

Beleidsplan Centrummanagement Nederweert.

December 2013.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.
2. Startfase 2009-2012.
3. Activiteiten 2013.
4. Vooruitblik 2014-2017.

Bijlagen:

1. Organigram.
2. Functie en samenstelling werkgroepen.
3. Functieomschrijving centrummanager.
4. Evenementenkalender 2014.

Inleiding.

1. Wat is Centrummanagement?

Centrummanagement gaat over het organiseren van samenwerking en het bundelen van krachten van belanghebbende partijen. Het gaat primair om partijen die investeren in het centrum. Dat zijn de gemeente die investeert in de openbare ruimte, de vastgoedeigenaren die investeren in de panden en de ondernemers als gebruikers van de winkelpanden. Deze drie partijen bepalen gezamenlijk de kwaliteit van het centrum ieder vanuit zijn eigen rol.

Het idee erachter is dat er méér te bereiken is door het bundelen van krachten en meer gericht investeren op basis van een gezamenlijke visie en aanpak.

Centrummanagement is geen vast model, het gaat om maatwerk. Goede resultaten kunnen alleen worden behaald als, in goed overleg en op elkaar afgestemd, taken worden opgepakt. Hoe Centrummanagement vorm krijgt hangt af van de keuzes die gezamenlijk, op lokaal niveau, worden gemaakt.

Ook inwoners hebben belang bij een goed functionerend centrum.

2. Hoe is Centrummanagement tot stand gekomen?

De oprichting van een Centrummanagement paste in de ontwikkeling van een toekomstvisie voor het centrum zoals die door de gemeente in 2009 is vastgesteld in het Masterplan Nederweert-Budschop.

Doel van de gemeente was om een kwaliteitsslag te realiseren voor het centrum.

Duidelijk was dat planologische regelingen en verbeteringen in de openbare ruimte alléén onvoldoende zijn om de vereiste kwaliteitsslag te maken. Die kan alleen dan worden gemaakt als de daarvoor benodigde wil tot samenwerking tussen belanghebbende partijen ook aanwezig is. En dat was niet het geval.

Slechts 40 van de ca. 130 in het centrumgebied gevestigde ondernemers waren lid van de Ondernemers Vereniging Nederweert (O.V.N.). Nog minder ondernemers waren aangesloten bij het MKB. Ook ontbrak een vereniging van vastgoedeigenaren. Door deze zeer lage organisatiegraad is het niet makkelijk om samenwerking van de grond te krijgen.

De eerste vraag die beantwoord moest worden is: hoe komen we op één lijn? In welke organisatievorm en hoe zorgen we vervolgens voor continuïteit?

Een goed functionerend Centrummanagement zou hierin moeten voorzien.

3. Wat is het doel van Centrummanagement?

Centrummanagement richt zich op alles wat te maken heeft met de ruimtelijke kwaliteit en het economisch functioneren van het centrumgebied, het verbeteren van het vestigings- en verblijfsklimaat en alles wat daartoe bevorderlijk kan zijn.

Het betreft de navolgende thema's:

- Beheer en onderhoud van de openbare ruimte
- Veiligheid
- Wet- en regelgeving
- Bereikbaarheid en parkeren
- Winkelaanbod en branchering
- Promotie en communicatie
- Organisatie van evenementen en acties

Centrummanagement draagt zorg voor het afstemmen van en het eventueel mee ontwikkelen van beleid rondom deze thema's.

Centrummanagement streeft er naar om de volgende organisatorische- en inhoudelijke doelstellingen te realiseren:

Organisatorisch.

- Bevorderen samenwerking en begrip tussen belanghebbende partijen.
- Zorgen voor een gezamenlijk gedragen visie en een professionele aanpak.

Inhoudelijk.

- Versterken van de aantrekkingskracht van het centrumgebied.
- Versterken van het economisch functioneren.
- Verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Startfase 2009-2012.

In 2009 is door de gemeente besloten om te komen tot de oprichting van een Centrummanagement voor het centrumgebied van Nederweert. Na voorbereidende activiteiten in 2009, is de Stichting Centrummanagement Nederweert op 8 maart 2010 bij notariële akte officieel opgericht.

De eerste bestuursleden werden bij akte van oprichting benoemd:

F.J.H. Duits, onafhankelijk voorzitter.

E.F. Janssen, vertegenwoordiger zakelijke dienstverlening.

P.A.M. van der Sande, vertegenwoordiger horeca.

J.A.G. Brinkmans, vertegenwoordiger MKB.

J.M.M. Duijts, vertegenwoordiger O.V.N.

S.H.M. Heerschap, vertegenwoordiger vastgoedeigenaren.

R.C.M. Wernink, vertegenwoordiger gemeente Nederweert.

Voor de opstartfase heeft de gemeente een budget van € 80.000,-- beschikbaar gesteld. Binnen de twee jaar durende opstartfase moet de Stichting Centrummanagement in een structurele financiering van haar activiteiten voorzien. Daarnaast stelt de gemeente ook ambtelijke ondersteuning beschikbaar.

In de oprichtingsakte is het bestuurslidmaatschap van de vertegenwoordiger van de gemeente beperkt tot de opstartfase (2 jaar). Dit impliceert dat de gemeente als belanghebbende partij niet meer in het bestuur van het Centrummanagement vertegenwoordigd is. Dit is in tegenspraak met het algemene uitgangspunt van een Centrummanagement model waarin “alle belanghebbende partijen in gelijkwaardigheid vertegenwoordigd zijn” en “in gezamenlijkheid besluiten nemen”. De gemeente, vastgoedeigenaren en de ondernemers vormen de pijlers onder het Centrummanagement.

