

**Meerjarenbeleidsplan 2018-2022**  
**Stichting Centrummanagement Emmeloord**  
**'van en voor ondernemers'**

## **1. Inleiding en probleemstelling**

Er is sprake van een aantal ontwikkelingen die om een slagvaardige aanpak van het centrum van Emmeloord vragen en waarbij ondernemers de krachten moeten bundelen:

- De verzorgingsfunctie van Emmeloord heeft een dringende impuls nodig, consumenten moeten aan het centrum van Emmeloord verbonden blijven.
- De komende jaren zal het centrum van Emmeloord ruimtelijk ingrijpend worden herontwikkeld. Uitgangspunt is een compacter winkelgebied. Dit stelt ook ondernemers voor de vraag hoe ondernemers samen het centrum vitaal en aantrekkelijk kunnen houden voor de consument.
- Momenteel ontbreekt een duidelijke marketingaanpak van het centrum van Emmeloord. De identiteit van Emmeloord moet sterker worden neergezet richting lokale consument, regiobezoeker en toerist.
- De toenemende invloed van internet zet ook de bestedingen in het centrum onder druk, dit versterkt het belang van een professionele promotie en evenementen/activiteitsaanpak in het centrum van Emmeloord.
- De samenwerking tussen ondernemers kan beter, er is weliswaar een BAN (Bedrijven Actief Noordoostpolder) en een Stichting Evenementen Promotie (Step) Noordoostpolder, maar de promotie van het centrum van Emmeloord is versnipperd en de onderlinge betrokkenheid op elkaar en samenwerking tussen ondernemers kan worden versterkt.

Belangrijke probleemstelling daarmee is hoe gekomen kan worden tot een solide en breed gedragen ondernemersorganisatie en financiering van de activiteiten in het centrum van Emmeloord, zodat bovengenoemde ontwikkelingen daadkrachtig aangepakt kunnen worden.

## **2. Toekomstvisie en hoofddoelstellingen**

De uitdaging om het centrum van Emmeloord te versterken vraagt allereerst om een breed gedragen gezamenlijke aanpak, waarbij iedere partij vanuit de eigen rol hierin actie onderneemt:

- Ondernemers: voortouw in ondernemerschap, klantgerichtheid, service/creatieve ideeën.
- Gemeente: publieke verantwoordelijkheid, proces faciliteren, verbeteren bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het centrum van Emmeloord.
- Vastgoedeigenaren en marktpartijen: samenwerking om het centrum economisch sterk te houden.

### **Missie en hoofddoelstelling**

De ondernemers in het centrum (het gebied waar ondernemers een gebiedsheffing gaan betalen) van Emmeloord (retail, horeca, cultuur, toerisme en aanverwant) willen collectieve activiteiten organiseren en de onderlinge samenwerking versterken.

Daarmee willen de ondernemers positief bijdragen aan een gastvrije, schoon, heel en veilig centrum van Emmeloord, als ook aan een economisch gezond en sfeervol centrum, zodat meer bezoekers naar het centrum komen en de (boven)lokale verzorgingsfunctie wordt versterkt. Het

centrum van Emmeloord blijft een functioneel en tegelijk sfeervol winkel- en horecagebied waar bezoekers graag komen voor gerichte aankopen, maar ook voor een gezellig uitje. Gastvrijheid en een compleet en kwalitatief aantrekkelijk centrumaanbod (diverse speciaalzaken met een regiofunctie) vormen hierin de pijlers (service and shop) richting de bezoekers van het centrum van Emmeloord. Samen met een uitstekende (gratis) parkeergelegenheid biedt dit de basis voor een hoge klantenbinding van bezoekers uit de Noordoostpolder en daarmee een vitaal en sterk centrum voor de toekomst.

### **Doelgroep**

Voor de komende jaren wil de stichting zich allereerst richten op de bezoekersdoelgroep van 25 jaar en ouder (gezinnen en ouderen) in lijn met de te verwachten demografische ontwikkelingen in de gemeente.

