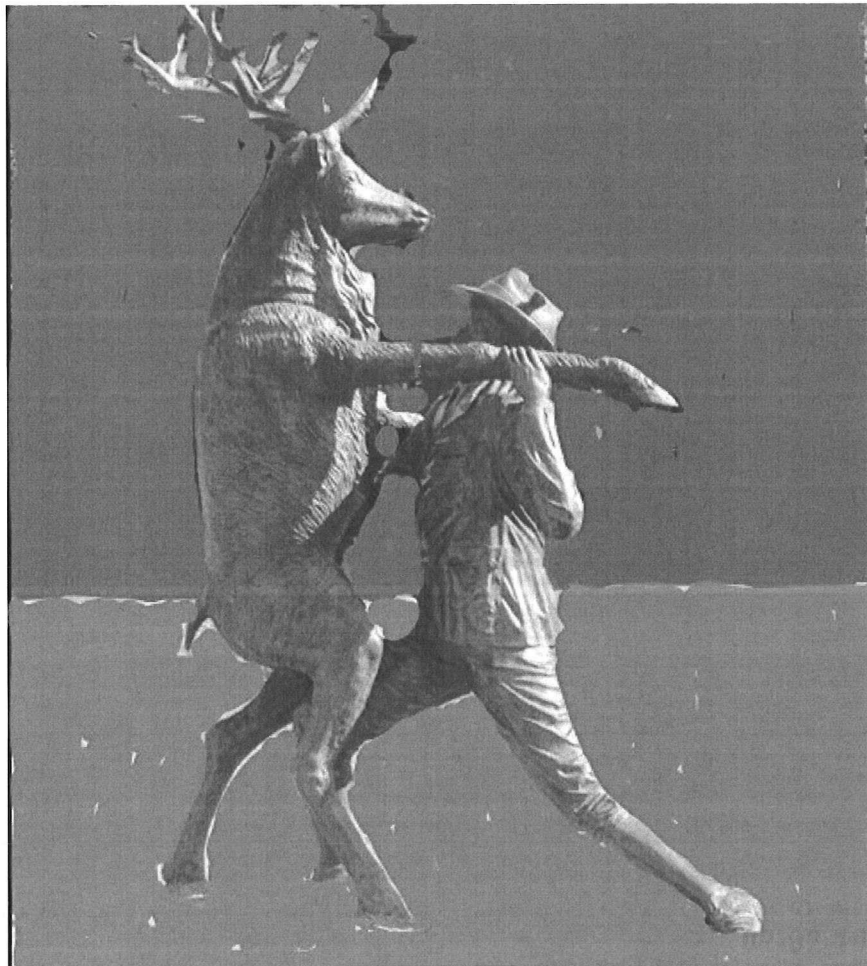


CONVENANT

Versterking centrumpositie centrum Nijverdal

ONDERNEMERSVERENIGING "OP NAAR NIJVERDAL" en GEMEENTE HELLENDOORN



Gemeente Hellendoorn
De heer T. Walder
Wethouder

Handtekening:

Ondernemersvereniging Op naar
Nijverdal
De heer J. Scheppink
voorzitter

Handtekening:

Ondergetekenden

1. De gemeente Hellendoorn, ingevolge artikel 160 lid 1 sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A.H. Raven BA, hierna te noemen: de gemeente Hellendoorn, handelende ter uitvoering van het collegebesluit / raadsbesluit d.d. 2 februari 2016.
2. Ondernemersvereniging "Op Naar Nijverdal", vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer J. Scheppink, verder te noemen de vereniging

hierna ook gezamenlijk te noemen "partijen".

