkels en de invulling van de dan bestaande winkels zal afnemen en veranderen. Zo zal ook het fysieke winkelgebied veranderen als verzamelplaats van verkooppunten.

Meten we nu nog op keiharde KPI's zoals passanten, bezoekers, huurders, kopers, kassa-aanslagen en denken we dus aan rendement en omzet versus kosten. De wereld van vandaag en morgen zal meer aandacht vragen voor verbinden en verduurzamen. Van rationele aspecten naar emotionele en sociale aspecten. Het winkelgebied zal een ziel moeten krijgen, gevoel en aandacht. Na groeten en ontmoeten in een goed functionerend winkelgebied zal kopen en afnemen een logisch gevolg zijn.



Een toekomstbestendig winkelgebied zal ook voor de volgende generaties moeten zorgen dat ze daar willen wonen, werken, ontspannen en winkelen. Zorgen dat ze er veilig, comfortabel en duurzaam kunnen wonen en verblijven.

Met wellicht betaalde en interessante werkzaamheden. Maar zeker ook met een afwisselend en hoogstaand aanbod van producten en diensten waarbij we kunnen denken aan: onderwijs en cultuur, sport en recreatie, zorg en sociale voorzieningen, winkel en horeca-invulling. Naast de financieel-economische waarde wordt dus de immateriële waarde belangrijk. Alleen dan zullen mensen bereid zijn financieel en sociaal te investeren in een gebied.

De afgelopen jaren zien we veel gemeenten investeren in het openbaar gebied, de bereikbaarheid van het centrum, verduurzaming en vergroening en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Ook in het centrum van Elst is de afgelopen jaren door de Gemeente Overbetuwe en alle stakeholders de handen uit de mouwen gestoken. En met resultaat. We zullen nu de toekomst moeten borgen. De positieve ontwikkelingen zullen doorgezet moeten worden en soms nog moeten worden verzilverd.

Beleving van het centrum kan het verschil maken. Schoon heel en veilig zijn aloude thema's waar we op varen. Als we kunnen voldoen aan een schoon gebied waar alles netjes op orde is zullen mensen zich er direct thuis voelen. Voldoende plekken om te rusten, dan niet alleen met een verplichting om direct te consumeren geeft een prettig beeld en voelt aangenaam. We zullen echter sterk moeten inzetten op vergroening van centrumgebieden. Het verblijfsklimaat wordt niet alleen ervaren door fysieke aanwezigheid van spullen. Daarnaast zullen we moeten zorgen dat bezoekers getriggerd worden om te komen, te genieten, te relaxen, te leven!



Het gaat om de combinatie van goede voorzieningen met prettige beleving, maar ook zeker een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, auto en fiets. Die zal bepalen of consumenten het centrum gaan bezoeken en wat belangrijker is terugkomen. Er is een toename in omzet van winkels waar de omgeving aantrekkelijker wordt om te verblijven wat een direct positief effect heeft op leegstand, huurprijzen en vastgoedwaardes.

Het centrum van de toekomst zal zeker aandacht moeten besteden aan gastvrijheid.

Gastvrijheid is een belangrijke factor voor zowel de economische als sociale duurzaamheid en leefbaarheid van binnensteden en buurten, en van invloed op hun toekomstbestendigheid. Gastvrijheid, inclusief gastgerichtheid en gastheerschap, zijn daarbij ook een fundament voor de

sociale meerwaarde van deze gebieden. Door een positieve ervaring die zowel gasten als bewoners dankzij een gastvrije benadering opdoen zullen zij ambassadeurs van het winkelgebied worden en anderen stimuleren om deze te bezoeken of zelfs om er te gaan wonen.

Gastvrije winkelgebieden trekken meer bezoekers aan, zorgen dat mensen er vaker naartoe gaan en dat ze er langer blijven. De extra bestedingen die hierdoor worden gedaan, hebben een directe positieve impact op het centrum. Detailhandel, horeca, het hotelwezen, cultuur en vrijetijdsvoorzieningen versterken elkaar hierin. Zowel ondernemers als vastgoedeigenaren profiteren van een gezellige, florerend centrum. Daarnaast zijn bewoners een bepalende factor voor hoe een gebied door bezoekers wordt ervaren, maar ook de bewoners zelf moeten zich thuis en welkom voelen in het gebied waar zij wonen.



Hierbij zullen we in de toekomst zeker moeten blijven meten of we op alle rationele en emotionele waardes blijven scoren.

Als laatste zal de samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en overheid goed moeten zijn. Het is een eerste vereiste. Alle partijen zullen het belang en wensen van de bezoekers in het oog moeten houden en hier samen de juiste beslissingen op te nemen.

4 BIZ 2020-2025

Centrum Elst, november 2023.

- Het centrum ligt er goed bij deze herfstige dag van 2023. De nieuwe sfeerverlichting is net opgehangen en alle straten en pleinen zijn verlicht. De ondernemers maken zich op voor het Halloweenevenement van aankomend weekend. Dat is goed zichtbaar in het hele gebied en voelbaar in het hart van de Betuwe. Posters hangen in de winkel, beelden komen voorbij op narrowcasts en op social media is een filmpje viraal gegaan. De etalages zijn, met behulp van een workshop creatief etaleren, erg fotogeniek en worden veel gedeeld op social media. Er is volop beleving rond katholieke kerk en aan de voorzijde zijn ALLE standplaatsen voor ambulante handel, incl. wekelijkse themamarkten als bio ed. Op bijvoorbeeld Chainels wordt de laatste oproep gedaan of er nog ondernemers gebruik willen maken van de gezamenlijke snoepinkoop bij een Elster ondernemer.*

Het is net herfstvakantie geweest en het was druk in Elst, prachtig weer en veel mensen nog actief op de fiets of aan de wandel. Sinds vorig jaar is Elst opgenomen in het fiets en wandelnetwerk van de provincie en een bekende ov-route. Hierdoor is het centrum van Elst de uitvalsbasis voor deze toeristen voor een versnapering in de lokale horeca of voor een aankoop bij de plaatselijke retail of modeondernemingen. Het centrum van Elst is veel beter te vinden door de digitale en fysieke signing die op en in de toeristische routes is aangebracht. Ook eigen bewoners en traditionele bezoekers weten Elst steeds beter te vinden. Door de goede mix van het aanbod en uitbreiding van een paar mooie en uitzonderlijke formules die passen bij een centrum als Elst is. Het centrum is gezellig, verrassend en met wat meer groen en rustpunten. De ondernemers in het gebied zijn gastvrij en helpen waar nodig de bezoekers en bewoners. Ze geven een welkomgevoel en excellente service, wat je van een dorp mag verwachten! Dat je nog steeds goed en gratis mag parkeren is geen enkele vorm van discussie.

Het CME-BIZ heeft ook de laatste jaren een aantal grote stappen gemaakt. De ondernemers en vastgoedeigenaren zijn nog steviger aangehaakt bij de activiteiten en pakken samen met de vele vrijwilligers de verantwoordelijkheid samen op. Ze zijn allemaal beter geïnformeerd en weten wie ze moeten benaderen bij het CME-BIZ voor de activiteiten en de evenementen. Bestuursleden zijn in hun rollen gegroeid en weten wat hun taken en verantwoordelijkheden zijn en treden de achterban en stakeholders met vertrouwen tegemoet. Onder hun bezielende leiding zijn een aantal stevige samenwerkingsverbanden gesmeed, zoals met de provincie over toerisme, met de afdeling openbare ruimte en verkeer van de gemeente Overbetuwe over duurzaamheid, groen en parkeren en met innovators van winkelgebieden om het aanbod in het centrum nog verder voorop te laten lopen. Het CME-BIZ is gezond en maakt zich op voor de tweede BIZ-periode van 2025-2029.

4.1 Aanleiding

Na een succesvolle periode van reclamebelasting waarbij structureel de ondernemers een jaarlijkse bijdrage hebben gegeven en andere stakeholders incidenteel heeft het bestuur van de CME samen met vastgoedeigenaren en in afstemming met gemeente Overbetuwe de wens uitgesproken om een BIZ op te zetten voor de gebruikers en de vastgoedeigenaren in het centrum van Elst. Een en ander om zo de samenwerking in de toekomst veilig te stellen en CME en het centrum van Elst voor te

bereiden op de toekomst. In dit hoofdstuk zullen we hiervoor omschreven stand van zaken en de ontwikkelingen voor het centrum van Elst verder uitwerken in een BIZ-plan.

De redenen voor een gezamenlijke BIZ van ondernemers en vastgoedeigenaren zijn als volgt te omschrijven;

1. De geformuleerde visie en ambitie dragen voldoende aanknopingspunten in zich mee, waardoor er voor beide partijen voldoende belangen aanwezig zijn om tot een gezamenlijke aanpak te komen. Aan deze gezamenlijke aanpak kan het beste vorm, inhoud en uitvoering worden gegeven vanuit één organisatie.
2. Het gaat om een overzichtelijk compact gebied waarin het aantal partijen goed te overzien is. Er liggen al relaties tussen ondernemerschap en eigenaarschap van de panden en in de samenwerking.

De bedrijveninvesteringszone Centrum Elst voorziet in een structurele financiële inbreng van de ondernemers en eigenaren. Voor 2019 streven de partijen gezamenlijk naar een positieve draagvlakmeting voor een bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor Centrum Elst.