### **Subdoelen**

1. Bevorderen van de samenwerking tussen ondernemers;
2. Het stimuleren van het ondernemerschap door in samenwerking met bijvoorbeeld onderwijsinstellingen dit thema vorm te geven;
3. Verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid voor ondernemers en bewoners;
4. Zorgen voor een gezamenlijke uitstraling, "Dit is Emmeloord" (marketing) zodat ook de regionale consument en toerist meer naar het centrum van Emmeloord komt;
5. Gezamenlijk plan voor de activiteiten en promotie van het winkelcentrum van Emmeloord;
6. Ondernemers nemen zelf meer de handschoen op (eigen verantwoordelijkheid) als het gaat om de economische ontwikkeling van het centrum en werken samen aan een economische impuls voor het centrum.

Alle ondernemers in het centrum van Emmeloord dragen financieel bij aan het nieuwe ondernemersfonds van de nieuwe Stichting Centrummanagement Emmeloord. De speerpunten van de stichting richten zich dan ook primair op deze doelgroep.

## **3. Speerpunten 2018-2022**

De Stichting Centrummanagement Emmeloord wordt de nieuwe overkoepelende organisatie van en voor alle ondernemers in het centrum van Emmeloord. In de stichting werken de diverse bloedgroepen (detailhandel, horeca, cultuur en evt. vastgoed) nauw met elkaar samen. De stichting wil ook nauw samenwerken met de gemeente en andere partijen (zoals de BAN en Step) om het centrum sterk te houden en de verzorgingsfunctie van Emmeloord te versterken. Samen willen we sfeer en beleving in het centrum van Emmeloord toevoegen en werken aan economische structuurversterking van het centrum. De ruimtelijke ontwikkelstrategie en de centrumplannen die hiervoor door de gemeente zijn opgesteld (programma Hart voor Emmeloord), vormen hierin een belangrijke leidraad.

### Speerpunten (in willekeurige volgorde):

#### **1. Evenementen en promotie en marketing**

Samenhangende promotie van en 'beleving in' het centrum door op elkaar afgestemde evenementen en activiteiten met ieder een herkenbare doelgroep. Dat vraagt nauwe samenwerking tussen initiatiefnemers, ondernemers, gemeente en andere instellingen. Hoe kunnen krachten maximaal worden gebundeld? De nieuwe stichting wil dit faciliteren door:

- Het formuleren van een duidelijke marketingstrategie voor een herkenbare identiteit van het centrum van Emmeloord naar de consument. In deze strategie (richten op service en shop-concept) worden de speciale kwaliteiten van het centrum van Emmeloord benoemd en de consumentendoelgroepen (lokaal, regionaal, toerist) die de stichting wil gaan benaderen. Eén huisstijl voor alle promotionele uitingen moet dit vormgeven, zodat dit voor de

consument ook herkenbaar wordt. Dit moet leiden tot een professionele en samenhangende promotie en marketing van het centrum van Emmeloord. Samen uitdragen van het merk 'centrum Emmeloord'.

- Een activiteitenprogramma waarbij het hele jaar door er voor de consument wat te beleven is. Het activiteitenprogramma formuleert (volgens de afgesproken marketingstrategie) per activiteit welke doelgroep wordt bediend en de marketinginstrumenten waarop de doelgroep wordt benaderd. Het bestuur stelt de kaders waarbinnen het activiteitenprogramma wordt opgesteld en voorbereid. Waar mogelijk wordt de actieve samenwerking met Step gezocht, die vanwege haar brede vrijwilligersnetwerk en ervaring hierin een belangrijke toegevoegde waarde kan bieden.
- Ruimte voor nieuwe centrum-brede evenementen (zoals de rode loperdagen) zodat Emmeloord meer op de kaart wordt gezet passend binnen de afgesproken marketingstrategie.
- Het systematisch toepassen van social media en innovatieve vormen van het benaderen van de consument, bijvoorbeeld door facebook en een eigen digitaal spaarsysteem voor Emmeloord.
- Met de gemeente duidelijke afspraken maken over de eventencoördinatie in het centrum van Emmeloord, zodat nieuwe initiatieven met de stichting worden afgestemd voordat deze worden vergund door de gemeente.
- Duidelijke criteria uit te werken en af te spreken bij het toekennen van gelden uit het ondernemersfonds, zodat op transparante en professionele wijze de gelden worden besteed. Hoofdpijnen hiervan zijn:
  - Is er sprake van een uitgewerkt planvoorstel met onderbouwde begroting;
  - Is er sprake van een collectief van ondernemers dat het plan indient?
  - Is er sprake van een economische impuls voor het centrum die past binnen de doelstellingen van het meerjarenbeleid van de stichting?
  - Leidt het plan tot meer bezoekers voor het centrum?
  - Zijn de resultaten meetbaar?