Tijdens de voorbereiding in 2009 en na de officiële oprichting in 2010 is allereerst veel aandacht besteed aan het verbeteren van de communicatie en het verwerven van draagkracht bij de lokale ondernemers en organisaties en verenigingen die evenementen en activiteiten in het centrum organiseren. Voor een bredere oriëntatie op de toekomstige taken werden enkele seminars bezocht en werden contacten gelegd en ervaringen uitgewisseld met Centrummanagement Panningen, de Ondernemersvereniging Someren en Centrummanagement Asten. Tijdens deze collegiale uitwisselingen werd duidelijk dat de

heersende economische crisis een forse aanslag pleegde op de oorspronkelijk voorgenomen ambities. Door de crisis was er weinig bereidheid voor investeringen en werden activiteiten doorgaans beperkt tot het organiseren van “haalbare” evenementen en acties om de aantrekkingskracht van het centrum op peil te houden.

De zoektocht naar een goede lokale aanpak blijkt een moeizaam proces. De vraag hoe een effectief en breed gedragen Centrummanagement te vestigen bleek niet eenvoudig te beantwoorden. Overleg met de O.V.N. verliep aanvankelijk erg moeilijk. In plaats van een toekomstig partner zag men in Centrummanagement een concurrent die alleen maar extra geld kost. Het overleg met de afdeling Horeca Nederweert en Stichting de Heerlijke Peel verliep positiever en er was bereidheid tot samenwerking. Stichting de Heerlijke Peel is na een aanvankelijk goede start in problemen geraakt omdat zowel op bestuurlijk- als financieel vlak de continuïteit niet meer kon worden gewaarborgd. De met promotieactiviteiten verbonden kosten zijn te hoog voor de beperkte groep horeca ondernemers. Zij willen dan ook hun promotieactiviteiten onderbrengen bij Centrummanagement. Dit betekent echter dat activiteiten van Centrummanagement niet meer beperkt blijven tot het centrumgebied, maar gedeeltelijk gemeente breed komen liggen.

De pogingen van Centrummanagement om een vereniging van vastgoedeigenaren op te richten mislukten. Het idee kreeg wel bijval, maar niemand wilde de kar trekken. Het blijft echter uitermate belangrijk om vastgoedeigenaren als belangengroep en als “pijler” van het Centrummanagement model te betrekken bij nieuwe ontwikkelingen.

De crisis zet ook een forse rem op de ontwikkelingen van het Masterplan. Omdat de urgentie voor de aanpak van het centrum onverminderd groot is, besluit de gemeente tot een heroriëntatie van het Masterplan die wordt vastgelegd in de nota “Doorstart Masterplan Nederweert-Budschof”.

Als kenmerken voor de centrumontwikkelingen worden daarin genoemd:

- De markt investeert zelf in de ontwikkeling van vastgoed. De gemeente stimuleert en faciliteert en investeert in openbaar gebied.
- De ontwikkeling moet aansluiten op de behoeften van de lokale ondernemers en vastgoedeigenaren.
- Opname van deze behoeften door middel van een “bottom up” consultatieronde in samenwerking met bijvoorbeeld het Centrummanagement.
- Actieve sondering van interesse van nieuwe winkelketens.
- Inspelen op kansen die zich voordoen.
- Stimuleren van investeringscoalities van ondernemers, vastgoedeigenaren en vastgoedontwikkelaars.

In januari 2012 wordt gestart met de “Doorstart Masterplan Nederweert-Budschop”. Doel is om samen naar wegen te zoeken om de realisatie van het plan weer op te pakken waarbij wordt uitgegaan van een individuele benadering van ondernemers, vastgoedeigenaren en investeerders. De aanpak is vastgelegd in de notitie “Idee over doorstart Masterplan Nederweert”. Aandachtspunten hierin zijn:

- Herdefiniëring van de ambitie.
- Lokale plannen, initiatieven en behoeften.
- Balans van kansen / ontwikkelstrategieën.
- Ruimtelijke structuur.

Gestart wordt met het voeren van individuele gesprekken met vooraf geselecteerde ondernemers de “sleutelpartijen”. In deze consultatieronde zijn een aantal ondernemers met belangen in het centrumgebied bezocht. Behalve een bevestiging van de heersende economische malaise leverden deze gesprekken helaas niet veel op.

Eind februari 2012 blijkt er serieuze belangstelling voor een herontwikkeling van de locatie “Wijen/EmTé”. Dit wordt als een kansrijk initiatief ondersteunt door de gemeente maar daarin is geen rol voor Centrummanagement omdat dit een publiek /private ontwikkeling betreft. Dit project vergt kennelijk zoveel capaciteit dat geen tijd overblijft voor het ter hand nemen van de overige aandachtspunten.

De eerste twee jaren van Centrummanagement blijven de activiteiten, mede door de invloed van de economische crisis, beperkt tot een oriëntatie op de taken van een lokale Centrummanagement organisatie. De werkzaamheden zijn gericht op het zoeken naar haalbare activiteiten en het trachten helder te krijgen wat belanghebbende partijen van een Centrummanagement verwachten.

De start en de realisatie van enkele infrastructurele projecten (5-hoek Budschop, verbreding brug 15 en de voorbereiding van de herinrichting Brugstraat/Horecaplein) vormen gelukkig een aanknopingspunt om de communicatie en samenwerking met de lokale ondernemers op te pakken en te verbeteren.

In de persoon van Gerrit Timmerman is medio 2012 een centrummanager aangetrokken die goed bekend is met de lokale omstandigheden en die de capaciteiten en het elan bezit om de samenwerking met ondernemers en verenigingen een actieve impuls te geven. Bovendien is hij bereid dit voor één jaar geheel belangeloos te doen.

Ondanks de tegenzittende omstandigheden zijn in 2012 enkele nieuwe initiatieven gerealiseerd.