Overwegende dat:

- A. Partijen de noodzaak inzien van een versterking van de commerciële positie van het centrum;
- B. Door de ingebruikname van de tunnel door autoverkeer (het Combiplan) de verkeersstromen op de Grotestraat drastisch zullen verminderen.
- C. Door deze veranderende verkeersfunctie zich de kans voordoet om met de herinrichting van de Grotestraat een bijdrage te leveren aan de beleving en aantrekkelijkheid van het Nijverdalse koopcentrum en partijen mede deze kans willen aangrijpen het centrum te versterken;
- D. Partijen in de eerste helft van 2015 gezamenlijk hebben gewerkt, in een proces van co-creatie, aan plannen voor de versterking van het centrum van Nijverdal;
- E. In het beleid zijn vanuit de gemeentelijke omgevingsvisie "Natuurlijk Avontuurlijk" speerpunten benoemd zoals toeristische versterking Paarse Poort en Regge, de toekomst van de oost -west as Grotestraat, het aantrekkelijker en compacter maken van het Nijverdalse koopcentrum en de dwarsverbanden er tussen. Voor het centrum van Nijverdal is het beleidskader verder vastgelegd in het bestemmingsplan Nijverdal Centrum (2014) waarin de centrumbestemmingen zijn verruimd. Voor de verschillende gebieden, zoals aanloop- en kernwinkelgebied, gelden verschillende centrumbestemmingen. De uitkomsten van het co-creatie proces met de beoogde dwarsverbanden tussen gebieden/functies en uitkomsten ten aanzien van het kernwinkelgebied passen in dit beleid;
- F. De uitkomsten van het co-creatie proces door zowel de vereniging als de gemeenteraad positief is ontvangen en de uitkomsten van het proces worden onderschreven;
- G. De opgave voor het centrum van Nijverdal vooral een kwalitatieve opgave is waarbij het komen tot een compact, comfortabel en compleet winkelcentrum de feitelijke opgave is. Binnen deze kwalitatieve opgave het mogelijk is om op goede plekken enige winkelexpansie toe te staan, maar altijd vanuit de doelstelling dat dit de kwaliteit van het compacte centrum versterkt;



- H. Door het co-creatieproces en de ingeschakelde retaildeskundigheid al reuring is ontstaan en de eerste nieuwe vestiging en verplaatsingen van ondernemers naar het centrum in gang is gezet. Verder lopen nog concrete gesprekken met aanwezige branches om te verplaatsen naar strategische locaties. Verder is de bereidheid door belanghebbenden getoond in het proces dat loopt om te komen tot een ruimtelijke en commerciële kwaliteitsimpuls bij de panden aan de noordwand van de Grotestraat.
- I. De vereniging heeft op 18 mei 2015 een peiling onder haar leden gehouden inzake de bereidheid tot het geven van een bijdrage aan het pakket aan maatregelen. De uitkomst hiervan was zeer positief.
- J. Partijen vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het centrum van Nijverdal afspraken willen maken over een pakket van maatregelen en plannen en deze afspraken vast willen leggen in een convenant.

Komen overeen als volgt:

Hoofdstuk 1. Een samenhangend pakket maatregelen

1. Het totaalpakket aan maatregelen omvat bevat de volgende bestanddelen:
 - Inrichting openbare ruimte en Grotestraat
 - Aanpakken leegstand (tijdelijk/structureel)
 - Marketingstrategie
 - Nieuw parkeerbeleid centrum
 - Commerciële presentatie & profilering
 - Vastgoedstrategie
2. Ten aanzien van de herinrichting van de Grotestraat wordt de prioriteit gelegd bij de Grotestraat ter hoogte van het kernwinkelgebied en een versterking van de verbinding met de Meyboomstraat tussen het centrum en de "Tuinen van Nijverdal Een vervolgstap op de Grotestraat betreft het versterken van de zogenoemde aanvoer en verdeelroute buiten het kernwinkelgedeelte . Voor de uitvoering van de eerste fase herinrichting van de Grotestraat tussen het Keizerserf en de Maximastraat (incl. Meiboomstraat) is 1,17 miljoen euro beschikbaar . De daadwerkelijk benodigde investering kan pas definitief worden vastgesteld nadat de conceptuele schets is vertaald naar een definitief ontwerp en een besteksraming van het werk.
3. De aantrekkelijkheid van het centrum wordt aangetast door de aanwezigheid van te veel leegstaande panden en lege etalages. De vereniging start hiertoe een adoptieproject. De vereniging gaat met vastgoedeigenaren van leegstaande panden afspraken maken over het gebruik van de panden ten behoeve van de tijdelijke invulling van de leegstaande panden. Dit gebruik kan op verschillende manieren zoals bijvoorbeeld bestickering van de pui, etaleren/reclame-uitingen van ondernemingen, interactieve schermen en culturele uitingen. Als vastgoedeigenaren