## **2. Centrumontwikkeling Emmeloord**

In de komende jaren zal het centrum van Emmeloord ruimtelijk worden herontwikkeld, waarbij geleidelijk aan zal worden toegewerkt naar een compacter centrumgebied (programma Hart voor Emmeloord). Het centrum van Emmeloord staat daarbij ook voor nieuwe uitdagingen als het gaat om de toepassing van nieuwe winkelconcepten en vernieuwingen in de retail. Hoe kan de branchering (samenstelling, breedte en combinaties van het winkel- en horeca-aanbod) in het centrum worden versterkt? Ook is er het risico op leegstand. Dat vraagt om een systematische aanpak van dit vraagstuk in nauwe samenwerking met vastgoedeigenaren, gemeente en ondernemers. Om een versterking van de verzorgingsfunctie van het centrum te realiseren zal worden ingezet op een verdere versterking van de winkelstructuur en bijbehorende het winkel- en horeca-aanbod. De centrumplannen van de gemeente vormen hierin het kader en zullen richting moeten geven.

### **Centrumaanbod**

Het centrum van Emmeloord kent diverse belangrijke trekkers voor de bezoekers, zoals het Voorhuys, C&A, Hema, diverse speciaalzaken en de supermarkten. Dit brede en diverse aanbod zal in de toekomst behouden en versterkt moeten worden. Tegelijkertijd zal het centrumgebied kleiner worden, waarbij de Lange Nering Oost als winkelstraat geleidelijk een andere functie kan krijgen. In overleg tussen gemeente, vastgoedeigenaren en stichting zal besproken kunnen worden hoe leegstand hierin wordt voorkomen en nieuwe planontwikkelingen zo goed mogelijk kunnen worden gefaciliteerd. De Korte Achterzijde blijft als B-locatie een belangrijke broedplaats voor zowel kleinere bestaande als startende ondernemers (shop and go-principe).

Om de betrokkenheid van vastgoedeigenaren in de stichting te versterken, is er de mogelijkheid een vertegenwoordiging van de vastgoed in de stichting te laten participeren. Bekeken kan worden of een hechtere samenwerking met vastgoedeigenaren van de grond kan komen, zodat ook gesprekken over de invulling van eventueel leegstaande panden geconcretiseerd kunnen worden.

Vanuit de provincies wordt samen met het ministerie van Economische Zaken gewerkt aan provinciale retailagenda's om dit soort vraagstukken op te pakken. De stichting wil zich sterk maken om het centrum van Emmeloord in deze retailagenda te positioneren als centrumgebied waar prioriteit aan gegeven moet worden.

Om dit speerpunt concreet handen en voeten te geven wil de stichting ook hierin de gesprekspartner van de gemeente worden. Via een gezamenlijk centrumoverleg tussen stichting en gemeente kan systematisch worden gewerkt aan een versterking van de centrumfunctie van Emmeloord. Hierbij kunnen zaken besproken worden zoals de genoemde herontwikkelingsopgaven voor het centrum, een systematische aanpak van eventuele leegstand (periodiek monitoren), een gezamenlijke promotie en marketing van het centrum en het samen handen en voeten geven aan meer sfeer en beleving van het centrum van Emmeloord.

### **3. Sfeervol, schoon en veilig centrum**

Er wordt door het Centrummanagement ingezet op meer sfeermaatregelen in het centrum van Emmeloord, zodat de beleving ervan voor de consument wordt vergroot.

Een schoon en veilig centrumgebied met minimale overlast is een belangrijke kwaliteit voor een sfeervol winkelgebied.