- Het ontwikkelen, implementeren en uitrollen van het SMS Alert systeem. Op dit systeem, waarin ondernemers via mobiele telefoon snel kunnen worden geïnformeerd over bijv. winkeldiefstal, aanwezigheid van zakkenrollers etc., zijn

145 ondernemers kosteloos aangesloten. De ontwikkelkosten bedroegen ca. € 700,-- incl. drukwerk van de bijbehorende handleiding.

- In samenwerking met de stichting “d ‘indj bringtj” is door de O.V.N. op tweede paasdag (koopzondag) een Schotse dag georganiseerd in het centrum met o.m. een Schotse markt, doedelzakblazers, whisky proeven, Highland games etc. Aan deze activiteit werd een subsidie verstrekt ad. € 1.000,--.

- Met de O.V.N. is, na intensief overleg, overeenstemming bereikt over de toekomstige samenwerkingsvorm. De O.V.N. gaat als werkgroep functioneren onder Centrummanagement.

- In samenwerking met 4 horeca ondernemers werd een initiatief genomen om te komen tot een meerdaags winterevenement. Een culinair / entertainment project dat jaarlijks zou terugkeren. Gedacht werd aan het opzetten van een grote spiegeltent op het Raadhuisplein waarin diverse culinaire en entertainment activiteiten kunnen worden georganiseerd. De totale kostenbegroting hiervoor lag te hoog. Om toch een culinair evenement mogelijk te maken wordt het idee opgepakt om, jaarlijks, in de aanloop naar kerstmis een Nederweeter Proeventocht te organiseren. Vier horeca ondernemers en de combinatie Storms wijnen / Slagerij Hermanns doen hieraan mee. Via WOW-deal kunnen vouchers worden gekocht waarmee het publiek bij de deelnemers kan “preuven” van het kerstmenu. Ook de supermarkten zullen aan het publiek hapjes presenteren. Centrummanagement draagt bij in de promotiekosten van deze eerste “Proeventocht”.

- De gevolgen van de bezuiniging van de gemeente met betrekking tot de gladheidbestrijding hebben in de winter van 2011/2012 tot veel overlast geleid voor het winkelende publiek. Om overlast van winterse neerslag zoveel mogelijk te beperken heeft Centrummanagement het initiatief genomen om het sneeuwruimen en de gladheidbestrijding in samenwerking met ondernemers zelf te organiseren. Door de fa. Harald Donkers wordt gratis een proef sneeuwruiming uitgevoerd op de parkeerplaatsen van de supermarkten. Deze service wordt in hoge mate geapprecieerd door het winkelend publiek en ondernemers zijn overtuigd van het nut en zijn bereid bij te dragen in de kosten. De totale kosten van de gladheidbestrijding bedroegen € 3.741,53 die via een verdeelsleutel over de ondernemers zijn verdeeld. Op verzoek van het parkmanagement sluiten ook de ondernemers op industrieterrein Pannenweg zich aan bij de gladheidbestrijding. De gemeente levert gratis strooizout en de fa. Harald Donkers zorgt voor de uitvoering.

- De nieuw opgezette website nadert zijn voltooiing. Omdat deze site ook zal worden ingezet voor promotieactiviteiten van geheel Nederweert is in overleg met de gemeente besloten de site te lanceren met de naam "Dit is Nederweert". Aan de site wordt de QR-code gekoppeld zodat er ook een mobiele versie via smartphones beschikbaar komt.
- De plannen voor de mogelijke (tijdelijke) vestiging van een Action zorgden voor intensief overleg met verontruste ondernemers en betekende een flinke aanslag op de tijdsbesteding van de centrummanager en het bestuur.
- Met het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (drs. E. Reubsaet) werd overleg gepleegd over branchering. Met name ging het over de vraag: Wat er wordt gemist in het winkelaanbod? Uit een eerder door HBD opgemaakte rapport blijkt echter dat het aanwezige winkelbestand in Nederweert in ruime mate voldoet. Voor supermarkten is zelfs sprake van overaanbod. Mogelijkheden voor nieuwe vestigingen liggen vooral in de modebranche.
- In samenwerking met de gemeente werd de verzelfstandiging van de markt en van de kermissen opgepakt en afgerond.

In de gepubliceerde jaarverslagen van de Stichting Centrummanagement Nederweert over de jaren 2010 - 2011 en 2012 is verantwoording afgelegd over de activiteiten en de besteding van middelen in de startfase.

Zoals al opgemerkt kende Centrummanagement, mede als gevolg van de heersende economische crisis, een trage start. Positief punt is dat een zorgvuldig financieel beleid is gevoerd en geen grote risico's zijn genomen, waardoor de door gemeente uitgekeerde voorschotten nagenoeg nog volledig beschikbaar zijn. Het jaar 2012 sloot af met een eigen vermogen ad. € 69.762,--.

Activiteiten 2013

Na de aanvankelijk trage start komt het Centrummanagement in 2013 op stoom. Een belangrijk aantal zaken wordt gerealiseerd:

