

UPDATE CENTRUMREGIE

December 2023 zijn we gestart met Centrumregie. Mede door de hulp van Provincie Gelderland hebben we als gemeente Renkum de kans gekregen om Wij Ondernemen! als expert in de arm te nemen voor dit centrumregie. De opdracht is even simpel als ingewikkeld.

- Zorg dat in de kernen Renkum en Oosterbeek de samenwerking professionaliseert, opdat we als gouden driehoek (gemeente, ondernemers en pandeigenaren) de kansen en uitdagingen in deze kernen snel, effectief en samen kunnen oppakken. Dit betekent:
 - Het revitaliseren van de ondernemersverenigingen
 - Het opzetten van een pandeigenaren collectief
 - Het borgen van het werken als Gouden Driehoek binnen de gemeente
- Zorg daarnaast dat het toeristisch platform, de kernen Doorwerth, Heesum en Wolfheze geholpen worden bij hun uitdagingen/ kansen.

Rob Weiss van Wij Ondernemen! heeft in de raad van 5 maart een toelichting gegeven op de aanpak en de kansen. Begin april hebben wij samen (de gemeenteraad, Ondernemend Oosterbeek en Wij Ondernemen!) een raadswandeling door het centrum van Oosterbeek gedaan. Tijdens deze wandeling kregen we waardevolle inzichten in de uitdagingen en kansen van het centrum: de impact van een drukke straat, de effecten van eenzijdige winkelbezetting op de winkelervaring, en wat leegstand doet met de aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Deze inzichten kunnen we toepassen op andere kernen in onze gemeente.

De ervaringen tijdens de wandeling brachten ook zorgen met zich mee. Een gezond centrum is niet alleen cruciaal voor de economie van Renkum, maar ook voor het welzijn van onze inwoners. De afgelopen jaren zijn de centrumgebieden in Nederland namelijk veranderd. Wat vroeger vooral winkelgebieden waren, zijn nu plekken om te verblijven, te ontspannen en samen te komen. Met name na de coronaperiode is duidelijk geworden dat centrumgebieden niet alleen belangrijk zijn voor de economie, maar ook een grote sociale meerwaarde meebrengen.

Ervaring leert uit andere steden dat een gezonde en goed functionerende binnenstad sterk afhankelijk is van de 'gouden driehoek': een goede samenwerking tussen de gemeente, ondernemers en vastgoed. Onder leiding van Wij Ondernemen! zijn we ook in de gemeente Renkum aan de slag gegaan om deze gouden driehoek te versterken. In deze update informeren wij u over de ontwikkelingen die de afgelopen maanden binnen onze centra hebben plaatsgevonden.

WAT ZIJN DIE UITDAGINGEN DAN?

Iedere kern in Nederland zit in de transitie van kopen naar beleven naar verblijven. Iedere kern in Nederland worstelt met de afname van bestedingen en het ontstaan van leegstand. Iedere kern in Nederland komt erachter dat dit probleem groter blijkt dan gedacht. Iedere kern komt erachter dat er lef en harde keuzes nodig zijn voor een gezonde toekomst van je kern. Soms op tijd, meestal te laat. Iedere kern komt erachter dat de gezonde toekomst alleen maar samen kan worden bereikt, in partnerschap met pandeigenaren, ondernemers, cultuur en leisure en gemeente.

UPDATE CENTRUMREGIE

RENKUM EN OOSTERBEEK - DE UITDAGINGEN

RENKUM (kern)

Helaas, is er in de gemeente een mooi voorbeeld van het effect van de veranderingen: het centrum van Renkum. In een notendop heeft het centrum van Renkum te veel winkelloppervlak, te uitgerekt, te veel versnipperd aanbod (Europalaan) wat zorgt voor leegstand en een gebrek aan verblijfswaarden. Dit heeft invloed op de ondernemers en hun 'geloof' dat het nog iets kan worden. Een compacter centrum met aantrekkelijke verblijfsruimtes is de oplossing. Veel eigendom is van de ondernemer zelf, waardoor verhuizen naar huurpanden lastig is. Dit vraagt regie op de verandering, waarbij de harde keuzes gedragen worden door de partners en waar samen deze veranderingen worden aangepakt.

OOOSTERBEEK

Het centrum van Oosterbeek is ook erg uitgestrekt. Te groot voor een gezonde toekomst. Hoewel nu nog niet zichtbaar is er ook verborgen leegstand. Vergrijzing van het ondernemersbestand en gebrek aan opvolging of overnames zal in de toekomst ook in Oosterbeek gevolgen hebben. Investeer juist nu in een gezonde toekomst opdat Oosterbeek die gezellige ontmoetingsplek blijft. Wederom vraagt dit centrum regie om duidelijke keuzes te borgen bij de partners én om de stappen naar de toekomst goed te zetten. De gemeente is één van die partners.

