

1059551/1059560

**RAADSINFORMATIEBRIEF**

**INGEKOMEN**

**17 JULI 2019**

zaaknr.:

doc.nr.:



**VERZONDEN**

**17 JULI 2019**

Aan: de gemeenteraad

Ingekomen stukken gemeenteraad

**Ons kenmerk**

1045166/1045842

Datum raadsvergadering

**17 SEP. 2019**

**Bezoekadres**

Capucijnerplein 1  
6021 CA Budel

Origineel bij griffiemedewerkster

Ontv. bev. verstuurd d.d.

**Postadres**

Postbus 2090  
6020AB Budel  
[www.cranendonck.nl](http://www.cranendonck.nl)

Datum: 16 juli 2019

Betreft: Ontwikkelingen Gemeentebreed Ondernemersfonds

**Contactpersoon**

Danielle Twardy  
E d.twardy@cranendonck.nl

Beste dames/heren,

Parkmanagement is een belangrijk speerpunt uit de visie 'Economisch Cranendonck'. In het raadsprogramma "Samen Doen" is opgenomen dat het realiseren van het toekomstbestendig en aantrekkelijk maken van de bestaande bedrijventerreinen door revitalisering, prioriteit heeft. Deze doelstelling is haalbaar via parkmanagement.

### Terugblik

In mei 2017 startten de gesprekken met het bestuur van het Ondernemerscontact Cranendonck (OCC) over parkmanagement. Uit de gevoerde gesprekken spraken ondernemers de voorkeur uit om eerst inzicht te krijgen in de nut en noodzaak van een gezamenlijk optrekken en een gezamenlijke investering. Om de nut en noodzaak inzichtelijk te krijgen vonden in het voorjaar van 2018 gebiedsafhankelijke bijeenkomsten plaats rondom het hoofdthema "Werkplaatsen van de toekomst" bij de bedrijventerreinen, centra en het buitengebied. De volgende vraag stond in deze bijeenkomsten centraal: 'Wat hebben de verschillende werkgebieden in Cranendonck nodig om toekomstbestendig te zijn?'

Het hoofdthema verdeelden we onder in een aantal sub-thema's:

- Duurzaamheid
- Huisvesting en bereikbaarheid
- Veiligheid
- Arbeidsmarkt

Via presentaties over ondermijning en veiligheid, en de dialoog rondom de thema's kregen we een goed beeld wat ondernemers ervaren en wat zij verwachten van een toekomstbestendige werkomgeving. Behoeften soms heel specifiek voor een bepaald gebied, maar ook wensen die voor ondernemers in onze gehele gemeente gelden. Belangrijke input rondom de nut en noodzaak van parkmanagement werd opgehaald. In totaal spraken we met bijna 150 ondernemers en werd duidelijk dat parkmanagement een toegevoegde waarde kan zijn voor Cranendonck.

Samen met experts en ondernemers zijn er per werkgebied ruimtelijke inventarisaties, feiten- en trendanalyses en concept actieprogramma's opgesteld. Deze actieprogramma's zijn vervolgens de

grondslag voor de opstart van parkmanagement. Daarbij is gekozen voor een generieke benadering in de vorm van een opslag voor OZB niet-woningen, waarbij alle eigenaren van bedrijfsmatig onroerend goed en de gebruikers van deze bedrijfspanden meedoen in het model. Uiteindelijk heeft het proces op 26 maart 2019 geleid tot een raadsvoorstel voor de invoering van een Gemeentebreed Ondernemersfonds. Toen dit raadsvoorstel op de agenda kwam, ontstonden er vragen en twijfels bij ondernemers over de organisatie opzet en het financieringsmodel. Deze punten hebben ertoe geleid om het raadsvoorstel van de agenda te halen en opnieuw te bespreken met ondernemers van alle werkgebieden.

*Het doel van parkmanagement blijft gelijk, maar ondernemers brengen we meer aan zet om de vorm en financiering van parkmanagement nader te bepalen.*

### Ontwikkelingen

Vanaf dat moment hebben de volgende overleggen plaatsgevonden:

