



Beleidsplan 2019-2022 Centrummanagement Asten.

1. Doelstelling Centrummanagement.

Stichting Centrummanagement Asten (CMA) is een structureel samenwerkingsverband tussen publieke en private partijen in het centrum van Asten.

Centrummanagement Asten is gestart in 2010 en beoogd maatwerk te leveren: vanuit de situatie in Asten en de behoeften die er in Asten leven krijgt het een eigen inhoud en karakter

In de stichtingsakte zijn de doelstellingen van CMA als volgt geformuleerd:

1. het streven naar een adequaat verzorgingsniveau voor consumenten;
2. het versterken van het economisch functioneren;
3. het verbeteren van het woon-, verblijf- en vestigingsklimaat;
4. het bevorderen van de leefbaarheid;
(alles betrekking hebbende op het centrumgebied van de gemeente Asten.)
5. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn;

2. Meerjaren doelstelling.

Het CMA stelt zich tot doel, dat aan het einde van de looptijd van dit plan er een integraal bruisend centrum is in Asten. Er wordt in brede zin samengewerkt met detailhandel, horeca, dienstverlening, maar ook met andere culturele instellingen zoals museum Klok & Peel, VVV, de gemeente en de diverse verenigingen. Het centrum staat centraal en bruist omdat er een goede sfeer is door de inrichting en activiteiten en waar mensen graag verblijven.

Aan het eind van de looptijd wil het CMA de positie hebben verworven van voor de gemeente natuurlijke vaste gesprekspartner op alle onderdelen die het centrumgebied aangaan.



3. Geschiedenis.

Centrummanagement is een groeiproces.

De jaren 2010 tot en met 2013 zijn benut om de basis te leggen en draagvlak te creëren. 2013 was het jaar van de procedure om te komen tot een zogenaamd Ondernemersfonds. De financiële ondersteuning door middel van subsidie vanuit de Gemeente Asten verviel per 1 januari 2013.

In december 2013 heeft de Gemeenteraad van Asten B&W toestemming gegeven om zogenoemde Reclamebelasting te heffen bij ondernemers in het centrum van Asten. In de Verordening Reclamebelasting Asten - centrum is het centrumgebied, waarvoor reclamebelasting geldt, gedefinieerd. Globaal gaat het over het gebied van de "blauwe zone". De opbrengsten van deze belasting komen geheel ten goede aan CMA.

Aangezien het vigerende samenwerkingsconvenant tussen de samenwerkingspartners van CMA verliep en omdat de Gemeente een contract nodig heeft om de geïnde belasting door te sluisen is met de gemeente Asten een uitvoeringsovereenkomst Ondernemersfonds centrum Asten opgezet.

In deze overeenkomst worden een aantal zaken geregeld.

Enkele belangrijke elementen zijn:

In het Algemeen Bestuur van de Stichting Centrummanagement Asten zitten in ieder geval vertegenwoordigers van:

- Ondernemersvereniging Asten
- Koninklijke Horeca, afdeling Asten
- Vereniging van commerciële vastgoedeigenaren Asten(deze vereniging is opgeheven)
- De eigenaar van Winkelcentrum Midas

Adviseurs zijn nog:

- De gemeente Asten
- De Rabobank Peelland-Zuid

Het is een overeenkomst voor onbepaalde tijd met ontbindingsmogelijkheden en de garantie, dat het geld dat door de ondernemers betaald wordt voor storting in het Ondernemersfonds alleen daarvoor kan worden gebruikt. De doelstelling voor het ophalen van Reclamebelasting is een bedrag van ca € 31.000,-. Eventuele verhoging van de bijdrage van de ondernemers tot boven het streefbedrag is alleen mogelijk vanaf 2015 op basis van de dan geldende consumentenindex.

Het ondernemersfonds wordt daarnaast gevoed door vrijwillige bijdragen van de ondernemers van de Midas winkels (die een bedrag betalen tot een zelfde bedrag als de reclamebelasting zou bedragen) vrijwillige bijdragen van vastgoedeigenaren en enkele ondernemers buiten het reclamebelastinggebied (sympathisanten)

Omdat het meerjaren beleidsplan van het CMA loopt t/m 2018 is het bijgaand meerjarenplan 2019-2022 opgesteld.