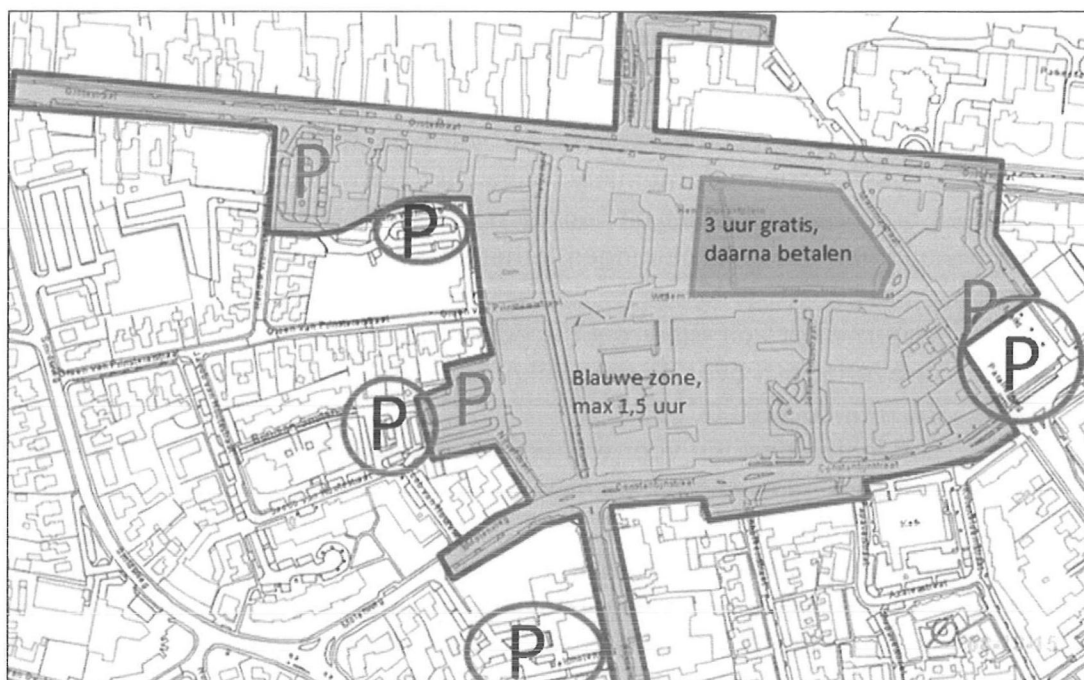
geen medewerking willen verlenen aan dit project dan zullen partijen samen kijken naar de mogelijkheden om deze vastgoedeigenaren wel in beweging te krijgen.

4. Ingezet wordt op acquisitie van nieuwe bedrijven en het verplaatsen van elders in Nijverdal gevestigde ondernemingen naar het kernwinkelgebied. Partijen houden ogen en oren open voor het binnenhalen van winkels naar het kernwinkelgebied en het behoud van de ondernemingen in het kernwinkelgebied. Partijen benaderen actief:
 1. ondernemers uit Nijverdal die buiten het kernwinkelgebied zijn gevestigd om te overleggen over de mogelijkheden van verplaatsing naar het kernwinkelgebied toe;
 2. Landelijke partijen voor wat betreft ontbrekende dan wel te beperkt in het centrum aanwezige branches;
 3. Bestaande ondernemingen in het kernwinkelgebied en bieden zo nodig hulp bij het versterken van deze onderneming.Partijen betrekken tevens vastgoedeigenaren en makelaars in deze opgave. Met behulp van een brancheringmatrix wordt aangegeven waar lacunes in het aanbod zitten.
5. De vereniging werkt haar marketingstrategie verder uit en gaat zich daarbij meer richten op de lokale toeristisch/recreatieve sector. De vereniging heeft voor deze doelgroep reeds een folder gemaakt en zij zal met de lokale toeristisch/recreatieve sector intensiever samen gaan werken om het aantrekkelijke centrum van Nijverdal te promoten¹. De vereniging presenteert ieder jaar een plan aan de gemeente Hellendoorn waarin de marketingstrategie voor het betreffende jaar wordt weergegeven.
6. Een aantal jaren geleden is voor het centrum van Nijverdal een systeem van betaald parkeren ingevoerd. Daarmee heeft het centrum de beschikking over kwalitatief uitstekend parkeersysteem.