- Inventariseren van activiteiten waarin Centrummanagement inmiddels actief in deelneemt (o.a. Koopzondag activiteit 2^e paasdag in samenwerking met Stichting d'Indj Bring'jt, het Lentefestijn in overleg met de OVN, het auto- show evenement Neewieert on wiels in samenwerking met de initiatiefgroep.
- Indienen van een zienswijze i.v.m. de voorgenomen vestiging van Action. Tevens wordt een open brief aan de gemeenteraad gezonden. Ook enkele ondernemers hebben een zienswijze ingediend. Uiteindelijk leiden deze acties er toe dat het verzoek voor ontheffing van het bestemmingsplan wordt afgewezen.
- Lancering van de website "Dit is Nederweert" op 14 febr. 2013. Deze nieuwe site is i.s.m. met de gemeente ontwikkeld door GetNoticed. Ter promotie van de site is een tassenactie georganiseerd in het centrum. In de kosten ad. € 1.800,-- heeft de gemeente € 605,-- bijgedragen.
- Overleg met de gemeente over de verkeersplannen, parkeren en parkeerroutes etc. in het centrumgebied.
- Organisatie i.s.m. Stichting d'Indj Bring'jt van een "hout dag" op koopzondag 2^e paasdag 1 april 2013 waarbij op een drietal plaatsen in het centrum activiteiten plaatsvinden (houtbewerking, boomstam tillen, dierenfiguren zagen etc.). Hieraan wordt een bijdrage ad. € 1.000,-- geleverd.
- Samenwerking met de gemeente met betrekking tot de organisatie/ promotie van kermissen en andere promotie activiteiten o.m. opening nieuw ingerichte horecaplein, opening Brug 15 en vernieuwde Brugstraat.
- Bemensing en start van de werkgroep promotie en evenementen, de werkgroep communicatie & pr. en de werkgroep inrichting en beheer kernwinkelgebied.
- Inschakeling centrummanager bij de communicatie en het overleg tussen gemeente, aannemer en ondernemers bij uitvoering werkzaamheden horecaplein en Brugstraat.
- Plaatsing van tegels met QR-code op een aantal locaties in het centrum (Dit is Nederweert).
- Medewerking aan de organisatie van het evenement "Lentefestijn" van de OVN. Centrummanagement draagt ca. € 1.700,-- bij aan promotie/advertentiekosten voor dit evenement. Door het bar slechte weer op die dag viel het evenement letterlijk en figuurlijk in het water.
- Het kopen en opknappen van een kiosk die bij diverse evenementen / activiteiten kan worden ingezet. De totale investering bedraagt ca. € 3.000,-- . Twee horeca ondernemers dragen ieder € 500,-- bij in deze kosten.
- Overeenstemming over een financiële vergoeding voor de inzet van centrummanager Gerrit Timmerman. Gerrit verricht zijn diensten als z.z.p.-er ad. € 1.000,-- per maand ex. btw.
- In samenwerking met C.M. Weert zijn twee voorstellingen van het Straattheater naar Nederweert gehaald. Een optreden vond plaats bij "Hof van Schoor" en het tweede optreden was op Lambertushof. Beide optredens werden druk bezocht.

- Mede organiseren van de opening van de vernieuwde Brug 15, Brugstraat en het horecaplein op 23 augustus 2013. Mede door het mooie weer was dit een feestelijke gebeurtenis die veel mensen op de been bracht. Vanaf de vijfhoek op Budschop tot en met het horecaplein heerste een feeststemming. C.M. heeft ca. € 700,-- bijgedragen in de kosten.
- In verband met de nieuwe winkelsluitingswet worden nieuwe afspraken gemaakt met gemeente en de ondernemers over de zondagsopenstelling.
- Neewieert on Wiels (NOW) was ook dit jaar weer een mega publiekstrekker. Vele duizenden bezoekers bezochten de auto- show in de straten van het centrum. Mede door het mooie september weer en muzikale optredens op diverse plaatsen in het centrum was het erg gezellig vertoeven. Horeca en ook winkels werden druk bezocht. C.M. leverde een bijdrage van € 750,-- in de organisatiekosten.
- De zondagsopenstelling van bakker Tommie kende een vliegende start dankzij de samenwerking van ondernemer, centrummanager en de communicatiepartners (NW24 en GetNoticed).
- Sluiten PR-pact waarin Centrummanagement samenwerkt met GetNoticed (website), Zippycraft (social media), Nederweert 24 (nieuwssite) en Weert TV (nieuws en tv-reclame).
- Het huren en inrichten van een eigen kantoor/accommodatie waardoor het Centrummanagement een zichtbare eigen plek krijgt in het centrum en waar ondernemers, inwoners en bezoekers kunnen binnenlopen voor informatie.
- Starten voorbereiding om in samenwerking met de gemeente te komen tot een structurele vorm van financiering voor de activiteiten van het Centrummanagement. Er zal een keuze moeten worden gemaakt uit enkele opties. Het heffen van een contributie bij aangesloten leden is vanwege de lage organisatiegraad geen optie. Een verplichte heffing op basis van een vast bedrag per ondernemer lijkt de meest geschikte vorm. Op 21 november 2013 werd hiervoor een eerste bijeenkomst met ondernemers georganiseerd. De optie om via de heffing van een reclamebelasting te voorzien in een structurele financiering van het Centrummanagement werd bepaald niet met gejuich ontvangen. Ook de opkomst van ondernemers valt met ca. 30 aanwezigen tegen. Men wijt dit aan een slechte communicatie en aan onduidelijkheid over de rol van het Centrummanagement. In het voorjaar zal een vervolgbijeenkomst worden georganiseerd.
- In samenwerking met de OVN en "de Pelen" wordt op 17 november (St. Nicolaasactie) een kleurwedstrijd voor de jeugd gehouden. Bij centrum "de Pelen" zijn hiervoor 200 deelnemerskaarten voor het "kabouterpad" gekocht (OVN en CM dragen ieder € 400,-- bij in de kosten).
- Op 15 december 2013 wordt de 2^e editie van de Nederweerder Proeventocht georganiseerd. Meer dan 300 personen kopen via WOW- deal een voucher voor dit smakelijke evenement.
- Er is een start gemaakt voor een nieuwe activiteit tijdens de jaarlijkse te houden balansopruiming (periode januari – februari). Er wordt een gratis loterij georganiseerd waarbij het kopende publiek bij besteding van € 20,-- een lot ontvangt waarop mooie prijzen te winnen zijn. Deze actie start met een "kapellen festival" op de eerste koopzondag in januari. Het is de bedoeling dat deze actie jaarlijks terugkeert op de evenementenkalender.