4. Ontwikkelingen.

De crisisjaren 2008 e.v. en de verdere opkomst van internetwinkels hebben de traditionele rol van een dorpscentrum onder druk gezet. Hoewel er landelijk sprake is van een economische opleving, geldt dat nog niet voor alle sectoren. Met name de consumentenbestedingen in de winkels blijven achter. Daar staat tegenover, dat de horeca lijkt te floreren.

Als gevolg van die achterblijvende consumentenbestedingen in de winkels is er leegstand in winkelpanden ontstaan. Hoewel het leegstandspercentage in Asten centrum niet uitkomt boven de als normaal beschouwde frictieleegstand is het toch een punt van zorg. Enkele winkelpanden konden worden omgezet naar woningen. Maar er is al weer een ontwikkeling, dat internetshops starten met fysieke winkels. We zijn op weg naar een nieuw evenwicht tussen fysieke winkels en internet winkels, waarbij vrij breed wordt verwacht dat ook een aantal internetwinkels het economisch niet zullen redden. Voor een deel is het koffiedik kijken.

Het CMA vindt, dat er binnen het centrum flexibele bestemmingen voor onroerend goed moet gelden. Wat nu een winkel is moet morgen een woning mogen worden en omgekeerd. Vraag en aanbod moeten zonder onnodige belemmeringen bij elkaar kunnen komen.

Er wordt nadrukkelijk voor gepleit, om detailhandel te concentreren binnen het centrumgebied. Nieuwe vestigingen voor de verkoop van niet volumineuze artikelen horen in het centrum. De nu aanwezige detailactiviteiten buiten het centrum is vaak gelieerd aan /onderdeel van een andere activiteit of zijn volumineus. Niet geschikt voor vestiging in het centrum.

Daarom wordt er voor gepleit om uitbreiding van detailhandel buiten het centrumgebied te voorkomen en mee te werken aan eventueel gewenste nieuwe vestigingspunten binnen dit gebied.

In Asten zijn is er beperkte detailhandelsactiviteit net buiten het centrumgebied van de blauwe zone. De kledingwinkel aan het Floraplein zou qua assortiment bij uitstek horen in het centrum gebied. Maar omdat het pand eigendom is van de ondernemer en zich aan de rand van het centrumgebied bevind, wordt verplaatsing niet realistisch gevonden.

Het CMA ziet geen reden om de buiten de blauwe zone gevestigde winkels gedwongen te verhuizen temeer omdat die in enkele gevallen een eenheid vormen met ambachtelijk werk of volumineuze handel betreffen.

De winkelbestemming kan in de toekomst nuttig zijn voor nieuwe opkomende activiteiten (kraamkamerfunctie). We gaan er van uit, dat bij succes op die locaties een doorstroming naar een A locatie logisch is. Ook voor die panden wordt een flexibele bestemming van winkel tot ambachtelijk werk of woning en omgekeerd, voorgestaan zodat goed kan worden ingespeeld op de behoefte

De horeca heeft de afgelopen jaren alle ruimte gekregen om zich te ontwikkelen. Er is een erg diverse bezetting op de Markt, gedeelte Pr. Bernhardstraat en Logtenstraat/Eeuwig levenplein. Een ontwikkeling die we toejuichen. **We denken, dat het centrum van de**



toekomst er een is waar het goed verblijven is. Waar sociale contacten kunnen worden gelegd en ruimte is voor vrijetijdsbesteding. Daarin heeft de horeca een functie.