4.2 Wat is een BIZ?

Een BIZ is een afgebakend gebied waar ondernemers en eigenaren samen tijd en geld steken in het aantrekkelijker, bekender en veiliger maken van hun gebied. Met als doel het verbeteren van de concurrentiepositie en het verhogen van de omzet. Dit doen ze aan de hand van een jaarlijks gezamenlijk opgesteld jaarplan waarvoor een groot draagvlak is. De activiteiten van een BIZ moeten bijdragen aan de economische ontwikkeling en zijn aanvullend op de inspanning van de gemeente in het gebied. Ondernemers en eigenaren die samen een BIZ oprichten, kunnen eenvoudig zelf de financiering van hun activiteiten regelen. In de praktijk betekent dit dat de gemeente jaarlijks de BIZ-bijdrage heft en dat de ondernemers en eigenaren (CME-BIZ-bestuur en werkgroepen) met de opbrengst ervan het jaarplan uitvoeren.



4.3 Wat kan een BIZ doen?

Met een BIZ, geborgd in de wet BIZ, kunnen ondernemers en eigenaren verschillende activiteiten samen oppakken. Voorbeelden van activiteiten die BIZ'en uitvoeren zijn:

- bevorderen samenwerking en verbeteren organisatiegraad;
- bereiken van korte en lange termijn doelstellingen;
- gebiedsmarketing en promotie;
- bewegwijzering (bij evenementen);
- centrummanagement en ondersteuning evenementen;
- afvalinzameling en schoonmaak;
- (brand)veiligheid;
- groenvoorziening en aankleding;
- onderhoud, graffiti verwijdering en schadeherstel;
- sfeerverlichting;
- (verkeers)voorzieningen.

Voor het winkelgebied Elst zullen er keuzes gemaakt worden op basis van de huidige stand van zaken in het gebied, ontwikkelingen in de wereld van horeca, retail en mode. Deze zullen nader beschreven worden bij hoofdstuk 5 Werkgroepen. Uiteraard zal het bestuur van CME-BIZ alle actualiteiten volgen en het beschikbare budget niet voor 5 jaar vastzetten maar flexibel omgaan met ontwikkelingen en waar nodig bijsturen.

4.4 Voordelen van een BIZ in Centrum Elst Elst

De belangrijkste voordelen van de BIZ zijn:

Tien voordelen van een BIZ voor vastgoedeigenaren

Instemmen met de BIZ Elst Centrum (vastgoedeigenaren) is 'ja' zeggen tegen de volgende voordelen:

1. Een representatieve, professionele en transparante organisatie, gerund door en voor alle vastgoedeigenaren van Elst Centrum. Gezamenlijk bepalen we hoe het jaarlijkse budget wordt geïnvesteerd;
2. Alle vastgoedeigenaren maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid;
3. Onderlinge solidariteit doordat iedereen via een gemeentelijke heffing automatisch meebetaalt aan de investeringen;
4. De gemeente int op basis van de WOZ-waarde de jaarlijkse bijdrage, waardoor moeizame inzameling en freeriders worden voorkomen. Vereenvoudiging van de administratie.
5. De opbrengsten zijn aanzienlijk groter dan die van de huidige bijdrage. Er is met de BIZ netto meer geld voor activiteiten die u en andere vastgoedeigenaren belangrijk vinden;
6. Een BIZ vereist een jaarlijks onderbouwd en doordacht jaarplan en vormt de basis voor een gegarandeerde uitvoering;
7. Vanwege de stabiele inkomsten kan er worden gewerkt vanuit een lange termijnvisie;
8. Een BIZ is een volwaardige (gespreks)partner voor alle betrokken partijen van het gebied, zoals ondernemers, makelaars en gemeente.
9. De BIZ kan de btw die de leveranciers in rekening brengen bij de fiscus terugvragen (hiervoor geldt een speciale regeling).
10. Binnen de afspraken bij een BIZ bij leegstand of dubbelfunctie (vastgoedeigenaar is ook ondernemer) bestaat de mogelijkheid om dubbel betalen uit te sluiten

Tien voordelen voor BIZ-ondernemers

Instemmen met de BIZ Elst Centrumgebruikers is 'ja' zeggen tegen de volgende voordelen:

1. Een representatieve, professionele en transparante organisatie, gerund door en voor alle ondernemers van Elst Centrum. Gezamenlijk bepalen we hoe het jaarlijkse budget wordt geïnvesteerd;
2. Alle ondernemers maken deel uit van de BIZ. Participatie vergroot betrokkenheid, meebetalen vergroot de wens tot meebepalen. Concrete resultaten leiden tot enthousiasme en betrokkenheid;
3. Onderlinge solidariteit doordat iedereen via een gemeentelijke heffing automatisch meebetaalt aan de activiteiten en evenementen, dus ook ondernemers zonder reclame-uiting;
4. De gemeente int op basis van de WOZ-waarde de jaarlijkse bijdrage, waardoor moeizame inzameling en freeriders worden voorkomen. Vereenvoudiging van de administratie.
5. De huidige reclamebelasting komt te vervallen per 1 januari 2020. Met de BIZ zijn de inningskosten aanzienlijk lager dan de huidige reclamebelasting en zijn de opbrengsten aanzienlijk groter. Er is netto meer geld voor activiteiten die u en andere ondernemers belangrijk vinden;
6. Een BIZ vereist een jaarlijks onderbouwd en doordacht jaarplan en vormt de basis voor een gegarandeerde uitvoering;
7. Vanwege de stabiele inkomsten kan er worden gewerkt vanuit een lange termijnvisie;
8. Een BIZ is een volwaardige (gespreks)partner voor alle betrokken partijen van het gebied, zoals de vastgoedeigenaren en de gemeente.
9. De BIZ maakt het mogelijk om gezamenlijk diensten in te kopen, zoals afvalverzameling, verzekeringen, beveiliging, schoonmaak en ongediertebestrijding.
10. De BIZ kan de btw die de leveranciers in rekening brengen bij de fiscus terugvragen (hiervoor geldt een speciale regeling).

Kortom, een BIZ bevordert het ondernemingsklimaat op veel fronten.



4.5 Hoe komt een BIZ tot stand?

Omdat we per 1 januari 2020 als BIZ van start willen, worden de voorbereidingen volgens onderstaand stappenplan gevolgd:

Stap 1. Plan

De BIZ start vanuit ondernemers en/of eigenaren. Ondernemers en eigenaren bepalen of zij in hun gebied activiteiten willen uitvoeren om de aantrekkelijkheid en veiligheid van dat gebied te verbeteren. De initiatiefnemers bespreken hun plannen met overige ondernemers en eigenaren in het gebied en de gemeente, zie stap 2.

Stap 2. Overleg met gemeente

Zodra ondernemers en eigenaren een goed beeld hebben van wat ze willen, gaan zij in overleg met de gemeente.

Stap 3. Oprichten vereniging of stichting

Als duidelijk is dat bij de ondernemers en eigenaren een breed draagvlak is voor hun plan en de gemeente bereidheid heeft getoond hieraan mee te werken, richten de ondernemers en eigenaren een BIZ-stichting.

Stap 4. Overeenkomst / aanvraag subsidie

De gemeente gaat belasting heffen bij alle ondernemers en eigenaren in een vooraf afgebakend gebied. Voordat de verordening kan worden vastgesteld moet een uitvoeringsovereenkomst worden getekend tussen de stichting en de gemeente. Deze overeenkomst bepaalt in ieder geval dat de stichting de activiteiten zal uitvoeren en kan ook benut worden voor het regelen van andere aspecten. Zo wordt ook voorkomen dat de verordening straks een stichting aanwijst die dat toch niet blijkt te willen.

Stap 5. Verordening/ beslissing subsidie

De gemeenteraad stelt een verordening vast waarin samen met de uitvoeringsovereenkomst de afspraken van het overleg met de ondernemers en eigenaren tot uiting komen. De verordening bepaalt tenminste het beoogde gebied, de bijdrageplichtigen, het tarief, de activiteiten, de vereniging/stichting die de activiteiten uitvoert en daarvoor de opbrengst van de geheven gelden ontvangt.

Stap 6. Formele draagvlakmeting

Nadat de verordening door de gemeenteraad is vastgesteld, vindt er een draagvlakmeting plaats onder de ondernemers en eigenaren in de zone. Voor het instellen van een BIZ moet minstens 50% van de ondernemers en eigenaren zich hebben uitgesproken tijdens de stemming (formele draagvlakmeting) en van alle uitgebrachte stemmen moet minstens 67% voor de instelling van de BIZ-vereniging zijn.

Deze stappen zijn of worden op dit moment gezet in Elst, in de bijlage van dit document treft u alle bovengenoemde documenten aan.

Stap 7. Heffing en subsidie

Indien er sprake is van voldoende draagvlak treedt de verordening in werking. De bijdrage wordt geheven onder de ondernemers en eigenaren en wordt als subsidie beschikbaar gesteld aan de stichting.

Stap 8. Uitvoeren plan

De stichting heeft (een voorschot op) de subsidie ontvangen en kan nu aan de slag met de uitvoering van de plannen van de ondernemers en eigenaren.

Of de BIZ-doorgang kan vinden is afhankelijk van:

1. De looptijd van de BIZ. Deze eindigt bijvoorbeeld omdat de ondernemers en eigenaren afgesproken hebben dat het op dat moment eindigt en de verordening dit heeft vastgelegd, bijv. omdat het plan geheel is uitgevoerd. De maximale looptijd van een BIZ is 5 jaar (tenzij deze voor einde van de looptijd wordt verlengd);
2. Het wel of niet wegvallen van het draagvlak gaandeweg het traject. Ondernemers en eigenaren kunnen tussentijds verzoeken om een hernieuwde draagvlakmeting met als doel om de BIZ weer op te heffen, echter niet binnen één jaar na het inwerking treden van de BIZ of een eerdere meting.