Naast de hiervoor genoemde activiteiten hebben talrijke overleggen plaatsgevonden met verenigingen, dorpsraden, ondernemers, vastgoedeigenaren en met gemeentelijke diensten. Daarnaast is deelgenomen aan bijeenkomsten met overkoepelende organisaties zoals MKB en Hoofdbedrijfschap Detailhandel, collega Centrummanagement organisaties etc. Ook is bemiddeld tussen individuele ondernemers en verhuurders van vastgoed.

Het jaar 2013 overziend kan worden geconstateerd dat het in Nederweert nog niet zo slecht gaat in vergelijking met veel andere plaatsen. De gemeente investeert flink in het opknappen van de openbare ruimte. De leegstand van panden is beperkt gebleven en ondanks de gure economische tegenwind zijn een aantal nieuwe ondernemers gestart door overname van bestaande winkels en het winkelaanbod is zelfs uitgebreid met een 5-tal nieuwe winkels. Daarnaast wisten een aantal ondernemers zich te onderscheiden IJssalon Florence werd wederom beste ijssalon van Nederland, Bruna Gommans eindigde in de landelijke top 5 van Bruna winkels, Slagerij Hermanns behaalde met zijn assortiment weer diverse prijzen, de Toverbal was leukste winkel en Pleunis mode de gezelligste winkel. De fraaie verbouwing en heropening van Storms Wijnen is een aanwinst voor de Kerkstraat.

Voorwaar geen slechte balans!

Vooruitblik 2014-2017

Voor de ruimtelijke kwaliteit van het centrum is het Masterplan leidraad. In het Masterplan is de visie neergelegd op welke wijze een aantrekkelijk en levendig centrumgebied kan worden gerealiseerd. Een centrum waarmee de verzorgingspositie binnen de regio wordt behouden en versterkt en waarmee een betere relatie tot stand wordt gebracht tussen de kernen Nederweert-dorp en Budschop.

Vanaf medio 2009 investeert de gemeente in:

- Ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties Merenveld en Hoebenakker (2009)
- Herinrichting vijfhoek Budschop (2011)
- Verbreding brug 15 (2013)
- Herinrichting Brugstraat/ Horecaplein/ entree Geenestraat (2013)
- Aanleg /uitbreiding parkeerplaats Loverstraat (2013)
- Herinrichting Kerkstraat/Lambertushof (start voorbereiding 2013)

Voor de komende jaren staan / komen nog op de rol:

- Realisatie herinrichting Kerkstraat/Lambertushof inclusief verbeteringen in de aanloopstraten
- Herontwikkeling locatie EmTé/Wijen
- Randwegproject
- Ontwikkeling visie "Kanaalzone"
- Nieuwe langzaam verkeersverbinding met Budschop
- Ontwikkeling/ herontwikkeling sportpark/recreatiezone Randweg-West

De gemeente levert hiermee een forse bijdrage in de verbetering en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.

De Stichting Centrummanagement streeft er naar om de economische ontwikkeling wat betreft winkelen en recreatie in het centrum te bevorderen en verder te ontwikkelen.

Onder het motto "Samen Groots" wil het Centrummanagement zich inzetten om in Nederweert, aan inwoners en bezoekers, het beste te bieden op het gebied van winkelvoorzieningen, horeca en recreatiemogelijkheden. In een sfeer van openheid, verbondenheid, respect en vertrouwen samen met andere partijen vernieuwende concepten ontwikkelen om de economische activiteiten te bevorderen door het verbeteren van de

onderlinge communicatie, het stimuleren van nieuwe initiatieven en creatief mee te denken met ondernemers en ondernemersorganisaties.

De Stichting Centrummanagement Nederweert wil zo een organisatorisch kader bieden waarin partijen, gericht op ontwikkeling, promotie en beheer van het centrum, samenwerken met als doel het centrum aantrekkelijker te maken, de leefbaarheid te bevorderen en het economisch functioneren te versterken. De samenwerking met de gemeente is verankerd door de beschikbaar gestelde ambtelijke ondersteuning in de persoon van de bedrijvencontactfunctionaris van de gemeente. Deze persoon functioneert als adviseur en aanspreekpunt voor het centrummanagement, voor ondernemers en overige partijen. Daarnaast vervult hij een rol als coördinator in de contacten met het college van B en W en met de diverse gemeentelijke diensten.

Onze vestiging aan de Brugstraat 33 moet een centrale functie gaan vervullen. Een plek waar ondernemers, inwoners en andere partijen terecht kunnen met ideeën en vragen. De functionele inrichting biedt mogelijkheden voor het beleggen van besprekingen, vergaderingen, organisatie van seminars en cursussen, training “social media” gebruik, promotionele activiteiten etc.

Met de ingebruikname van deze accommodatie heeft de Stichting Centrummanagement Nederweert een herkenbare plek in het centrum.

Voor veel projecten, activiteiten en evenementen waarbij het Centrummanagement betrokken is, geldt dat deze meestal jaarlijks terugkeren en daarmee min of meer permanente aandachtspunten zijn.

Voor de periode 2014-2017 zal er extra aandacht zijn voor:

- Het goed op elkaar afstemmen van activiteiten en evenementen waardoor ze elkaar zoveel mogelijk zullen versterken. In de startfase is al een inventarisatie uitgevoerd. Er zullen ook contacten worden gelegd met de dorpsraden van alle dorpskernen zodat een afstemming kan plaatsvinden waardoor wordt voorkomen dat activiteiten / evenementen elkaar gaan beconcurreren.
- Streven naar een betere kwaliteit en effectiviteit van acties en het doelgroep bereik (winkels, horeca, recreatie) hiervan, passend bij Nederweert, consumentvriendelijk en samenwerking bevorderend. Gericht op het beter economisch functioneren van het centrum.
- Omzet / verkoop stimulerende activiteiten / acties ontwikkelen. Met name voor de koopzondagen moeten in samenwerking met de ondernemers aantrekkelijke acties worden ontwikkeld gericht op het winkelend / kopend publiek. Iedere koopzondag moet gekoppeld zijn aan een aansprekende actie / thema / evenement.
- Monitoren parkeerbeleid in samenwerking met de gemeente.
- Promotie en marketing van het centrum. Het op de kaart zetten van Nederweert als aantrekkelijk winkelgebied.