Meer horecabezoek brengt wel een toenemend parkeerprobleem met zich mee. Hoewel we in Asten genoeg parkeerplaatsen hebben blijken horecabezoekers vooral voor de deur van de horecagelegenheid te willen parkeren. **Het CMA ziet het regelen van de parkeerdruk rond horecagelegenheden als een taak van de gemeente en dringt er op aan om aanvullende oplossingen te zoeken.(b.v. Pr. Bernhardstraat)**

Wil het centrum van Asten in de toekomst een plaats veroveren in de strijd om de gunst van de consument, dan zal dat centrum integraal bruisend moeten zijn. Om dit te bereiken wil het CMA :

- **de betrokkenheid en inspanningen van de detaillisten voor het organiseren van activiteiten in het centrum te behouden en te vergroten**
- **de horeca te activeren om ook een bijdrage te verlenen aan de activiteiten die buiten hun bedrijf worden georganiseerd naar het voorbeeld van de detaillisten**
- **de inrichting van het centrum gezelliger te maken door de organisatie van activiteiten en het sleutelen aan de inrichting**
- **het vinden van een goed evenwicht in de vraag naar en het aanbod van activiteiten/evenementen in het centrum**

5. Evenementen/activiteiten.

Met verwijzing naar het advies in bijlage 1 van de OVA **neemt het CMA in ieder geval de verantwoordelijkheid voor de volgende detail activiteiten:**

- koopzondag 17 maart 2019, Rode Loper dag
- koopzondag 7 april 2019, Asten op de Catwalk
- koopzondag 26 mei, Lente shoppen
- zaterdag 11 mei 2019, Moederdag
- zaterdag 15 juni 2019, Vaderdag
- Koopzondag 1 september 2019, Burg. Wijnenstraat Braderie
- Koopzondag 6 oktober 2019, Kunst in de winkel
- Koopzondag 1 december 2019, St. Nicolaas
- Koopzondag 22 december 2019, Kerst
- Najaarsactie, periode 25 t/m 22 december 2019

Opmerkingen.

Koopzondag Burg. Wijnenstraat braderie

De organisatie van de koopzondag Burg Wijnenstraat braderie was tot op heden in handen van de ondernemers van de Burg Wijnenstraat. **Op hun verzoek zijn wij bereid om de coördinatie hiervan over te nemen voor zolang de organiserende werkgroep kan worden bemenst met ondernemers uit de Burg. Wijnenstraat.** Daarnaast zullen we op zoek gaan naar uitbreidingsmogelijkheden van de activiteiten op die dag over een groter deel van het centrum.

Binnen de genoemde detail activiteiten onderscheiden wij sfeer activiteiten en evenementen. Als evenement zien we Asten op de Catwalk en de Burg. Wijnenstraat



braderie. De overige activiteiten zijn bedoeld als verlevendiging van het centrum om mensen te verleiden tot een bezoek aan de winkels, zonder dat men speciaal en alleen het centrum bezoekt voor consumptie van de activiteiten.

5.1. Overige evenementen.

In financieel perspectief worden diverse evenementen in het centrum ondersteund. Het is geen subsidie maar een vergoeding voor inspanningen om meer mensen naar Asten te halen. In principe wordt een bijdrage geven om PR te betalen of te waarderen waarmee ook het logo van het Centrummanagement zichtbaar moet worden.

Op deze wijze kunnen ook nieuwe initiatieven financieel worden ondersteund.

Naast de financiële ondersteuning zal ook ondersteuning in mankracht of hulpmiddelen worden gegeven.

Pompoendagen

In 2018 zijn voor het eerst in samenwerking tussen CMA, VVV, en museum Klok& Peel de Pompoendagen breder getrokken. Er waren activiteiten zowel in het centrum als het museum. Behalve de drie organiserende partijen droeg ook de gemeente financieel bij in de kosten van het evenement. **Het CMA staat een verdere uitbreiding van dit gezamenlijk evenement voor (2019 van 14 t/m 19 oktober), waarbij het centrum het startpunt is. In 2018 had de organisatie van het bredere Pompoendagen evenement geen zelfstandige organisatie. Bij een verdere ontwikkeling is dit echter wel gewenst alleen al om de inkomsten en uitgaven centraal te regelen.**

Bredere samenwerking.