5 Plan van aanpak

5.1 Gebiedsafbakening

Binnen het BIZ-gebied zijn alle ondernemers en vastgoedeigenaren bijdrageplichtig, werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning. Het BIZ-gebied wordt weergegeven op de kaart die in dit plan van aanpak is bijgevoegd. Uitzonderingen worden in paragraaf 5.4 vermeld.

Op onderstaande kaart treft u de gebiedsafbakening van het BIZ-gebied Centrum Elst Elst aan wat in overleg met de initiatiefgroep BIZ Centrum Elst en het CME is bepaald:



5.2 Doelstellingen

De doelstellingen en activiteiten van de BIZ Centrum Elst Elst zijn ten allen tijden complementair aan de taken die de gemeente reeds uitvoert met betrekking tot het BIZ-gebied. Dit wil zeggen dat de BIZ-activiteiten **nooit** de gemeentelijke taken zullen vervangen.

De initiatiefgroep en bestuur CME (BIZ in oprichting) hanteert onderstaande ambities voor Centrum Elst Elst:

- een duurzaam, leefbaar en vitaal gebied;
- een economisch vitale omgeving voor detailhandel, horeca, diensten en wonen;
- een goed bereikbare omgeving voor bewoners en bezoekers;
- een gedegen communicatie naar achterban en stakeholders
- een betere zichtbaarheid en herkenbaarheid van het centrum;
- een plek waar men graag komt en waar diversiteit is in het aanbod.

De BIZ sluit aan bij deze ambities en speelt hierop in waar mogelijk door de volgende algemene (lange termijn) doelstellingen te formuleren:

- Professionele marketing en promotie om Centrum Elst verder te profileren/branden als centrum voor de regio
- Het realiseren van een representatief en veilig gebied met een aangenaam verblijfsklimaat voor ondernemers, eigenaren, consumenten en bewoners;
- Het nog verder verbeteren van de uitstraling en inrichting van de openbare ruimte;
- Vergroten van de eenheid van het gebied, uiterlijk en innerlijk, waarbij zij die hier wonen als essentieel onderdeel van de gebiedskracht worden erkend;
- Het professionaliseren en versterken van de samenwerking tussen ondernemers en eigenaren onderling en tussen de BIZ en stakeholders.

5.3 Activiteiten

Hierna volgt een opsomming van gezamenlijke activiteiten waar we in de BIZ Centrummanagement Elst aan willen werken:

Samenwerking en organisatie

Het aandachtsgebied wordt vergroot t.o.v. het huidige CME. Ook de vastgoedeigenaren en gebruikers van het omliggende commercieel vastgoed gaan mee-investeren en meebeslissen in de BIZ.

- Samenwerking binnen het gebied optimaliseren: kruisbestuiving tussen horeca, detailhandel en overige sectoren;
- Organisatie van bijeenkomsten en trainingen;
- Intensiveren externe relaties en belangenbehartiging en betrekken van stakeholders;
- Betrekken van bewoners;
- Faciliteren werkgroepen;
- Belangenvertegenwoordiging
- Organiseren gebiedsmanagement t.b.v.:
 - Professionalisering BIZ;
 - Organisatie van bijeenkomsten en trainingen;
 - Organisatie activiteiten;
 - Ondersteuning en aanjagen werkgroepen en bestuur;
 - Aanvraag aanvullende subsidies;
 - Communicatie tussen stichting en ondernemers en eigenaren;

- Lokale belangenbehartiging;
- Intermediair en vertrouwenspersoon tussen ondernemers, gemeente, bewoners en pandeigenaren;
- Bevorderen branchering, aantrekken nieuw ondernemerschap;
- Bevorderen stages en werkgelegenheid.



Marketing en promotie

De BIZ wordt een apart orgaan waarin de aantrekkingskracht en promotie (branding) van het Centrum Elst centraal staat (zeker online). Hierdoor gaan de ondernemers en vastgoedeigenaren gericht samenwerken aan het verbeteren van het economisch functioneren van het Centrum van Elst.

- Bepalen Centrum Elst brand en doorvertalen naar merk met huisstijl + logo en vormgeving on- en offline (straat)communicatiemiddelen;
- Opstellen en uitvoeren strategisch communicatie/marketingplan en operationele planning;
- Opstellen brancheringsplan;
- Ontwikkelen en bijhouden van Channels en website;
- Investeren in sociale media, zoals twitter, facebook en Instagram;
- Programmering van sterke en straateigen publieksevenementen;
- Aanschaf of huur van passende techniek en (feest)verlichting in het gehele BIZ-gebied.

Uitstraling, leefbaarheid en veiligheid

Door te investeren in een eenduidige uitstraling vergroten we de uniformiteit van het centrum van Elst. Het gebied moet als geheel een sterke aantrekkingskracht hebben en goed toegankelijk zijn.

- Werven nieuwe formules en winkeliers t.b.v. versterking van het winkelaanbod;
- Verbeteren uitstraling van leegstaande panden;

- Zoeken van vliegwiellocales in het centrum, markante plekken;
- Routing door het centrum van Elst;
- Investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte;
- Investeren in straatmeubilair, sfeerverlichting en groen;
- Voortzetting samenwerking 'schoon, heel en veilig', waarin structureel door ondernemers, eigenaren, gemeente, politie en brandweer wordt gewerkt aan een schone, hele en veilige straat, waaronder o.a.:
 - o Veiligheidstrainingen;
 - o AED-defibrillatoren in het gebied en training;
 - o Gastvrijheid & Gastheerschap
 - o Maatregelen openbare ruimte in het centrum van Elst;
 - o Graffitiverwijdering;
 - o Schoonmaak, niet Gemeentelijke taak.
- Verbeteren van het parkeerbeleid
- Ondersteunende commerciële afvalophaal;
- Realiseren en onderhouden van duurzame beplanting;
- Gezamenlijke openingstijden en benutting koopavond;
- Aanschaf en plaatsing bewegwijzering binnen en buiten het gebied.

Het BIZ-bestuur dient te zorgen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers en eigenaren.

5.4 Bijdrageplichtigen, uitsluitingen en vrijwillige bijdragers

Bijdrageplichtigen zijn:

Alle gebruikers werkzaam in een onroerende zaak gekarakteriseerd als niet-woning en alle vastgoedeigenaren van deze objecten vallend binnen de gebiedsafbakening van BIZ Centrummanagement Elst.

In de verordening zijn de wettelijke uitsluitingen opgenomen. Verder heeft het CME-bestuur een voorstel gedaan om dubbel betalen van eenzelfde vastgoedeigenaar alswel ondernemer te voorzien van een korting en de vastgoedeigenaar bij leegstand niet de BIZ-opslag van de ondernemer te laten betalen.

Mogelijk melden zich vrijwillige bijdragers. Dit zijn doorgaans ondernemers of eigenaren die (net) buiten het BIZ-gebied vallen, maar wel graag willen meewerken aan de BIZ. Dit kunnen zij doen door vrijwillig een bijdrage te betalen aan de BIZ-stichting, zij krijgen dus geen aanslag van de gemeente.

5.5 Differentiatiemethode en BIZ-bijdrage

De natuurlijk persoon of personen die al dan niet middellijk gelijkelijk gerechtigd zijn tot het vastgoed en de onderneming die in dat vastgoed worden geëxploiteerd hebben recht op een korting ter grootte van 50% op de bijdrage die de vastgoedeigenaren verschuldigd zijn.

Jaarlijks wordt door de gemeente op 1 januari vastgesteld wie de bijdrageplichtige ondernemer en vastgoedeigenaar zijn per WOZ-object.

De BIZ-bijdrage is als volgt vastgesteld, volgens een gedifferentieerd bedrag per WOZ-categorie.:

Gebruikers

Waarde	2020-2024
€ 99.999 of minder	€ 275,-
€ 100.000 - € 199.999	€ 375,-
€ 200.000 - € 399.999	€ 475,-
€ 400.000 - € 999.999	€ 675,-
€ 1.000.000 of meer	€ 950,-

Eigenaren

Waarde	2020-2024
€ 99.999 of minder	€ 150,-
€ 100.000 - € 199.999	€ 200,-
€ 200.000 - € 399.999	€ 250,-
€ 400.000 - € 999.999	€ 325,-
€ 1.000.000 of meer	€ 500,-

Na de inning van de BIZ-bijdragen zal het totaal van deze bijdragen door de gemeente worden uitgekeerd als BIZ-subsidie, eventueel onder aftrek van de heffings- en inningskosten. Er is geen restitutiemogelijkheid bij vestiging elders gedurende het kalenderjaar.