- Meer mensen naar het centrum trekken. Een levendig en bruisend centrum waar regelmatig aantrekkelijke activiteiten plaatsvinden.
- In samenwerking met de gemeente en toeristische organisaties nieuwe initiatieven ontwikkelen om toerisme en dagrecreatie te bevorderen. Ingezet moet worden op uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden voor gezinnen met kinderen (mid-week en weekend arrangementen) nabij de diverse natuurgebieden (Weerterbos, Sarsven en de Banen, Houtsberg, Schoorkuilen, Wellenstein, de Zoom, de Kruisvennen, de Grootte Moost en Grootte Peel). Hier liggen beslist kansen voor horeca ondernemers.
- Afspraken maken met de gemeente over het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

Speciaal aandacht zal worden besteed aan de onderwerpen:

- **Leegstand.**
Leegstand is een doorn in het oog. Leegstaande panden geven de winkelstraten een troosteloze aanblik. Een korte termijn oplossing kan worden bereikt door de etalageruimte van een leegstaand pand in te richten. Deze zogenaamde “window dressing” kan de sfeer in een winkelstraat al sterk verbeteren. Met eigenaren van leegstaande winkelpanden zal hierover worden overlegd.
- **Branchering / acquisitie.**
Ontwikkeling van promotie activiteiten gericht op het aantrekken van nieuwe winkels / bedrijven. Hierbij willen wij vooral aandacht geven aan het aantrekken van aanvullend assortiment, maar hierbij wel rekening houden met het al aanwezige aanbod. Voor een goede levensvatbaarheid moet overaanbod in bepaalde branches worden voorkomen.
- **Verplaatsing van winkels.**
Het realiseren van een compact winkelcentrum, zoals omschreven in het Masterplan, waarbij winkels zijn geconcentreerd in Kerkstraat / Lambertushof, is onder de heersende economische omstandigheden moeilijk haalbaar. Niettemin kan al een flinke verbetering worden bereikt als de buiten het centrum gelegen winkels kunnen worden verplaatst naar het kernwinkelgebied. Voor de verplaatsing van winkels zou een separaat fonds moeten worden gevormd.

Kostenbegroting.

(in duizenden euro).

	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Structurele kosten.				
- kosten centrummanager	12	12	12	12
- huur pand	6	6	6	6
- communicatie	3	3	3	3
- bureaunkosten	3	3	3	3
- overige huisvesting	2	2	2	2
- afschrijving inventaris	1	1	1	1
Subtotaal	27	27	27	27
Projectkosten				
- evenementen/acties/P.R.	12	14	15	15
- stelpost leegstand	1	1	1	1
- stelpost branchering	2	2	3	3
- stelpost overige kosten	3	3	5	5
Subtotaal	18	20	22	22
Totale kosten	45	47	50	50

Dekkingsplan.

Voor de financiering van onze activiteiten gaan we er van uit dat we er in zullen slagen om een vorm van structurele financiering te verkrijgen.

Uitgangspunt is dat deze financiering ongeveer op hetzelfde niveau komt te liggen als de jaarlijkse contributiebijdrage van een bij de voormalige ondernemersvereniging (O.V.N.) aangesloten ondernemer. In het centrumgebied zijn ca. 140 ondernemers gevestigd. Het streven is om een begroting rond te krijgen van ca. € 40.000,-- tot 45.000,--.

Door het onderbrengen van de O.V.N. onder de paraplu van het Centrummanagement is door de O.V.N. over 2013 geen contributie meer geheven. De nog aanwezige geldmiddelen zijn ingezet voor de bekostiging van de door de O.V.N. georganiseerde acties in 2013.