Het CMA is van mening, dat de gewenste levendigheid en de functie van sociaal ontmoetingsgebied van het centrum alleen gerealiseerd kan worden als alle partijen daarvoor een inspanning verlenen. Dat geldt voor zowel binnen hun eigen muren (b.v de organisatie van kleinschalige activiteiten) als daarbuiten.

Een bredere samenwerking met en tussen de horeca is voor het CMA een punt op de horizon. Een punt die moet worden bereikt binnen de lopende periode van dit plan.

Daarbij zien we een taak weggelegd voor iemand die de horeca kent, om te bemiddelen. De vergoeding van daaraan verbonden beperkte onkosten sluiten we niet uit.

We zijn er ons van bewust, dat het nodig is, dat voor samenwerking er ook een verbinding wordt ervaren tussen de delen van het centrum. **Daarom pleiten wij er voor om de Kermis zodanig op te stellen, dat er een betere spreiding is over het centrum. Ook de horeca aan de Pr. Bernhardstraat en Eeuwig levenplein kijken graag uit over de kermis en hebben dan meer belang bij samenwerking.**

Natuurlijk zal er ook naar mogelijkheden moeten worden gezocht om de Pompoendagen voor een grotere horecadeelname te interesseren.

Nieuw.

Asten kent vele muzikmakers in de vorm van koren, harmonieën en fanfares. **We zouden graag in gesprek komen met iemand, die met die sectoren een evenement kan opbouwen in het park van Asten.**



Evenementenverzekering.

We zijn er ons van bewust, dat er heel veel activiteiten/evenementen in Asten en omgeving worden georganiseerd. Er is soms al sprake van Evenementenverzekering. We willen er voor waken, dat we dat punt in Asten overschrijden. Dat wil zeggen, dat we geen onbeperkte uitbreiding van het aantal evenementen in Asten nastreven.

6. PR.

Er gaat veel geld om in de PR van het centrum. Het CMA heeft daarvoor de beschikking over de website, Facebook account, plaats advertenties en persberichten en maakt gebruik van raamposters. We hebben de gezamenlijke afspraak om een zelfde logo te gebruiken in onze uitingen naar buiten.



Asten klinkt als een klok

Het CMA wil in de komende jaren een betere samenwerking op het terrein van PR met andere instellingen.

Daarbij wordt gedacht aan

- een informatief boekje over wat Asten biedt
- een zelfde informatieve pagina te koppelen aan de website van alle instellingen.

Daarnaast wordt uitgetoetst of de inzet van adverteerders via Facebook een alternatief is voor bestaande PR uitingen.

7. Asten schoon.

De Nederlander lijkt een smeerpots te zijn. De openbare ruimte wordt soms gebruikt als een vuilnisbelt. Lege plastic glazen, peuken, kauwgom, verpakkingen een veel meer, tref je op de straat aan. We zien die openbare ruimte als de huiskamer van Asten. Een huiskamer zien we graag opgeruimd om het verblijven daarin aangenaam te maken.

We hebben ervaren, dat de gemeente niet alles altijd schoon kan houden. We willen de ondernemers er toe aanzetten, dat ze tot 25 meter van de openbare ruimte rondom hun bedrijf schoonhouden. **Daarnaast streven we een intensievere samenwerking na met de SAS om de situatie te verbeteren.**

8. Verkeer.

Asten is Asten. Je kunt vergelijkingen zoeken met andere gemeenten, maar Asten wordt nooit hetzelfde als die andere gemeente. Asten heeft zijn eigenheid en dat moet een uitgangspunt zijn.

Verkeersluw centrum.

Al jaren pleit het CMA voor een verkeersluw centrum. Dat geldt ook voor de komende periode. De inrichting dient zo te zijn, dat alleen de auto's in het centrum komen, die er iets te doen hebben. Het overige verkeer moet worden ontmoedigd. Voor een goede bereikbaarheid van verswinkels blijft het nodig, dat auto's via twee punten het centrum kunnen in en uitrijden en dat de verbinding tussen Koningsplein en Marktstraat open blijft.