Er zijn diverse maatregelen denkbaar die dit kunnen versterken. Per maatregel zal de stichting in overleg met de gemeente bekijken hoe dit vormgegeven kan worden:

- Sfeerverlichting in het hele centrum van Emmeloord moderniseren (LED) en waar nodig uitbreiden.
- Extra sfeervoorzieningen aankleding centrum (bijv. bloembakken, vlaggen/banieren).
- 2x per jaar een gezamenlijke centrumschouw.
- Samenwerking ondernemers, gemeente, politie en brandweer in het kader van het Keurmerk Veilig Ondernemen (certificering veilig winkelgebied).
- Een herkenbare website voor het centrum en Emmeloord App (promotie en marketing).
- Wifi-sensoren in het centrum om de passantenstromen te meten (Locatus).
- Betere en herkenbare routing naar het centrumgebied
- Sfeervolle inrichting openbaar centrumgebied met verblijfsmeubilair .
- Een duidelijk fietsparkeerbeleid waarin overlast van fietsen wordt tegengegaan.
- Aantrekkelijk terrassenbeleid met ruimte voor zomer- en eventueel winterterrassen.
- Actualisering van het uitstallingenbeleid om daarmee de kwaliteit van het winkelaanbod meer creatief te kunnen presenteren aan de bezoeker van het centrum.

### **4. Samenwerking ambulante handel**

De stichting wil de samenwerking met de ambulante handel en de gemeente zoeken om de positie van de markt in het centrum te versterken en de sfeer en levendigheid van het centrum te vergroten. De stichting wil zich de komende jaren sterk maken voor een transparant en uniform markt- en standplaatsenbeleid, waardoor de aantrekkelijkheid van het centrum wordt versterkt en waarvan ook aan de markt grenzende ondernemers kunnen profiteren.

### **5. Innovatie en ondernemerschap**

De stichting moedigt vernieuwend ondernemerschap in het centrum van Emmeloord aan en wil dit ondersteunen en stimuleren. Voor de toekomst is creatief ondernemerschap, klantgerichtheid en service van levensbelang om klanten in het centrum vast te houden en om in

te spelen op de toenemende invloed van internet op het koopgedrag van de consument. Mogelijke ideeën zijn:

- Het organiseren van inspiratieavonden voor ondernemers;
- Het houden van mysteryshopbezoeken;
- Het aanbieden aan ondernemers van workshops over social media;
- Gezamenlijke promotie van ambachtelijke streekproducten.
- Samenwerking zoeken met MBO, hogescholen, inzet en begeleiding studenten

## **6. Organisatie en werkwijze**

Om deze speerpunten professioneel vorm te geven wordt een nieuwe stichting opgericht. Een stichting is slagvaardiger dan een vereniging. Tegelijkertijd kan de betrokkenheid van de ondernemers in de stichting worden geborgd via deelname aan het bestuur, werkgroepen en ondernemersbijeenkomsten.

De nieuwe Stichting Centrummanagement Emmeloord wil samenwerken met alle partijen: BAN, Step, vastgoedeigenaren en gemeente zijn hierin de belangrijke samenwerkingspartners.

De stichting is een organisatie van en voor alle ondernemers in het centrum van Emmeloord. Betrokkenheid en draagvlak vanuit deze achterban is dan ook van groot belang. Dit wordt via een stichtingsbestuur, werkgroepen en periodieke ondernemersbijeenkomsten vormgegeven. In beginsel bestaat het algemeen bestuur van de stichting uit vier tot vijf bestuursleden van de diverse bloedgroepen in het centrum eventueel aangevuld met een onafhankelijke voorzitter.

De nieuwe stichting wordt de samenwerkingspartner voor de BAN als het gaat om de diverse centrumontwikkelingen en de bredere belangenbehartiging in de gemeente Noordoostpolder. Individuele ondernemers kunnen lid blijven/worden van de BAN. Statutair zou de BAN een of enkele bestuursleden voor zetels in de nieuwe stichting kunnen voordragen vanuit de centrumondernemers welke lid zijn van de BAN. Via de BAN (als vereniging) hebben deze centrumondernemers dan indirect invloed op de samenstelling van het bestuur van de stichting.