5.6 Begroting

Inkomsten

- 5.6.1 De door de gemeente uit te keren BIZ-subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de heffingsplichtigen, eventueel verminderd met de perceptiekosten die de gemeente rekent. De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.
- 5.6.2 Zodra het pand weer verhuurd of verkocht is, zal in het daaropvolgende jaar de nieuwe gebruiker worden belast.
- 5.6.3 In geval van tussentijds vertrek van ondernemer of eigenaar uit het BIZ-gebied, krijgt men geen geld terug van de BIZ-stichting

Uitgaven

- 5.6.4 De uitgaven hebben alleen betrekking op de in dit BIZ-plan genoemde activiteiten.
- 5.6.5 Het tempo van de uitgaven voor activiteiten is zo uitgespreid dat de uitgaven de inkomsten per jaar niet overtreffen en aan het eind van de BIZ-termijn op een saldo van nul eindigen.
- 5.6.6 De begroting is per thema opgesteld, zodat het budget binnen de thema's flexibel besteed kan worden aan de jaarlijkse activiteiten.
- 5.6.7 Voor onvoorziene kosten is in de begroting een extra post opgenomen.
- 5.6.8 Het bestuur kan wijzigingen aanbrengen. Voorwaarde is dat de wijzigingen passen binnen de randvoorwaarden van de BIZ-wet en het gemeentelijke beleid. De gemeente wordt hiervan op de hoogte gesteld middels de subsidieaanvraag voor de BIZ-gelden.

Overschotten

- 5.6.9 Indien aan het eind van een subsidieperiode (jaarlijks) een deel van de op die periode betrekking hebbende BIZ- subsidie (= gezamenlijke bijdrage van de BIZ) niet is besteed, kan dat deel worden verschoven naar de volgende periode.
- 5.6.10 Als er geen tweede BIZ-termijn komt, zal indien een batig saldo overblijft dit door de BIZ conform haar statuten worden besteed.

5.7 Organisatiestructuur en werkwijze

5.7.1 Rechtsvorm

BIZ Centrummanagement Elst kiest voor de rechtsvorm Stichting. De statuten zijn hiervoor aangepast.

5.7.2 Termijn

De Stichting Centrummanagement Elst wordt opgericht voor de termijn van 5 jaar (de maximale

termijn is 5 jaar). Op basis van een positieve draagvlakmeting zal deze ingaan per 1 januari 2020. Na deze periode kan de BIZ worden voortgezet, voor een nieuwe periode van maximaal 5 jaar.

5.7.3 Bestuur en commissies

Bestuur

Het voltallige bestuur van de BIZ Centrummanagement Elst staat te allen tijde vermeld op het uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Het bestuur verplicht zich zorg te dragen voor naleving van de statutaire bepalingen en wet- en regelgeving van de stichting. Het bestuur heeft als taak een BIZ-plan inclusief meerjarenbegroting op te stellen voor de periode van de BIZ (2020-2025). Jaarlijks wordt op basis van dit BIZ-plan een jaarplan opgesteld. Het bestuur zal deze plannen managen en bewaken en in samenwerking met de werkgroepen uitvoering geven aan de activiteiten.

Het oprichtingsbestuur van de BIZ Centrummanagement Elst bestaat uit de volgende bestuursleden:

1. Voorzitter: Paul Kok (onafhankelijk)
2. Secretaris: Peter Hooiveld (vastgoed)
3. Penningmeester: Dolf Hoogeveen (onafhankelijk)
4. Bestuurslid: John Jansen (ondernemer)
5. Bestuurslid: Carmen Driessen (ondernemer)
6. Bestuurslid: Rob Weghorst (vastgoed)
7. Bestuurslid: Petra Korthouwer (ondernemer)

Bestuursondersteuning:

- Centrummanager: Paul te Wierike
- Secretariaat: Renée van Horen

Werkgroepen en klankbordgroepen

Individuele ondernemers en eigenaren kunnen zitting nemen in speciale themagerichte klankbordgroepen. Deze groepen kennen een tijdelijk karakter en dienen ter voorbereiding, uitvoering en/of evaluatie van een of meerdere activiteit(en). De samenstelling van deze groepen is representatief door de betrokkenheid van de diverse stakeholders.

Er is een grote groep ondernemers en vrijwilligers die 8 werkgroepen vormen. Deze groepen hebben elk hun specifieke taak en verantwoording. Elk AB-bestuurslid van de BIZ neemt deel aan twee werkgroepen. De werkgroepen staan onder voorzitterschap van een werkgroepvoorzitter.

Interne werkzaamheden

De interne werkzaamheden die door de BIZ als uitgangspunt worden genomen zijn:

- Bestuursvergaderingen (minimaal 6 x jaar);
- Nieuwsbrieven (1 x per kwartaal);
- Informeren ondernemers en vastgoedeigenaren via bijvoorbeeld Chainels (n.t.b.)
- Ondernemers en eigenarenbijeenkomsten (2 x per jaar);
- Overlegstructuur met de gemeente (4 x per jaar);
- Informeren raad en politieke partijen (n.t.b.)
- Aansturen van samenwerkende partijen;
- Bijwonen bijeenkomsten van relevante organisaties en stakeholders.

5.7.4 Afspraken

- 5.7.4.1 De afspraken die de BIZ maakt met de gemeente op het gebied van schoon, heel en veilig in de openbare ruimte (servicelevel agreement of SLA) worden opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst.

- 5.7.4.2 Het BIZ-bestuur zorgt voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente en aan alle heffingsplichtige ondernemers en eigenaren;
- 5.7.4.3 Per jaar stelt de BIZ-stichting een jaarplan op en worden de prioriteiten opnieuw vastgelegd;

5.8 Monitoring en evaluatie

Afspraken

- Het BIZ-bestuur dient zorg te dragen voor de uitvoering van de afgesproken activiteiten en voor een jaarlijkse verantwoording hierover aan de gemeente Overbetuwe en alle heffingsplichtige ondernemers en eigenaren.
- Minimaal 1 keer per jaar zullen alle activiteiten worden geëvalueerd binnen het bestuur en zal zo nodig het programma van het daaropvolgende jaar worden bijgesteld.
- Het BIZ-bestuur stelt uiterlijk in het vierde kwartaal, op basis van de begroting, een jaarplan vast en herhaalt dit jaarlijks, voor de gehele looptijd van de BIZ. Dat jaarplan maakt duidelijk welke activiteiten het komende jaar verricht zullen worden en welke kosten daarvoor begroot worden.
- De gemeente toetst het jaarplan aan: de Wet op de Bedrijveninvesteringszones; het plan van aanpak van de BIZ, de verordening, de uitvoeringsovereenkomst en het gemeentelijke beleid.

Alle afspraken staan in de volgende documenten in de bijlage beschreven:

- Reglement draagvlakmeting BIZ (college-besluit)
- Uitvoeringsovereenkomst (college-besluit)
- BIZ-verordening (raadsbesluit)

6 Plan van aanpak

6-A Algemeen en Dagelijks Bestuur

Het oprichtingsbestuur van de BIZ Centrummanagement Elst bestaat uit de volgende bestuursleden:

Dagelijks bestuur:

1. Voorzitter: Paul Kok (onafhankelijk)
2. Secretaris: Peter Hooiveld (vastgoed)
3. Penningmeester: Dolf Hoogeveen (onafhankelijk)

Algemeen bestuur:

4. Bestuurslid: John Jansen (ondernemer)
5. Bestuurslid: Carmen Driessen (ondernemer)
6. Bestuurslid: Rob Weghorst (vastgoed)
7. Bestuurslid: Petra Korthouwer (ondernemer)

Bestuursondersteuning:

- Centrummanager: Paul te Wierike
- Secretariaat: Renée van Horen

Er bestaan acht werkgroepen:

- 1. Werkgroep Evenementen/Koopzondagen
- 2. Werkgroep Verkeer, Parkeren en Bereikbaarheid
- 3. Werkgroep Veiligheid en Kwaliteitsvoorzieningen
- 4. Werkgroep Recreatie, Toerisme en Horeca
- 5. Werkgroep Branchering en Leegstand
- 6. Werkgroep Techniek en Omgeving
- 7. Werkgroep Straatcoaches (vertegenwoordigers)
- 8. Werkgroep Communicatie

CME heeft verder 52 vrijwilligers (ondernemers, vastgoedeigenaren, burgers, ambtenaren); deze vervullen samen 72 functies. Circa 70 % is ondernemer; 25% burgers/medewerkers, 5% is ambtenaar.

Een en ander heeft een duidelijke bestuursstructuur die recht doet aan de verhoudingen en verantwoordelijkheden bij de achterban.

De voorzitter (dagelijks bestuur) met het dagelijks bestuur richt zich op het vormgeven van de visie, bijbehorend beleid en werkwijze. Behalve de formele werkgroepen worden er waar nodig klankbordgroepen opgericht waarin juist alle inspraak mogelijk is voor de betrokken bijdrageplichtigen. Dit maakt onderdeel uit van de werkwijze.

Het is namelijk in deze klankbordgroepen en werkgroepen dat het beleid wordt vertaald tot concrete projecten. Een en ander onder verantwoordelijkheid van de voorzitter.

De penningmeester (dagelijks bestuur) beheert de penningen en zorgt voor de begrote uitgave van de financiële middelen. Daarnaast zorgt de penningmeester voor het afwickelen van de (subsidie)aanvragen bij de gemeente en eventuele derde partijen.

Van de secretaris (dagelijks bestuur) verwachten we dat alle ondersteunende werkzaamheden om het bestuur en de werkgroepen te laten functioneren naar behoren gedaan worden. De secretaris is de spil in het web qua informatie. De secretaris krijgt ondersteuning van een betaalde professional.

Het dagelijks bestuur onderhoudt contacten met B&W en de raad van de Gemeente Overbetuwe, de Provincie en alle relevante partijen voor de uitvoering van de visie en strategie van de BIZ-Centrummanagement Elst.