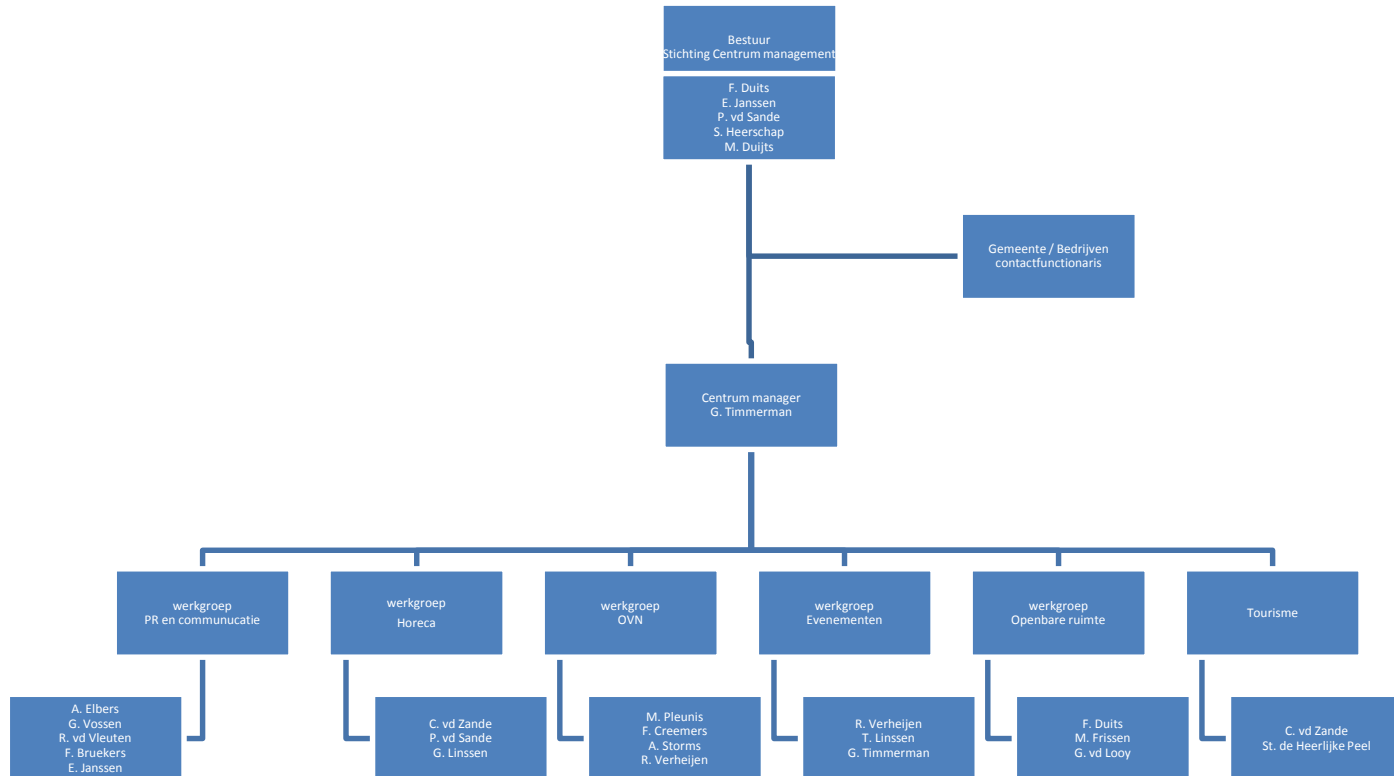
Omdat de voorbereiding, de te volgen procedures en de daaropvolgende invoering van een structurele financiering nog de nodige tijd zullen vergen moet het jaar 2014 als voorbereidingsjaar worden beschouwd en kunnen nog geen opbrengsten worden gegenereerd. Dit betekent dat de kosten van het Centrummanagement over het jaar 2014 nog ten laste van het door de gemeente beschikbaar gestelde startbudget komen. Het nog uitstaande restant voorschot ad € 16.000,-- bij de gemeente en de nog aanwezige geldmiddelen uit de eerder verstrekte voorschotten zijn voldoende om de kosten in het jaar 2014 te financieren.

Uitgaande van een jaarlijkse begroting van € 40.000,-- tot 45.000,-- aangevuld met project sponsoring en vrijwillige bijdragen van ondernemers buiten het centrumgebied, zou de financiële continuïteit van het Centrummanagement vanaf het jaar 2015 moeten zijn gewaarborgd.

Bijlagen

1. Organigram.
2. Functie en samenstelling werkgroepen.
3. Functieomschrijving centrummanager.
4. Evenementenkalender 2014.

Bijlage 1 : Organigram



Bijlage 2 : Functiebeschrijving werkgroepen.

1. Openbare ruimte.

Omvat de beoordeling/toetsing van de gemeentelijke plannen voor de (her)inrichting van de openbare ruimte in het kernwinkelgebied van Nederweert-dorp, alsmede de verkeersmaatregelen, het parkeerbeleid en het veiligheidsbeleid voor het kernwinkelgebied. Ook de aankleding van de openbare ruimte met groenvoorziening, kunst en bloembaskets behoort hierbij.

Tevens zal, in samenwerking met de gemeente, een visie moeten worden opgesteld met betrekking tot het toekomstige beheer van het kernwinkelgebied.

Nauwe samenwerking met de gemeente en andere belanghebbenden zoals dorpsraad, ondernemers en de bewoners is hierbij een vereiste.

2. Promotie en evenementen

Het stimuleren van evenementen in groot Nederweert met als speerpunt het centrum van Nederweert, met het doel Nederweert op de kaart te zetten en meer bezoekers te trekken door verbetering van de “belevingswaarde” van het centrum.

Samenwerking met overige dorpskernen en verenigingen/organisaties is hierbij een vereiste. Verbinden en bekend maken van elkaars evenementen en de ondersteuning verlenen. Niet beconcurreren maar aanvullen.

De mogelijkheden die de bestaande toeristische trekpleisters Groote Peel, Sarsven en de Banen, Schoorkuilen, Weerterbos, de Groote Moost en het open buitengebied bieden, moeten nog beter onder de aandacht worden gebracht.

3. Horecavereniging Nederweert

Vergroten van de samenwerking van de horeca in Nederweert, tijdens evenementen en in het algemeen.

Samenwerking moet leiden tot een betere organisatie en duidelijke afspraken met als doel om service aan bezoekers en het verblijfsklimaat tijdens evenementen te

verbeteren. Nederweert aantrekkelijker maken voor bezoekers door het creëren van een gezellige sfeer. Dit zal ook de lokale horeca ten goede komen.

4. Public-relations en communicatie

Het vergroten van de herkenbaarheid van Nederweert.

Opzetten van een meldpunt waar organisatie en verenigingen hun activiteiten kunnen aangeven. Hierdoor moet worden voorkomen dat evenementen en acties elkaar gaan beconcurreren.

Inschakeling van sociale media is hierbij van groot belang. De ontwikkeling van de website "Dit is Nederweert" waarin ook de gemeente Nederweert participeert past hierin.

Daarnaast wordt samengewerkt met de lokale nieuwssite Nederweert 24 en TV Weert. Deze samenwerking is vastgelegd in een PR-pact waarin naast Centrummanagement ook N 24, Weert T.V., GetNoticed en Zippycraft samenwerken. Eén groot portaal voor Nederweert. Type "Nederweert" in en je komt alles te weten!!!!!!!!!!!!!!

Ook de mobiele versie wordt verder ontwikkeld. Via de op een aantal plaatsen aanwezige tegels met QR-code kan de website worden bereikt met een "smartphone".