. Vanuit het co-creatie proces is overeenstemming ontstaan over een nieuw parkeerbeleid en gebied met een blauwe zone. Afsproken is dat voor een periode van 5 jaar, bij wijze van pilot, een gewijzigd parkeerbeleid wordt ingesteld. Op kaart 1 wordt het voorstel weergegeven dat door partijen in detail nader wordt uitgewerkt.

Kaart 1 Voorstel parkeren

¹ Dit kan gebeuren als aanvulling op de reeds lopende campagne en de organisatie van evenementen in het centrum door de Stichting promotie Nijverdal (=SPN). Het budget van SPN komt tot stand middels reclamebelasting, een aan de ondernemers opgelegde heffing die rechtstreeks ingezet wordt voor de activiteiten die de SPN organiseert.



7. Op basis van een tijdens het co-creatie proces uitgevoerde sterke en zwakte analyse is geconstateerd dat de commerciële presentatie van de winkels in het centrum onder de maat is. Dit geldt voor het vastgoed, voor de individuele ondernemer en voor de uitingen in het openbaar gebied. Geconstateerd is dat een aantal vastgoedobjecten aan vernieuwing toe is en dat de nieuwbouw aan het H. Dunantplein weliswaar kwalitatief een aanwinst is voor het centrum, maar qua reclame-uitingen onvoldoende mogelijkheden biedt. Vereniging en vastgoed eigenaren bereid te investeren in reclame-uitingen en gaan met de gemeente in gesprek over aanpassing en verruiming van het reclamebeleid.
8. Over het algemeen gezien moet de individuele presentatie en profilering van winkels, in combinatie met de presentatie op het internet worden verbeterd. Komende 5 jaar wordt de winkeliers een individueel advies gegeven met daarin omschreven de wijze waarop consumenten naar de winkel kijken. De ondernemer krijgt een spiegel voorgehouden met een advies waarin ook de verbeterpunten benoemd worden. De vereniging presenteert aan de gemeente hiervoor een plan van aanpak.
9. Om de professionalisering van het ondernemerschap te versterken organiseert de vereniging enkele vakbijeenkomsten per jaar over vakmanschap in de retail, nieuwe winkelconcepten en retailtrends. De vereniging neemt de professionaliserings agenda mee in het jaarlijkse plan dat aan de gemeente wordt gepresenteerd.
10. Ieder jaar worden voornoemde maatregelen (3, 4, 5, 7, 8, 9) uit het totaalpakket Masterplan door de vereniging in een plan gepresenteerd waarin de doelstellingen en strategie voor het betreffende jaar wordt weergegeven.

11. De gemeente Hellendoorn aan de lat zal staan voor de uitvoering van de herinrichting van de Grotestraat ter hoogte van het Kernwinkelgebied en het invoeren van het nieuwe parkeerbeleid.
12. In het co-creatieproces is een inventarisatie gemaakt van strategische panden die versterking behoeven. Het bouwblok aan de noordzijde van de Grotestraat, tussen de Meijboomstraat en de kruising Grotestraat-Maximastraat heeft daarbij prioriteit. Op basis van een inventarisatie van trends en ontwikkelingen en wensen van ondernemers en vastgoedeigenaren wordt een planidee ontwikkeld voor het bouwblok aan de noordzijde van de Grotestraat. De gemeente is bereid om de procesbegeleiding te faciliteren tot aan het schetsontwerp/voorlopig ontwerp om de kwaliteitsslag te bewerkstelligen. De vastgoedeigenaren zullen voor de concrete realisatie van de aanpak van dit bouwblok de regie op zich nemen.
13. Partijen spreken de gezamenlijke ambitie uit dat de maatregelen uit het Masterplan er toe bijdragen dat;
 - a. de uitkomsten van het koopstromenonderzoek dat in 2020 plaatsvindt de scores zich weer op het niveau van 2010 bevinden;
 - b. de winkelleegstand in het kernwinkelgebied over 3 jaar na ondertekening van deze overeenkomst lager is dan op 1 januari 2015;
 - c. het aantal bezoekers in het centrum over 3 jaar, dat jaarlijks gemeten wordt door de vereniging, hoger is dan op 1 januari 2015.
 - d. een positieve omzetontwikkeling is te constateren uit diverse onderzoek (o.a. koopstromen)