Asten klinkt als een klok

Dit onderwerp is uitgebreid met het gemeentebestuur besproken en de besluitvorming is doorgeschoven naar 2019 i.v.m. diverse ontwikkelingen in het centrum, die ook relevant zijn voor de verkeersafwikkeling. Het CMA blijft het volgen.

In het centrum kunnen al wel direct door kleine ingrepen grote verbeteringen worden bereikt. Het pleidooi om het bord, dat de rijrichting aangeeft bij het nadere van de uitgang van de Marktstraat bij de Markt is zodanig gemonteerd, dat de auto's als ze voor de kruising staan, dit niet kunnen zien. Dat bord bevindt zich dan achter de verkeersdeelnemers. Een kleine moeite - een hele verbetering.

In aanloop naar een gewijzigde situatie zou ook al de rijrichting van de verbinding tussen de parkeerplaats Koningsplein en weg Koningsplein achter het gemeentehuis kunnen worden omgedraaid. Natuurlijk is een integraal plan beter maar vooruitlopen op zaken kan al veel informatie opleveren bij de opstelling van een definitief plan.

Overige aandachtspunten verkeer.

De kruising Burg.Wijnenstraat/Langstraat en Koningsplein Wilhelminastraat worden als gevaarlijk ervaren. De openheid van de aansluitingen op de rondweg nodigt uit om ondoordacht de kruising op te rijden.

Ook de kruising Logtenstraat/Pr. Bernhardstraat vraagt om maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Met het eenrichtingsverkeer in de Pr. Bernhardstraat wordt al een groot aantal auto's van de kruising weg gehouden. De herinrichting van de kruising d.m.v. verhoging een voetgangers oversteekplaats e.a. blijft nodig. Vooralsnog gaan we er van uit, dat deze kruising kan worden aangepast samen met de herinrichting van de Pr. Bernhardstraat vanaf de kruising to de rotonde Lienderweg.

De kruising Emmastraat/Julianastraat en Emmastraat/Tuinstraat zijn krap bemeten. Als er een bus of vrachtwagen door moet is er geen plaats voor twee richtingsverkeer. De aanwezige bebouwing laat niet meer ruimte toe. Toch wordt er op aangedrongen er alles aan te doen wat praktisch mogelijk is om de kruisingen in ieder geval zo veilig mogelijk te houden.

9. Reclamebelasting.

De Reclamebelasting wordt geheven over de waarde van het onroerend goed, met een minimum van € 250,- en een maximum van € 500,-. In het verleden heeft wel indexering plaatsgevonden, maar dan alleen voor bedragen vanaf € 250,- tot € 500,-.

Voor de komende jaren stellen we aan de gemeente voor om ook de bedragen van € 250,- en € 500,- te indexeren. Bij een index verhoging van b.v. twee procent gaan dan alle bijdragen met dat percentage omhoog. € 250,- wordt dan € 255,- en € 500,- wordt dan € 510,-. Voor doorvoering van de indexering wordt de achterban daarover geraadpleegd.

10. Het bestuur.

Dit plan is nodig om de Gemeente en andere partners te informeren over de doelstellingen, plannen en activiteiten van de stichting.

Het bestuur hecht eraan te vermelden dat alle vrijwilligers van de stichting onbezoldigd zijn. Alleen de Centrummanager en administratieve ondersteuning ontvangen een onkostenvergoeding van € 1.500,- op jaarbasis.



Op dit moment zijn ruim 30 vrijwilligers betrokken bij de activiteiten van CMA. Dat zijn allemaal mensen die meer dan een volledige baan hebben en daarnaast nog iets extra doen. Van deze groep kan niet eenzelfde inspanning worden verwacht als van vrijwilligersorganisaties waarvan de leden geen betaalde baan hebben.