Naast dit dagelijks bestuur zijn er een viertal algemeen-bestuursfuncties. Drie vanuit de ondernemers, een vanuit de vastgoedeigenaren. Deze personen behartigen de belangen van hun achterban en zorgen dat de juiste communicatie en trajecten worden opgestart. Duidelijk is welke taak en verantwoordelijkheden deze bestuursleden hebben. Ze zijn ook de spreekbuis naar de achterban maar belangrijker naar het bestuur en het ambtelijk apparaat van de gemeente Overbetuwe en/of de provincie Gelderland.

Elk algemeen bestuurslid stuurt twee werkgroepen aan. Vanuit de visie en strategie bewaakt hij de uitvoering. Daarnaast stuurt hij op aanvulling en bijsturing vanuit de werkgroepen op de visie en strategie.

Het Algemeen Bestuur is samen met het Dagelijks Bestuur verantwoordelijk voor het CME-BIZ, uitvoering van de visie en strategie en de budgettering. Een en ander inclusief inhoudelijke en financiële verantwoording.

Communicatie naar de gemeenteraad en bestuur van Overbetuwe

Zowel het dagelijks bestuur als het algemeen bestuur zullen op basis van kennis en verantwoordelijkheid naar de achterban zich koppelen aan politieke partijen en raadsleden in Overbetuwe. Ze zullen de spreekbuis zijn van en naar de raad, het belangrijkste orgaan in Elst. Dit is vanaf nu een actieve rol, we zoeken hem op! We zoeken ze op! Belangrijke thema's als parkeren en bereikbaarheid, branchering, leegstand, schoon, heel en veilig worden dagelijkse gespreksonderwerpen en staan derhalve op de agenda voordat ze bij de raad en B&W op de agenda staan. Dat is de ambitie van het CME.

Het bestuur zorgt voor de aansturing van de centrummanager. De centrummanager is een bruggenbouwer, enthousiaste netwerker, stimulator en initiator.

De taken van de Centrummanager zijn onder andere:

- Zelfstandig en onafhankelijk werken onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
- Ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van activiteiten ten behoeve van Centrummanagement een en ander op basis van de visie en strategie.
- Initiëren en coördineren van de werkgroepen en eventueel optreden als voorzitter hiervan. Hieruit volgt de terugkoppeling naar de verschillende bestuursleden.
- Fungeren als aanspreekpunt voor alle ondernemers en vastgoed partijen binnen het Centrum van Elst.
- Bijdragen aan het versterken van het ondernemerschap en afstemmen van het winkelaanbod.

De taak van het secretariaat is o.a.:

- Communicatie naar de gemeenteraad en het bestuur van Overbetuwe.

Als adviseur van het CME zal de Beleidsadviseur Economie van de gemeente Overbetuwe elke vergadering aanschuiven en van alle relevante zaken op de hoogte gehouden worden.

BIZ-Elst Overbetuwe		
Ondenemers en vastgoedeigenaren	Stichtingsbestuur	
	Dagelijksbestuur:	
	Voorzitter:	Paul Kok (onafhankelijk)
	Secretaris:	Peter Hooiveld (vastgoed)
	Penningmeester:	Dolf Hoogeveen (onafhankelijk)
	Bestuursleden	
	Bestuurslid:	John Jansen (ondernemer)
	Bestuurslid:	Carmen Driessen (ondernemer)
	Bestuurslid:	Rob Weghorst (vastgoed)
	Bestuurslid:	Petra Korthouwer (ondernemer)
Gemeente	Bestuursondersteuning:	
	Centrummanager:	Paul te Wierike (onafhankelijk)
	Secretariaat:	Renee van Horen (onafhankelijk)
	Raad van Advies:	
	Platform	
	1. Werkgroep	Evenementen/ Koopzondagen
	2. Werkgroep	Verkeer, Parkeren en Bereikbaarheid
	3. Werkgroep	Veiligheid en Kwaliteitsvoorzieningen
	4. Werkgroep	Recreatie, Toerisme en Horeca
	5. Werkgroep	Branchering en Leegstand
	6. Werkgroep	Techniek en omgeving
	7. Werkgroep	Straatcoaches (vertegenwoordigers)
	8. Werkgroep	Communicatie

6-B Werkgroep Communicatie

Door de werkgroep Communicatie is gewerkt aan een communicatiestrategie, de hieruit voorgekomen positionering luidt als volgt:

“In Elst gaan dorpse gezelligheid en stads onderscheidend zijn hand in hand. Met betrokken ondernemers die weten wat er speelt, gratis en voldoende parkeer-mogelijkheden en een centraal en goed bereikbaar centrum. Elst is verrassend en er is altijd wat te beleven! Wonen, winkelen, werken en verblijven is er prettig en ondernemers vestigen zich er graag. Consumenten tussen Rijn en Waal en ondernemers zien Elst als hét regionale centrum van de Oostelijke Betuwe”

Hieruit zal de werkgroep communicatie de volgende speerpunten uitwerken in de BIZ-periode 2020-2025

Structuur zal aangebracht worden in communicatie tussen deze werkgroep en het bestuur en de andere zeven werkgroepen. Communicatie zal een vast agendapunt worden op elke werkgroepvergadering. Via een on- en offline communicatiesysteem zal iedereen op de hoogte gehouden worden. Een vorm van smoeleboek zal duidelijk aangeven wie wie is en waarvoor verantwoordelijk. Dat geldt voor zowel het bestuur, professionele krachten, vrijwilligers als ondernemers en vastgoedeigenaren.

Communicatie naar de eigen achterban en bezoekers.

Doelstelling: CME wordt vanaf 2020 door alle partijen gezien als serieuze, professionele en betrouwbare partner. CME wordt gezien als vertegenwoordiger van de ondernemers en vastgoedeigenaren uit het centrum van Elst.

De basis van deze communicatie ligt voor een deel in het brandingtraject. “Wie ben je en wat wil je zijn” staat dan helder op het netvlies. Op basis hiervan zetten we samen lijnen uit naar de verschillende stakeholders. Een en ander met voor iedereen een duidelijk agenda, in strategie en in tijd!

b.1 Communicatie naar de achterban

Verder is er erg duidelijk behoefte aan communicatie naar de achterban. Niet alleen over de structuur van CME en de verschillende bestuursleden en (sub)werkgroepen maar ook over het hoe en wat. We zijn te veel met de uitvoering bezig geweest. Gelukkig maar want dat is gezien de situatie erg goed gegaan.

Het wordt nu tijd om de vruchten te plukken en de vruchten van de afgelopen jaren ook te laten zien! Wat hebben we als CME de afgelopen jaren (allemaal) gedaan en wat gaan we doen! Trots zijn! We doen het goed als Elst, we doen het goed als CME.

b.2 Communicatie bezoekers en potentiële bezoekers.

Vanuit het brandingtraject komt er een werkplan en de inzet van diverse communicatie-middelen. Dit is geen statisch proces, het is actief en interactief. We zullen dus continue contact moeten houden met de markt, met nieuwe doelgroepen en met alle inzetbare media. Meten is weten en weten is bijsturen, direct als het nodig is.



Branding erg belangrijk, wie zijn we en wat dragen we uit, dat moet professioneler & zakelijker.

Doelstelling: in 2020 een en ander up-to-date hebben na een branding-traject. Nieuw logo, nieuw imago met de nieuwe structuur van CME-bestuur en werkgroepen

Vijf stappenplan

Stap 1: Kwartiermaken (deels gedaan)

In stap 1 draait het om kwartier maken en om draagvlak bouwen. U gaat eerst - samen met de centrummanager - op zoek naar 'ambassadeurs met visie'. Dit zijn enthousiaste en betrokken ondernemers die - samen met de CME - hun schouders onder de ontwikkeling van Elst willen zetten. Hun rol is zoveel mogelijk collega's in het gebied activeren om mee te werken aan het brandingtraject.

Deze fase is cruciaal. Streetbranding heeft namelijk alleen kans van slagen als de meerderheid van de ondernemers in Elst zich committeert aan de uitkomst. Hoe meer input van iedereen en hoe hoger de betrokkenheid van alle ondernemers tijdens het brandingtraject, hoe groter de kans op succes!

Het brandingtraject wordt geleid door de werkgroep streetbranding, die uit een mix bestaat van bestuursleden en ondernemers uit de straat. De werkgroep kan zich eventueel laten ondersteunen door een (externe) procesbegeleider.

Stap 2: Onderzoeken en analyseren (deels gedaan)

In stap 2 onderzoekt u wie uw huidige klanten zijn en verkent u voor welke andere of toekomstige klantdoelgroepen het centrum van Elst ook interessant kan zijn. U brengt in kaart waarmee Elst zich

onderscheidt van concurrerende dorpen en steden. Naast interviews met ondernemers en bezoekers gebruiken jullie openbare bronnen en onderzoeksrapporten. Ook onderzoekt u de sterke en zwakke punten. Tot slot beschrijft u de belangrijkste (belevings)kenmerken, behoeften en associaties van uw klanten met het Centrum van Elst.

Stap 3: Brand-elementen bepalen

In stap 3 gaan we daadwerkelijk het brand Centrum Elst bepalen. We organiseren een of meer brandingworkshops onder leiding van een ervaren marketing- of reclamestrateeg. In deze sessies participeren circa 10 tot 15 deelnemers namens alle betrokken partijen (ondernemers-vastgoedeigenaren-gemeente) uit Elst. Natuurlijk zijn de resultaten uit stap 1 en 2 de basis voor deze workshops. Op basis van de uitkomst bepalen we samen de gezamenlijke visie en helpt de professional met de definitieve positionering en stelt het merk Centrum Elst vast.