- Op 15 april heeft een intern overleg plaatsgevonden over het vervolgtraject onder leiding van een externe adviseur parkmanagement. De vraag was of in het kader van het vaststellen van het draagvlak de route zou moeten zijn om terug te gaan naar de ondernemersverenigingen of naar de verschillende gebieden. Conclusie in het gesprek was om terug te gaan naar de gebieden, maar bij voorkeur met steun en aanwezigheid van de ondernemersvereniging OCC.
- Op 26 april heeft overleg plaatsgevonden waarin is geconstateerd dat de vraag om gebiedsmanagement te organiseren alleen kans heeft wanneer die vraag vanuit de ondernemers komt. Dat zou betekenen dat de gemeente in het proces op de achtergrond zou moeten blijven, vooral in de rol van het creëren van de juiste randvoorwaarden. Besloten is om met een aantal in het onderwerp geïnteresseerde personen om tafel te gaan om te kijken of er daadwerkelijk behoefte bestaat aan gebiedsmanagement en zo ja hoe een vervolgproces met kans van slagen er uit zou moeten zien.
- Op 6 mei heeft een overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers vanuit ZLTO. Ondanks de positieve constructieve houding t.o.v. parkmanagement, ziet ZLTO geen directe meerwaarde t.o.v. het bestaande samenwerkingsverband vanuit ZLTO.
- Op 20 mei heeft een overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers/ondernemers van verschillende Cranendonckse bedrijventerreinen en vertegenwoordigers vanuit het OCC en Centrum Management Budel. Helaas ontbrak een vertegenwoordiger van de ZLTO om agendatechnische redenen. Er is gesproken over de kern van parkmanagement, de nut en noodzaak, de meerwaarde, het financieringsmodel en de organisatievorm. Het doel van parkmanagement wordt gedragen maar de manier waarover daarover is discussie gevoerd.
- Op 6 juni heeft een overleg plaatsgevonden met OCC en de adviseur parkmanagement over de concrete rol en verwachtingen van OCC betreffende parkmanagement.
- Op 18 juni heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen OCC en B&W van Cranendonck waarbij OCC toegezegd heeft om mee te werken aan de opzet van parkmanagement te beginnen bij Rondven en Meemortel. OCC gaat deelnemen in een op te richten werkgroep waarbij de focus ligt op korte termijn resultaten en aansturing vanuit ondernemers.

### Generieke aanpak versus specifieke aanpak

In bovenstaande overleggen is de generieke aanpak van gebiedsmanagement geplaatst tegenover de gebiedsspecifieke aanpak. In het laatste geval worden alleen die gebieden meegenomen die er wat mee willen. De rest wordt voorlopig buiten beschouwing gelaten. In dat geval zal ook het financieringsmodel anders moeten. De opslag op de OZB kan wettelijk niet gebiedsspecifiek zijn en is ook niet wenselijk. Dus er zal overgestapt moeten worden naar reclamebelasting of een BIZ regeling. Het gevoel bij ondernemers is dat een gebiedsgerichte aanpak sneller werkt en bij succes opgepakt zal worden door de andere gebieden. Wanneer zich in de toekomst de situatie voordoet dat andere gebieden willen participeren, dan kan op dat moment nog overgestapt worden op een generiek model.

### Wat te doen?

Cranendonck staat voor een fundamentele keuze. Doorzetten van het generieke model of overstappen op een gebiedsspecifiek model. Er is een werkgroep van ondernemers die het specifieke model verder gaat uitwerken en met een plan komt voor de bedrijventerreinen Rondven en Meemortel. Ondernemers willen tempo maken en de inspanningen richten op de bedrijventerreinen waar parkmanagement het snelst zichtbaar resultaat oplevert en meerwaarde biedt voor ondernemers. Er wordt vanuit de werkgroep gestreefd om een voorstel/ondernemersinitiatief bij het college neer te leggen.

### Proces van de werkgroep

- Keuze voor wel/niet gebiedsspecifieke oplossing;
- Keuze voor en uitwerken voorkeurs organisatiemodel (aansluiten bij glasvezelcoöperatie, of een vereniging met bedrijventerrein commissies of een vereniging per bedrijventerrein);
- Uitwerken financieringsmodel: reclamebelasting of BIZ voor bedrijventerreinen;
- Bespreken van de uitwerkingen met de kerngroep en aanbrengen van eventuele aanpassingen;
- Overleg met bestuur OCC over structuurwijziging en detailuitwerking en vraag om ondersteuning op basis van vrijwillige participatie van bedrijventerreinen;
- Overleg met bestuur ZLTO over structuurwijziging en consequenties voor het buitengebied;
- Overleg met bestuur centrum management Budel en winkeliersvereniging Maarheeze;
- Roadshow per bedrijventerrein over meta doelstelling, structuur, hoogte reclamebelasting en zeggenschap, over belangrijkste detailproblemen en op basis daarvan meting interesse ondernemers op dat bedrijventerrein;
- Invoering reclamebelasting/BIZ voor bedrijventerreinen die willen participeren.
- Opstellen van een plan en afstemmen met de gemeente zodat een aangepast raadsvoorstel geschreven kan worden.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,  
De secretaris,

Ir. J.A.G.M. van Aaken

De burgemeester,

F.A.P. van Kessel