Het Algemeen Bestuur van CMA bestaat uit de volgende leden:

- Rien van den Broek (voorzitter, tevens Dagelijks bestuur)
- Wim van Boxtel (secretaris, tevens dagelijks bestuur)
- Ilse van Oosterhout Swinkels (penningmeester, tevens dagelijks bestuur)
- Jos Jacobs (Centrummanager, tevens dagelijks bestuur)
- Eric Sprangers (vertegenwoordiging Gemeente Asten)
- Dorthe de Jong (vertegenwoordiging Midas)
- José van Hoek (vertegenwoordiging Horeca/vakature)
- Ilse Maas (vertegenwoordiging OVA)
- Ton Koppens (vertegenwoordiger OVA en coördinator activiteiten detail)
- Bas Linssen (Rabobank)
- Peer Mestrum (vertegenwoordiging Horeca/vakature)

Marleen Strauss (Administratieve ondersteuning)

Binnen CMA zijn de navolgende werkgroepen actief:

Sector Ruimte:

- werkgroep verkeer/inrichting
- werkgroep veiligheid
- werkgroepen detail activiteiten
- werkgroep communicatie / PR
- ad hoc werkgroep geluidsinstallatie

De Centrummanager is iemand die zich betrokken voelt bij de verdere ontwikkeling van het centrum en die aan de verdere opbouw er van wil meewerken. Bij voorkeur iemand, die weet wat er binnen het centrumgebied leeft.

Door een intensief contact tussen bedrijven en Centrummanager willen we weten wat er leeft. Hierbij is goed overleg met het Bestuur van de Gemeente Asten onontbeerlijk. Per jaar is er enkele keren een structureel overleg tussen het Dagelijks Bestuur van CMA en de Wethouder economische zaken en financiën. De lijnen met de Wethouder en zijn beleidsambtenaar zijn kort en indien noodzakelijk is er nader bilateraal overleg. Bovendien maakt de beleidsambtenaar deel uit van het Algemeen Bestuur als adviseur.

11. Financiën.

Indienen van rekeningen.

Het CMA sluit per 1 januari de boeken af om uiterlijk 1 april de jaarrekening in te dienen bij de gemeente. Er komen regelmatig nog rekeningen na 1 januari binnen, waardoor de jaarstukken als het ware worden achterhaald. **In het belang van een verantwoord financieel**



beleid zullen in de toekomst rekeningen die na 1 maart binnen komen niet meer in behandeling worden genomen.

Rekening houdende met hetgeen in de voorgaande hoofdstukken is vermeld, ziet de begroting/meerjarenbegroting 2019-2022 er als volgt uit:

	2019	2020	2021	2022
Reclamebelasting	31.000	31.620	32.252	32.897
Bijdrage Midas	5700	5814	5930	6049
Bijdrage Vastgoed	1000	1020	1040	1061
Bijdrage sympathisanten	375	383	391	399
Totaal ontvangsten	38.075	38.837	39.613	40.406
Onderhoud feestverlichting incl stroom	6100	6222	6346	6473
Rode Loperdag	1000	1020	1040	1061
Asten op de Catwalk	1000	1020	1040	1061
Lente Shoppen	1000	1020	1040	1061
Moederdag	750	765	780	795
Vaderdag	750	765	780	795
Midzomeravonden	0	0	0	0
Kunst in de winkel	1000	1020	1040	1061
Open zondag Sinterklaas	1000	1020	1040	1061
Open zondag kerst	1000	1020	1040	1061
Burg. Wijnstraat braderie	1000	1020	1040	1061
Najaarsactie	2500	2550	2601	2653
Geluidsinstallatie licentie	500	510	520	530
Pompoendagen	1500	1530	1560	1591
Website	1000	1020	1040	1061
Promotie	10000	10200	10400	10608
Kantoorkosten (presentjes, porto, bank)	2075	2117	2160	2203
Centrummanager	1500	1530	1560	1591
Secretariaat	1500	1530	1560	1591
Vrijwilligersavond	1000	1020	1040	1061
Onvoorzien	1900	1938	1986	2027
Totaal uitgaven	38075	38837	39613	40406

Aanname: 2020 t/m 2022 Indexering 2% (obv inflatie)