Stap 4: Strategie en invullen plan

In stap 4 vertaalt u, ondersteund door een marketing- of communicatieprofessional, uw vastgestelde positionering en brand naar een marketingstrategie en uitvoeringsplan. Hij of zij bepaalt in overleg met u welke instrumenten u voor uw branding in gaat zetten. Denk daarbij aan: logo/huisstijl, evenementen, social media, presentatie winkels, inrichting openbare ruimte, individuele en collectieve dienstverlening, acquisitie van nieuwe (bij uw positionering en branding) passende ondernemers en vastgoedeigenaren.

Stap 5: Uitvoeren

In stap 5 bepaalt u welke prioriteiten er liggen voor de branding van Centrum Elst en welke zaken u het eerst ter hand wilt nemen. U gaat aan de slag met het vinden van subsidiënten en sponsors en (extra) mankracht en ambassadeurs, al dan niet door middel van (tijdelijke) coalities en samenwerkingsvormen. Zodra financiering en organisatie rond zijn, kan de uitvoering van het marketingcommunicatieplan van start.

6-C Techniek & Omgeving

De Werkgroep Techniek heeft geen specifieke wensen en ambities voor de BIZ- periode van 2020-2025, deze 10 vrijwilligers werken veelal in opdracht van de centrummanager of een van de werkgroepen.

Vanuit de informele draagvlakmeting zijn de volgende zaken naar voren gekomen die aandacht verdienen. De bloembaskets en kerstversiering zijn prima op orde. Een punt van aandacht zijn de onderhoudskosten hiervan. De inzet van de kerstbomen is aan vernieuwing toe. De werkgroep Techniek en Omgeving zal hiervoor een voorstel ontwikkelen wat bestendig is voor de BIZ-periode.

De werkgroep spreekt wel de hoop uit dat ze met kwalitatief goede materialen kan blijven werken. Op deze manier zal ze kunnen zorgen voor de noodzakelijke vernieuwing. Duidelijk zal moeten zijn wie waar verantwoordelijk voor is, de gemeente heeft haar taak het CME-BIZ de zijne. Tijdig informeren en betrekken van de vrijwilligers bij de op handen zijnde activiteiten en evenementen kan het juiste advies van deze werkgroep opleveren.



6-D Evenementen & Koopzondagen

Elst kent een grote hoeveelheid evenementen in het centrum. We zijn ervan overtuigd dat deze evenementen positief bijdragen aan de positionering van Elst. Evenementen trekken ook mensen naar het centrum die er normaliter niet zouden komen. We spreken de hoop uit dat deze bezoekers op een later tijdstip Elst weer zullen bezoeken en dan voor economisch verkeer zullen zorgen.

Centrummanagement Elst neemt voor bepaalde evenementen het initiatief en participeert in andere evenementen. Er zijn echter ook evenementen waarmee we als **Centrum Elst** nauwelijks een organisatorische relatie hebben. Belangrijk is dat we elkaar wel weten te vinden. We denken dat extra aandacht en een extra investering in evenementen een belangrijke bijdrage levert aan de aantrekkingskracht van Elst. We zullen tot een gezamenlijke agenda moeten komen.

De evenementen hebben een hoog niveau, zijn zeer uiteenlopend en trekken veel mensen. De interactie tussen de evenementen en de winkels en horeca in het centrum is echter te beperkt. Het lijken meer op zichzelf staande evenementen te zijn, zonder een grote betrokkenheid van de ondernemers. Er zijn zelfs ondernemers die de negatieve impact van de evenementen ervaren. Een sterkere samenwerking en het beter benutten van de potentie van de evenementen door en voor de ondernemers is nodig voor een succes op langere termijn.

We menen dat ook de eigenheid van de evenementen nog beter ingevuld en benut kan worden. Sommige evenementen zouden op iedere willekeurige plaats georganiseerd kunnen worden. Door onderscheidend te zijn is er minder risico dat aan aantrekkingskracht wordt ingeboet en wordt het eigen profiel versterkt. Het streven is om die eigenheid en bekendheid ook voor één of meerdere evenementen in Elst te krijgen.



Jaarlijks trekken ruim 40.000 wandelaars tijdens de Nijmeegse Vierdaagse door Elst. De Dag van Elst is een begrip. Nu zijn de bezoekers grotendeels vertrokken als de laatste wandelaars rond het middaguur Elst uitwandelen. We zouden na moeten gaan of we mensen langer in Elst kunnen houden en een programma kunnen bieden.

De markt en een braderie blijken voor winkelgebieden een belangrijke trekker van mensen te zijn. Niet iedereen is overtuigd van de meerwaarde voor de detailhandel. Toch blijkt uit ervaring dat winkels minder bezocht worden als een markt uit een gemeente verdwijnt. We zetten dus ook in op behoud van de weekmarkt.

De keuze is gemaakt voor 6 koopzondagen. Een breed gedragen koopzondag is belangrijk voor het succes. De momenten waarop de koopzondagen worden geprikt, kunnen logischer worden gekozen en beter worden gecommuniceerd. Elst heeft een regionale functie en daarom dienen de aankondigingsborden voor de koopzondagen niet alleen bij de invalswegen van Elst te staan, maar ook in de regio. Zorg ook voor voldoende reuring op deze koopzondagen.

Elst en de ondernemers in het centrum mogen zich gelukkig prijzen met de evenementen die er georganiseerd worden. De potentie zit niet zozeer in meer evenementen, maar in een betere samenwerking met de ondernemers in het centrum en meer onderscheidend vermogen van de evenementen.

6-E Veiligheid & Kwaliteit

Vanuit de werkgroep kwaliteit verwachten wij over 5 jaar nog steeds een bloeiend centrum te hebben. De inrichting en onderhoud van openbare ruimte ligt nog steeds op een hoog niveau. Verbeteringen zijn waar nodig doorgevoerd door gemeente, vastgoedeigenaren, ondernemers, CME etc.

Hopelijk meer afstemming tussen ondernemers onderling over bijv. ophalen van afval door mogelijk 1 bedrijf voor hele centrum, gezamenlijke inkoop BHV trainingen, etalageverlichting, openingstijden etc. Het is lastig om dit te bereiken maar daarmee dat zou de kwaliteit en beleving van het centrum een goed impuls kunnen geven. We verwachten nog steeds een mooi en sterk centrum over 10 jaar

net zoals dat nu het geval is maar daarvoor moeten alle partijen wel blijvend investeren in tijd en eventueel ook middelen. Vanuit collectiviteit kan nog veel winst gehaald worden.

1. Behoud Keurmerk Veilig Ondernemen. Certificaat Blijvend Samenwerken moet in komende jaren worden behaald om zo een samenwerkingsconvenant voor langere tijd te laten sluiten door brandweer, politie, CME en gemeente

2.(Gevoel van) veiligheid blijvend op hoog niveau te houden. Dit proberen we te doen door verwijderen van graffiti op panden, goede verlichting, aandacht voor zwerfafval, kwaliteit van openbare ruimte, uitstraling panden, goed strooibeleid etc.

Werkgroep veiligheid

- Bestaat uit 5 tot 6 vrijwilligers (gemeente, politie, brandweer en CME) en draait voornamelijk zelfstandig.
- Heeft zich in de afgelopen 4 jaar voornamelijk gericht op het KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen) wat inmiddels is behaald. Uitbreiding aandachtspunten is onduidelijk.

Knelpunten:

1. Samenwerking met overige werkgroepen (ad hoc inzetten van verkeersregelaars, jaarplanning is gewenst)
2. Onveilige situaties in het centrum (bijvoorbeeld lossende vrachtwagens)
3. Door toenemende regelgeving (calamiteitenplannen, draaiboeken, plattegronden & verantwoording) wordt de druk op vrijwilligers en verkeersregelaars steeds groter.
4. Toenemende aanvragen vanuit overige organisaties voor verkeersregelaars.
5. Terugtrekkende rol van gemeente. (tijdens evenementen: containers, dranghekken, toiletunits)
6. Extra aankleding pleinen botst met ruimte voor evenementen (verwijderbare elementen?)
7. Voldoende parkeerplaatsen tijdens grote evenementen (EOS)
8. Informatievoorziening publiek tijdens grote evenementen (tekstkarren o.i.d.)

Ambitie:

1. Parkeren. Verkeerd parkeren levert onveilige situaties op. Handhavingsniveau naar hoger pijl
2. Specifieke locaties voor laden en lossen
3. Veiliger voor voetgangers en fietsers (meer snelheidsbeperkende maatregelen)
4. Verlichting. Etalages beter en gedurende gezamenlijk afgesproken tijden aan.
5. Jaarlijkse veiligheidsbijeenkomst voor ondernemers (of als thema)
6. Jaarlijkse vergadering met alle werkgroep voorzitters en bestuur
7. Investerings voor verkeersregelaars (kleding, portofoons, enz.)

6-F Branchering

De gemeente Overbetuwe is terughoudend om detailhandel buiten de dorpskernen toe te staan en heeft een restrictief beleid. Buiten de kernen wordt uitsluitend een uitzondering gemaakt voor Perifere Detailhandelsvestigingen (pdv) en grootschalige detailhandel die zich niet in het centrum kunnen vestigen. Hierover zijn regionaal afspraken gemaakt. Ook ten aanzien van landwinkels voert Overbetuwe een strikt beleid.