5. Ondernemersvereniging Nederweert OVN

Opkomen voor de belangen van de gevestigde en nieuw te vestigen ondernemers in Nederweert. Gezamenlijke promotie van de detailhandel.

Organiseren en meedenken over acties en evenementen in Nederweert. Promotie van het kernwinkelgebied. Samenwerking met als motto "**samen staan we sterk**".

6. Werkgroep Toerisme

In deze nieuw samen te stellen werkgroep worden de activiteiten van de Stichting "De Heerlijke Peel" opgenomen. Hierover is al een akkoord bereikt met het stichtingsbestuur,

Bijlage 3 : Functiebeschrijving centrum manager Nederweert.

Deze functiebeschrijving is opgesteld om de taken te benoemen binnen de functie en tevens de eisen te bepalen waaraan de functionaris moet voldoen om die taken naar behoren te kunnen uitvoeren. Hieraan kan dan zowel een beoordeling als een beloning aan worden gekoppeld.

Bij het opstellen van deze functiebeschrijving is uitgegaan van de feitelijke situatie in de organisatie van de Stichting Centrummanagement Nederweert.

Bij het opstellen is gekozen voor het benoemen van de hoofdtaken. Hierdoor wordt vermeden dat allerlei kleine, vaak snel aan verandering onderhevige zaken, moeten worden omschreven. Het biedt daardoor ook ruimte aan de centrum manager om zelf een verdere invulling te geven aan de functie en bevordert zodoende eigen initiatief en zelfstandigheid.

Doel van de functie.

Het uitvoering geven aan de dagelijkse gang van zaken en het mede bepalen van het beleid van de Stichting Centrummanagement Nederweert.

Plaats in de organisatie.

De centrummanager functioneert onder leiding van het bestuur, beheert het kantoor en is aanspreekpunt van de organisatie.

Hoofdtaken.

- Vervult de rol van bemiddelaar tussen ondernemers en de gemeente. Door adequate ondersteuning moet de natuurlijke weerstand tussen ondernemers en gemeente worden verkleind.
- Is verantwoordelijk voor een goede communicatie met en het onderhouden van relaties met ondernemers, belanghebbende organisaties, verenigingen en de gemeente. Draagvlak verwerven en behouden is daarbij een kernwaarde. Dit komt niet vanzelf aanwaaien, maar moet groeien gebaseerd op vertrouwen en een realistisch verwachtingspatroon. Goede communicatie is hierin een gegeven en is van doorslaggevend belang voor de voortgang en het succes van Centrummanagement.
- Geeft leiding aan werkgroepen en biedt adequate ondersteuning bij uitwerking van nieuwe ideeën en bij de uitvoering van evenementen en acties.
- Ontwikkelt nieuwe initiatieven en probeert die in samenwerking met de werkgroepen en ondernemers van de grond te krijgen. Dit vereist een structurele samenwerking op basis van gelijkwaardigheid.
- Neemt deel aan de vergaderingen van het bestuur en legt maandelijks verantwoording af van zijn werkzaamheden in een verslag. Het "verslag centrummanager" wordt in de bestuursvergaderingen besproken.
- Is verantwoordelijk voor de uitvoering van bestuursbesluiten.

- Stelt jaarlijks de “Evenementenkalender” samen in overleg met de werkgroepen.
- Stelt per evenement / actie een kostenbegroting op en legt die ter goedkeuring voor aan het bestuur.
- Beheert het kantoor en de activa van de organisatie (kiosk, kantoorinventaris).
- Overlegt met het bestuur over alle voorkomende zaken met betrekking tot het beheer.
- Houdt wekelijks een spreekuur voor ondernemers, bewoners en belanghebbende organisatie en verenigingen. (“Inloopfunctie”).
- Is verantwoordelijk voor een adequate administratieve organisatie:
 1. Controleert alle inkomende facturen op juistheid.
 2. Accordeert facturen voor betaling en geeft deze door aan de penningmeester ter betaling.
 3. Vermeldt op de facturen de actie- / evenementencode waarop de factuur betrekking heeft.
 4. Is verantwoordelijk voor een correcte doorberekening van kosten aan andere partijen.
 5. Verzorgt de registratie van inkomende en uitgaande post.

Functie eisen.

Kennis:

- Praktisch werk- en denkniveau.
- Spreekt de taal van de ondernemers.
- Inzicht in economische ontwikkelingen.
- Communicatieve vaardigheden.
- Financieel besef.

Persoonlijke kwaliteiten:

- Beschikt over een visie hoe de economische activiteit kan worden verbeterd en zich verder kan ontwikkelen
- Kan constructief, zakelijk en collegiaal samenwerken.
- Kan bedrijven ondersteunen en begeleiden.
- Is creatief en heeft interesse in wat leeft bij ondernemers.

Ervaring:

- In meedenken met ondernemers.
- In het doorvoeren van nieuwe ideeën en verbeteren van processen.

Bijlage 4 : Evenementen Kalender.



Evenementen en koopzondagen/zaterdagen 2014

19 januari Kapellen treffen en start gratis loterij centrum Nederweert.

15 februari trekking uitslag loterij centrum Nederweert.

16 maart Koopzondag.

21 april 2^e paasdag koopzondag met thema.

16 mei Lentefestijn (uitvoering wordt besproken).

Juni Proeventocht zomereditie met koopzondag (evt aangevuld met streekmarkt).

23-24 augustus Limburg festival Lambertushof openlucht theater en koopzondag op 24^e.

29 augustus opening Kerkstraat gebruikmakend van tribune en podium Lambertushof.

21 september Nederweert on wheels en koopzondag.

... oktober Hardloopevenement onder voorbehoud, start en finish in het centrum.

16 november Sinterklaas intocht en koopzondag.

14 december Proeventocht met uitbreiding markt en koopzondag.

21 december 2014 Koopzondag, laatste zondag voor Kerst.