### Bevoegdheden algemeen bestuur

Het algemeen bestuur stelt het meerjarenbeleidsplan en de begroting vast en stuurt op hoofdlijnen op de uitvoering van dit beleid. Beslissingen over de bestedingen van het ondernemersfonds en de begroting van de stichting worden door het algemeen bestuur genomen. Elk bestuurslid heeft volgens de statuten hierin stemrecht. De eventueel onafhankelijke voorzitter heeft bij het staken van de stemmen in het algemeen bestuur de beslissende stem.

De bestuursleden van de stichting welke eventueel door de BAN zijn voorgedragen, worden gevraagd naar de eigen achterban minimaal een keer per jaar uitleg en verantwoording af te leggen voor het gevoerde beleid binnen de stichting. Ook de jaarlijkse concept-begroting van de stichting kan, voordat deze in het bestuur van de stichting wordt vastgesteld, met de ondernemers in het centrum in een bijeenkomst worden besproken, zodat de bestuursleden in het bestuur de ideeën en opvattingen van de achterban meenemen in de besluitvorming binnen het bestuur van de stichting. Op deze wijze kan het draagvlak bij de ondernemers en andere achterban voor de activiteiten van de Stichting Centrummanagement worden vergroot. De ondernemers in het centrum worden hiermee meer betrokken en geïnformeerd over de activiteiten van de stichting.

Daarnaast kunnen ondernemers in werkgroepen deelnemen om mede uitwerking te geven aan de plannen van de stichting. Ondernemers hebben dus op meer manieren de mogelijkheid invloed uit te oefenen op het beleid en plannen van de stichting.

Het bestuur van de stichting wordt ondersteund door een secretariaat en een aantal werkgroepen die zich met de uitvoering van de speerpunten bezighouden. Gedacht wordt aan twee of drie werkgroepen: een Centrumoverleg samen met de gemeente, een werkgroep Activiteiten en Promotie en eventueel een werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) die zich richt op aspecten van sfeer, schoon, heel en veilig. Deze werkgroepen dienen in de samenstelling eveneens een afspiegeling te vormen van de samenstelling van het algemeen bestuur. In deze werkgroepen hebben ondernemers vanuit het centrum zitting, die meebetalen aan het ondernemersfonds van de stichting.

Daarnaast overlegt het bestuur van de stichting periodiek met het College van B&W van de gemeente Emmeloord over de hoofdlijnen van het beleid in het centrum van Emmeloord.

#### *Taken werkgroepen*

De werkgroepen bereiden de uitwerking en uitvoering van de omschreven speerpunten in het meerjarenbeleidsplan voor. Zij dienen deze uitwerking en activiteiten ter goedkeuring in bij het bestuur van de stichting.

De werkgroep Activiteiten en Promotie bestaat uit ondernemers vanuit het centrum en een vertegenwoordiger van de gemeente (vergunningverlening en evenementencoördinatie) met als taak het opstellen van een samenhangend activiteitenprogramma met bijbehorende begroting en marketingaanpak voor het centrum van Emmeloord. Het Team Emmeloord Centrum (TEC) vanuit de BAN kan een eerste aanzet zijn voor deze nieuwe werkgroep. Dit samenhangende programma wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het bestuur van de stichting.

Door het bestuur van de stichting worden de plannen getoetst aan de afgesproken marketingstrategie voor het centrum van Emmeloord en de vooraf vastgestelde criteria (zoals hierboven eerder omschreven), waarna door het bestuur van de stichting budget beschikbaar gesteld kan worden (passend binnen de afgesproken kaders).

Via de werkgroep Activiteiten en Promotie zal er veel georganiseerd worden. Het is aan te bevelen een praktische activiteitencoördinator aan te stellen die, in samenwerking met de ondernemers in de werkgroep en de betrokken initiatiefnemers van de betreffende activiteit/evenement de voortgang van de afgesproken activiteiten coördineert en bewaakt.