De verleiding kan echter toenemen om toch detailhandel op bedrijventerreinen en in het buitengebied toe te staan. Op korte termijn kan dit succesvol lijken en kunnen bedrijven mogelijk verleid worden

om voor Overbetuwe te kiezen. Op langere termijn tast het echter de aantrekkelijkheid van dorpskernen aan, zowel voor ondernemers als bezoekers. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede. Het besef wordt nog niet overal gedragen en we zullen ons in moeten blijven spannen om dit bij de gemeente, de politiek en de bevolking te versterken.



Met zorg kijken we naar ideeën om detailhandel rond het station in Elst mogelijk te maken. Het toestaan van detailhandel mag geen route zijn om dit gebied te ontwikkelen. In de nieuwe omgevingsvisie en andere (regionale) beleidsdocumenten, zoals het Regionaal Plan Bedrijventerreinen, zullen we gevraagd en ongevraagd gebruik maken van de mogelijkheden die de gemeente biedt om onze visie in te brengen en zodoende de belangen van een sterk centrum in Elst behartigen. Op basis van de huidige samenwerking hebben we hier vertrouwen in. Naast een goede ruimtelijke ordening is ook handhaving belangrijk. **Centrum Elst** heeft met succes overtredingen bij de gemeente aangekaart en zal dat blijven doen.

Centrum Elst zal zich blijvend in moeten spannen om te voorkomen dat detailhandel op bedrijventerreinen en het buitengebied wordt toegestaan of moet aandrigen op handhaving waar dat nodig is. We moeten werken aan een breder besef dat dit belangrijk is voor de ondernemers en bezoekers, maar ook voor de leefbaarheid in de kernen. Dit besef moet helder worden opgenomen in gemeentelijke en regionale beleidsdocumenten.

Als kernpunten ziet de werkgroep branchering de volgende zaken in de periode 2020-2025

- definitief parkeerterreinen op Land van Tap en achter de AH op het oude school terrein.
- verkeerscirculatie en toegang tot lang parkeren optimaal geregeld
- aantal winkels in aanloopstraten zijn vervangen door wonen, niet in de Kleine Molenstraat
- rondom centrum zijn meer appartementen voor senioren en starters.
- centrum horeca is nog beter dan nu, bv Werenfriedplein, met meer terrassen.

- juiste invulling van formules en retail en mode passend bij de toekomst, opvulling van leegstand.

Als kernpunten ziet de werkgroep branchering de volgende zaken in de periode 2020-2030

- winkelbestand 2019 en horecavoorzieningen als gehoopt in 2024, zijn nog steeds vergelijkbaar qua aantal en niveau aanwezig in 2029.

Hiervoor geeft de werkgroep branchering veel in handen van de professionele centrummanager (met op de achtergrond de werkgroep) als vertrouwenspersoon voor vragen aangaande winkelruimte, wensen op het gebied van invulling, aanpassing en vierkante meters horeca/winkelruimte. De centrummanager is de spin in het web en verbinder.

Vastgoedeigenaren treffen elkaar minimaal tweemaal per jaar, kennen elkaar en spreken elkaar aan bij vragen of problemen.

Ambulante handel buiten de reguliere weekmarkt moet een centrumversterkende invulling hebben. De weekmarkt is centrumversterkend. Goed overleg tussen BIZ en vertegenwoordigers van de weekmarkt en marktmeester moet opgezet worden.

Detailhandel is geconcentreerd in het centrum, met en over de grootschalige detailhandel elders dient goed overleg te zijn.

Er is regelmatig overleg tussen de werkgroep branchering en de diverse brancheorganisaties. Ook zal er veelvuldig contact zijn met de makelaars in de regio en landelijk voor de juiste invulling van alle specifieke invulling van commercieel vastgoed.

6-G Verkeer, Parkeren & Bereikbaarheid

De wereld verandert om ons heen en soms sneller dan we kunnen bedenken. Waarbij de toekomstplannen in het verleden een kleine afwijking vertoonde met de route naar de horizon. Kan het tegenwoordig zomaar het einde van je business in luiden.

Vandaar dat je als ondernemer probeert te anticiperen op gebeurtenissen in de toekomst. Sommigen overkomen je gewoon, andere zie je een beetje aankomen of zijn te voorspellen. Om de eerste zoveel mogelijk te voorkomen dienen we er bewust van te zijn en bedenken wat de tweede en de derde kunnen betekenen voor de business. In dit geval gaat het om de economie van het centrum van Elst. Dit is niet alleen belangrijk voor de ondernemers die daar hun brood verdienen, maar ook voor de werkgelegenheid van hun personeel en de aantrekkelijkheid van de plaats Elst.

Centrumfunctie:

- Voor CME is de basisfunctie het faciliteren van een goed ondernemersklimaat. *Echter is dat niet éézijdig te beschouwen en heeft het vele raakvlakken en stakeholders. Een aantrekkelijk winkelhart kan een visitekaartje zijn voor het gehele dorp. Tevens draagt het bij aan het welzijn van de Elsternaren. Tegenwoordig ook voor inwoners van andere aanliggende kernen en gemeentes.*
- *De leefbaarheid van het centrum wordt medebepaald door de juiste balans tussen wonen, werken en voorzieningen (e.a. winkels). Een kern met alleen maar winkels zorgt voor minder beleving en sociale controle overdag en in de avonduren. Wonen zonder voorzieningen geeft minder comfort. Kortom het is goed om met de gemeente/ politiek overeenstemming te hebben waar de verwachting is van een centrum anno 2030.*

Mobiliteit en vervoer

- De komende 10 jaar zal het auto bezit nog groeien.
Hoe graag de overheid mensen uit de auto willen krijgen, het gebruiksgemak blijft ongekend hoog. De komende jaren zal het nationale wagenpark nog flink doorgroeien. Pas in 2030 zullen de eerste tekenen van afvlakken zichtbaar worden is de verwachting van het EIB. Met andere woorden het faciliteren van parkeren in het centrum blijft belangrijk. Ook zullen we het aantal oplaadpunten in het centrum tijdig moeten aanpassen aan de behoefte en dienen we rekening te houden met nieuwe brandstofmiddelen van de toekomst (waterstof) e.d.
- Auto's worden intelligenter en veiliger.
*Zelfrijdende auto's op gemeentelijke wegen zullen er zeker niet zijn in 2030. Wel zal het wagenpark steeds slimmer worden. Het zou mogelijk kunnen zijn dat in 2030 auto's en parkeerplaatsen met elkaar gaan praten. Internet of things, IOT genaamd, doet de komende jaren zijn intreden. IOT is in staat om data te verwerken tegen lage kosten. Waardoor bijvoorbeeld een sensor in de parkeerplaats kan aangeven of er wel of niet een auto geparkeerd staat. Dit gebeurt al in parkeergarages en is een kwestie van tijd dat het ook op de openbare weg gebeurt.
Doordat auto's steeds geavanceerder worden is de vraag of parkeerplaatsen smaller uitgevoerd kunnen worden. Hierdoor zou er meer capaciteit mogelijk zijn.*
- 24/7 economie.
Klanten wachten niet meer 2 weken voordat hun bestelde artikel geleverd wordt. Men is inmiddels gewend om dat op korte termijn geleverd te krijgen. Voorraden worden niet meer in de winkel gehouden er zijn dagelijkse leveranties. De groei van pakketdiensten en transporteurs zijn duidelijk zichtbaar in de "winkel" straten. Waarbij een willekeur aan lossende voertuigen het straatbeeld ontsieren, minder veilig en aantrekkelijk maken. We kunnen denken over speciale vaste opstellocaties en venstertijden. Tevens is de vraag of iedere partij zijn eigen distributie in het centrum blijft verzorgen of gaat dit in 2030 integraal met behulp van elektrische voertuigen. Blijven grote vrachtwagens via de winkelstraten bevoorraden of zoeken we naar andere oplossingen (gedeelde distributie of mogelijk achterom leverantie door andere invulling OBC locatie)

Beleid gemeente

- Parkeerbeleid
Elst kent een blauwe zone en het beleid is gericht om dit zo te houden en dit gaat hand in hand met "Gratis Parkeren". Echter de Politiek kan soms grillig zijn en een andere politieke kleur zou zomaar betaald parkeren in kunnen stellen. Doordat bijvoorbeeld een kostbare ondergrondse parkeervoorziening gemaakt wordt. Wat heeft dat voor een effect op het parkeren en de aantrekkelijkheid van de voorzieningen.
- Bereikbaarheid, stimuleren of ontmoedigen
Door infrastructurele aanpassingen kan de gemeente het centrum aantrekkelijk of minder aantrekkelijker maken. Welke aanpassingen zouden mogelijk zijn en wat is hun invloed op de bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen. Zou het centrum gebaad zijn bij een gedeeltelijke autovrije zone of juist niet.
- definitief parkeerterreinen op Land van Tap en achter de AH op het oude school terrein (OBC)
- verkeerscirculatie en toegang tot lang parkeren optimaal geregeld

Parkeerbeleid omliggende gemeenten.