Hoofdstuk 2. Overleg en organisatie

1. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse regelmatige betrokkenheid en uitwisseling van informatie. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen.
2. Partijen zullen ter uitvoering dit convenant samenwerken in de aanwezige overlegvorm tussen vereniging OnN en gemeente en zullen in dit verband streven naar vaste gesprekspartners.
3. Bestuurlijk overleg over de uitvoering van dit convenant vindt tenminste eenmaal per half-jaar plaats of zoveel vaker als nodig is. Partijen worden hierbij vertegenwoordigd door hun bestuurders. De Gemeente en de ondernemersvereniging Op naar Nijverdal zijn bij het overleg aanwezig. De gemeente draagt zorg voor notulering van de vergaderingen.
4. in het derde jaar van dit convenant vindt een uitgebreide evaluatie plaats van de ervaringen en resultaten. Op basis van deze evaluatie kunnen partijen besluiten nieuwe afspraken te maken over het centrum van Nijverdal voor de periode na de werkingsduur van dit convenant.

Hoofdstuk 3. Financiële dekking

1. Voor het totale pakket aan maatregelen dienen ondernemers en vastgoedeigenaren voor de gehele periode van 5 jaar (2016-2021) een totaal netto bedrag van € 1.250.000,-- bij te dragen. Afzonderlijk hiervan zullen de perceptiekosten in beeld worden gebracht en zullen tussen partijen hierover nadere afspraken worden gemaakt. Deze totale netto bijdrage wordt gestort in een gemeentelijk centrumfonds voor de versterking van het centrum.
2. De wijze waarop de bijdrage zal worden geïnd zal bestaan uit een combinatie van reclamebelasting en het organiseren van een bedrijveninvesteringzone (BIZ). De gemeente zal hiertoe de verordening inzake reclamebelasting voor gebruikers aanpassen ten behoeve van een centrumfonds. Met de BIZ worden vastgoedeigenaren in een afgebakend gebied verplicht om via een heffing mee te betalen aan gemeenschappelijke activiteiten en een verbetering van het vestigingsklimaat waarvoor een meerderheid van de ondernemers heeft gekozen. De gemeente int de BIZ-heffing en reclamebelasting. De vereniging Op naar Nijverdal garandeert volledige ondersteuning bij de invoering, uitvoering en inning van de genoemde regelingen.
3. Indien de onder het eerste punt van dit hoofdstuk genoemde bijdrage middels genoemde heffingen niet kan worden geïnd, dan zullen Partijen constructief overleg voeren waarbij zij zullen trachten een aanvaardbare oplossing te bereiken, rekeninghoudend met hun wederzijdse belangen en verplichtingen. Indien dit overleg niet tot een oplossing van het financiële tekort leidt behoudt de gemeente zich het recht voor de uitvoering stop te zetten/terug te draaien t.a.v. de gemeentelijke maatregelen van het totaalpakket Masterplan .

Hoofdstuk 3. Overige bepalingen

1. De considerans maakt integraal onderdeel uit van dit convenant
2. Dit convenant wordt aangegaan voor de periode 2016 tot en met 2021.
3. De Partij die meent dat een geschil bestaat, meldt dit onverwijld schriftelijk aan de andere Partij
4. Indien zich omstandigheden voordoen, zodanig dat van partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat het convenant al dan niet ongewijzigd wordt voortgezet, zullen partijen zich inspannen om tot nieuwe afspraken te komen.
5. Wijzigingen van dit convenant zijn alleen rechtsgeldig wanneer deze schriftelijk zijn vastgelegd en door partijen zijn ondertekend.
6. Op dit convenant is het Nederlands recht van toepassing.