Het Centrumoverleg houdt zich bezig met de ambities om het centrum van Emmeloord te versterken zoals in het programma Hart voor Emmeloord is verwoord. In het centrumoverleg overlegt een vertegenwoordiging vanuit de centrumondernemers met de gemeente over de voortgang van de diverse ontwikkelingen. Daarnaast wordt hier overlegd over de versterking van het winkel- en horeca-aanbod en de beleidsmatige zaken die van belang zijn voor het centrum (bijvoorbeeld uitstallingen, terrassen, inrichting openbaar gebied e.d.).

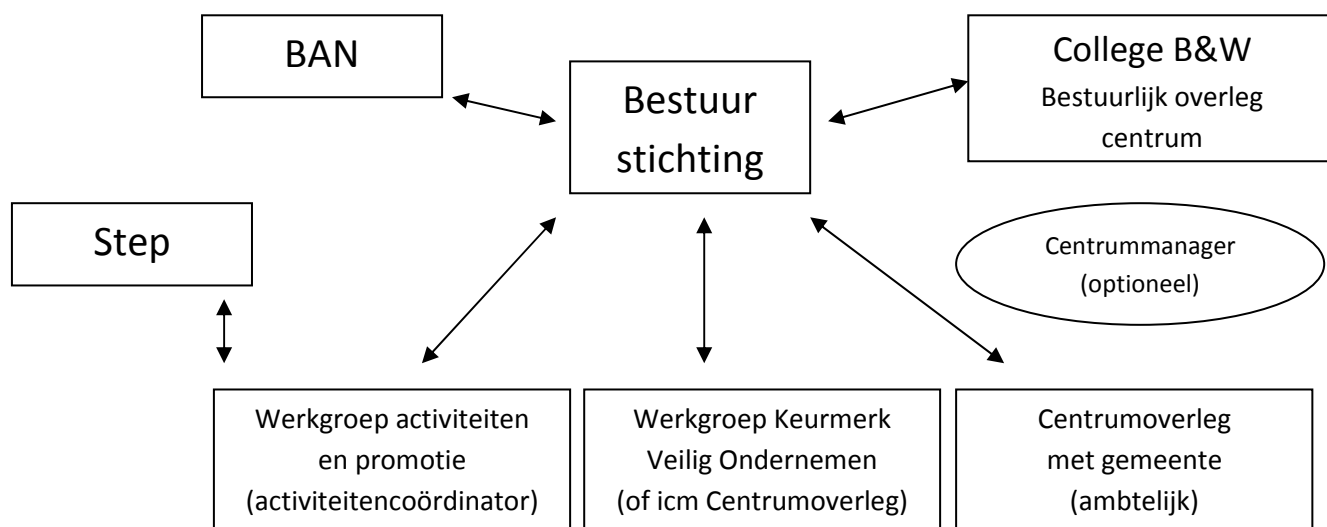
Het KVO-overleg zou gekoppeld kunnen worden aan het Centrumoverleg.

#### *Optioneel*

##### *Professioneel aanspreekpunt via een centrummanager*

De samenwerking met de gemeente en de aanpak van de stichting vraagt om een professionele aansturing. Daartoe is een optie dat gemeente en stichting de onderlinge samenwerking professionaliseren door de inzet van een centrummanager, die enerzijds het bestuur kan adviseren en anderzijds als aanspreekpunt en gesprekspartner voor de gemeente gaat functioneren. Het profiel van een centrummanager kan in overleg tussen de stichting en de gemeente worden uitgewerkt.

## Nieuwe organisatiestructuur Stichting Centrummanagement Emmeloord



### 7. Financiën

De stichting wordt primair gefinancierd door een ondernemersfonds dat zal worden ingevoerd. Alle ondernemers in het centrum van Emmeloord dragen hieraan bij, zodat sprake is van een fonds van en voor ondernemers. Daarnaast zal de samenwerking met de vereniging van eigenaren van Lange Nering Oost en Lange Nering West worden gezocht voor deelname in de stichting. Tenslotte zal met de gemeente besproken worden om de speerpunten vanuit het meerjarenbeleidsplan financieel te ondersteunen.