- De groeikernen Schuitgraaf en Waalsprong
De bereikbaarheid en het parkeren in Arnhem en Nijmegen neemt af. Veel inwoners van uitbreidingsgebieden kiezen bewust om uit te wijken naar het centrum van Elst. Stel dat de steden onbereikbaar worden (denk aan de parkeertarieven van Amsterdam), wat is dan de invloed op Elst.
- Stimuleren van het openbaar vervoer
Wanneer beide steden door een goedkoper tarief en een betere dienstregeling beter bereikbaar worden. Zal men dat eerder het OV kiezen in plaats van parkeren in Elst. Het opzetten van een pendeldienst tussen het station en het centrum van Elst kan daarbij een mooie aanvullende oplossing zijn.

6-H Recreatie, Toerisme & Horeca

Het is van belang om de komende periode dit als een van de kerntaken te zien. Recreatie en toerisme geven mede een solide basis voor de toekomst. Niet alleen voor de horeca maar ook voor retail en mode. Het centrum van Elst moet er wel klaar voor zijn. Bezoekers moeten zich thuisvoelen en daarom terugkomen of als ambassadeurs van Elst weer op pad gaan.

Park Lingezen komt steeds verder tot ontwikkeling en biedt als landschapspark een unieke kans voor het Centrum van Elst. We kunnen aanhaken bij de groeiende populariteit als fietsgebied en de campagne "Gelderland levert je mooie streken". Het toegenomen horeca-aanbod biedt een goede basis. De relatie met cultuur en amusement kan voor een verdere impuls zorgen. We kunnen nog veel meer doen met toerisme en het aantrekken van mensen voor een dagje Elst. De mogelijkheden van samenwerking met RBT-KAN moeten we daarbij maximaal benutten.

Toerisme biedt mogelijkheden die we nog nauwelijks hebben opgepakt. Met een dagje Elst kan het centrum zich op de kaart zetten. Het verder ontwikkelen van cultuur en andere bezigheden is daarvoor belangrijk.

6-I Straatvertegenwoordigers

De ogen en oren van de winkelstraat, het CME-BIZ, van het centrum van Elst, van het Hart van de Betuwe. Actieve en betrokken ondernemers en vrijwilligers die zich inzetten voor een gezond en vitaal centrum van Elst.

De straatvertegenwoordigers proberen zo vaak mogelijk ondernemers aan te spreken, behoefte bestaat aan bijeenkomsten per straat maar die blijken lastig in te plannen. Een overzicht met interessante onderwerpen die daar besproken kunnen worden kan hierbij helpen.

Het is de ambitie van de straatvertegenwoordigers om het levendige, florende centrum op dit niveau te houden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. De straatvertegenwoordigers zijn dan ook de ambassadeurs van het CME-BIZ en van het centrum van Elst.

7 Centrummanagement

Ondernemers (winkeliers en horeca), vastgoedeigenaren en gemeente werken intensief samen om het centrum van Elst levendiger en aantrekkelijker te maken. Als verbindingsofficier in deze samenwerking stuurt het bestuur een centrummanager aan die met veel passie en energie aan de slag gaat met de opgaven voor centrum van Elst voor de komende jaren. Het gaat o.a. om:

- **Aanpak leegstand:** Aanpak van leegstand vraagt om het matchen van vraag en aanbod van commerciële ruimte en het in samenspraak met vastgoedeigenaren zorgen dat leegstaande panden toonbaar blijven en ook gebruikt kunnen worden voor nieuwe concepten;
- **Aantrekkelijkheid:** Door te investeren in promotie, decoratie, de kwaliteit van het vastgoed, de kwaliteit van de openbare ruimte (vergroenen, spelaanleidingen etc.), en in het aanbod van de voorzieningen wordt de binnenstad voor onze bezoekers niet alleen een “place to buy”, maar meer een “place to be” met een belangrijke sociale functie;



- **Samenwerking en financiering:** het centrum van Elst kent een BIZ ter financiering van een gezamenlijk programma. De financiële bijdrage van de BIZ geeft voldoende middelen om uitvoering te geven aan het programma.

De Centrummanager:

1. is aanspreekpunt voor ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente;
2. werkt aan het verder verenigen en deelname van de partijen in de binnenstad in projecten die de binnenstad verbeteren;

3. stelt, met deze partijen, jaarplannen op die passen binnen de visie en strategie van CME-BIZ Centrummanagement Elst;
4. informeert/rapporteert aan de CME-BIZ Centrummanagement Elst over ontwikkelingen in de binnenstad;
5. coördineert de marketinginspanningen voor het centrum, waaronder de realisatie van evenementen;
6. zorgt voor financiering, realisatie en evaluatie van de jaarplannen;
7. geeft gevraagd en ongevraagd advies aan de betrokken besturen en werkgroepen, met als uitgangspunt het gezamenlijke doel

Het bestuur zorgt voor de aansturing van de Centrummanager. De centrummanager is een bruggenbouwer, enthousiaste netwerker, vertrouwenspersoon, stimulator en initiator.

8 Begroting

	<u>Prognose</u> <u>2020</u>
Subsidie Gemeente Overbetuwe	€ 114.600
Donateursbijdrage	€ 2.000
Opbrengst reclamezuil	€ 10.500
Elst Op Stelten	€ 4.200
Bijdrage communicatieplatform	€ 2.000
Advertentieopbrengst Glossy	€ 17.300
	€ 150.600
Afschrijving materiële vaste activa	€ 5.325
Bestuurskosten	€ 31.075
Communicatie	€ 34.500
Kwaliteitsverbetering	€ 26.000
Reclamezuil	€ 2.950
Elst Op Stelten	€ 10.700
Glossy	€ 19.900
Evenementen	€ 20.200
Branchering	€ 1.700
Straatcoaches	€ 700
Recreatie en toerisme	€ 2.700
Techniek	€ 1.500
Parkeren en bereikbaarheid	€ 3.350
	€ 160.600
Resultaat	€ -10.000
Ten laste van de bestemmingsreserve	
- Eenmalige kosten werkgroep Communicatie	€ 10.000
	€ -

Subsidie Gemeente Overbetuwe

Ondernemers	€ 77.900
Vastgoedeigenaren	€ 36.700
	€ 114.600

Afschrijving materiële vaste activa

Inventaris	€ 125
Sfeerverlichting en geluidsinstallatie	€ 5.200
	€ 5.325

Bestuurskosten

Vergoeding centrummanager	€ 7.000
Kantoorbenodigdheden	€ 750
Drukwerk	€ 1.500
Porti	€ 400
Automatiseringskosten	€ 500
Abonnementen en contributies	€ 5.000
Kilometervergoedingen	€ 100
Verteer	€ 3.000
Vrijwilligersactiviteit	€ 2.700
Representatiekosten	€ 250
Bankrente en -kosten	€ 100
Kleine aanschaffingen	€ 200
Accountantskosten	€ 1.000
Uren secretariaat	€ 7.000
Verzekeringen	€ 1.100
Overige algemene kosten / onvoorzien	€ 475
	€ 31.075

Communicatie

Vergoeding vrijwilligers	€	1.200
Drukwerk	€	1.300
Advertentiekosten	€	6.500
Eenmalige fotokosten*	€	2.000
Eenmalige kosten Branding*	€	8.000
Verteer	€	1.000
Website	€	650
Reclameborden	€	3.000
Social Media	€	3.000
Communicatieplatform	€	6.500
Overige	€	1.350
		€ 34.500

*eenmalige kosten komen t.l.v. de bestemmingsreserve	€	10.000
--	---	--------

Kwaliteitsverbetering en veiligheid

Vergoeding statushouders	€	2.000
Themabijeenkomsten	€	1.500
Sfeerverlichting	€	7.500
Geluid en voorzieningen	€	1.000
Schoonhouden centrum	€	150
Kosten bloembaskets	€	12.500
Verteer	€	600
Overige	€	750
		€ 26.000

Reclamezuil

Vergoeding vrijwilligers	€	750
Energielasten	€	1.400
Automatiseringskosten	€	200
Verteer	€	100
Kleine aanschaffingen / onvoorzien	€	500
		€ 2.950

Elst Op Stelten

Vergoeding vrijwilligers	€	200
Onkostenvergoeding	€	300
Sponsoring	€	400
Verteer	€	600
Vrijwilligersactiviteit	€	400
Schoonhouden centrum	€	1.200
Diverse kosten	€	7.600
		€ 10.700

Onder de opbrengsten is € 4.200 opgenomen voor doorbelasting kosten Elst Op Stelten.

Glossy

Drukwerk	€	13.500
Kosten lay out Glossy	€	1.600
Sponsoring	€	4.500
Verteer	€	300
		€ 19.900

Evenementen

Verteer	€	1.000
Representatiekosten	€	200
Kleine aanschaffingen	€	200
Huur apparatuur	€	200
Koopzondag voorjaar	€	2.500
Koopzondag najaar	€	2.500
Koopzondag Sinterklaas	€	1.600
Intocht Sinterklaas (Veko)	€	1.900
Koopzondag Kerst	€	3.500
Straatmuzikantenfestival	€	1.500
Overige evenementen	€	600
Vierdaagse	€	2.000
Winterfestijn	€	2.500
		€ 20.200

Branchering

Themabijeenkomst vastgoedeigenaren	€	1.500
Verkeer	€	100
Representatiekosten	€	100
		€ 1.700

Straatcoaches

Verkeer	€	200
Representatiekosten	€	500
		€ 700

Recreatie en toerisme

Verkeer	€	200
Drukwerk	€	2.500
		€ 2.700

Techniek

Verkeer	€	250
Kleine aanschaffingen	€	1.250
		€ 1.500

Parkeren en bereikbaarheid

Advieskosten	€	2.500
Drukwerk	€	750
Verkeer	€	100
		€ 3.350