HEELSUM, DOORWERTH, WOLFHEZE EN TOERISME

De kleinere kernen in de gemeente hebben hun eigen uitdagingen. Met elke kern hebben we overleg hoe we met kleine interventies een stap voorwaarts kunnen zetten. Het toeristisch platform kan heel veel opleveren met kleine interventies.

DE ONDERNEMERSVERENIGINGEN

Onderdeel van centrumregie is het professionaliseren van ondernemersverenigingen. Een sterk ondernemerscollectief is ook een sterke partner voor de gemeente. Dit gaat verder dan de braderie en de kerstverlichting. Een sterke ondernemersclub denkt en doet mee in de transitie van place-to-buy naar 'place-to-be'. Dit vraagt wel een hele verandering, zowel bestuurlijk als de betrokkenheid en bijdrage van de individuele leden.

De Ondernemersvereniging Renkum Centrum (ORC) en Ondernemend Oosterbeek hebben zich onder begeleiding van Wij ondernemen! ontwikkeld als volwaardig gesprekspartner. Er zijn actieve leden die lid zijn met hun hart, en hun handen uit de mouwen steken. Renkum is hierin een stap verder dan Oosterbeek.

UPDATE CENTRUMREGIE

Renkum

Ondernemersvereniging Renkum Centrum was op sterven na dood. Veel commentaar van leden en weinig betrokkenheid en inzet. Juist terwijl Renkum alle inzet nodig heeft om te overleven. In een intensieve reeks van bijeenkomsten/sessies heeft het bestuur alle facetten van de vereniging opnieuw ingevuld:

- Waarvoor zijn we op aarde
- Wat bieden we de leden
- Wat mogen we van leden verwachten.

De grootste verandering en ook de spannendste verandering was het lidmaatschap. Niet meer het uitgangspunt dat iedereen lid is, maar dat je alleen leden wilt die zich inzetten en samen willen werken. Het bestuur heeft hun visie afgerond en gepresenteerd aan hun leden. De leden hebben deze veranderingen omarmd, en er is nu een gezonde basis, waar meerdere leden in werkgroepen meedoen.

In Renkum komen elke maand de ondernemers samen om te werken aan onderwerpen die zij belangrijk vinden. Dit zijn nu vier thema's:

- 1: **"Parkeren en bereikbaarheid"**. Parkeerbeleid, routing en signing en koppelen van fietsroutes aan het centrum.
- 2: **"evenementen en socials"**. De organisatie van het winterevenement en kijkt naar manieren om de digitale zichtbaarheid te vergroten.
- 3: **"openbare ruimte"**. Vergroening van de straten, de winterverlichting, uitstallingen en meubilair.

Zoals te zien is, zijn dit onderwerpen waar de gemeente ook partner in is.

In elke werkgroep is iemand van het bestuur betrokken om de lijnen kort te houden. Met behulp van projectplannen zorgen we ervoor dat de groep een realistische blik houdt: wat wil je bereiken, hoe ga je dat doen, wie heb je nodig en wat moet het resultaat zijn?

De ondernemers zijn erg gemotiveerd en er komt veel energie vrij. Nu is het belangrijk dat er een goede samenwerking met de gemeente blijft om dat enthousiasme vast te houden.

UPDATE CENTRUMREGIE

Oosterbeek

Ondernemend Oosterbeek heeft een heel andere basis. Er is een groot gemotiveerd bestuur, er zijn diverse activiteiten. Net als het centrum lijkt het erg goed te gaan. Toch sluimert er een gevaar voor de toekomst. Daarom is het goed dat het bestuur van Ondernemend Oosterbeek het traject omarmd heeft met centrum regie. Ook hier hebben we meerdere sessies met het bestuur gehad om de basis vragen te beantwoorden; doen we wat we moeten doen, wat beloven we onze leden en wat mogen we verwachten.

Uit deze sessies zijn er belangrijke keuzes gekomen waarmee Ondernemend Oosterbeek sterker kan staan en hoe zij ook de moeilijkere thema's kunnen oppakken. Het compacte centrum, nieuwe ondernemers aantrekken, binden van de inwoners aan het centrum en het doorontwikkelen naar een prettig verblijfsklimaat en ontmoetingsplek. Juist kunst, cultuur, ontspanning, wonen en ontmoeten zijn hierin dominant.

In een bijeenkomst met de leden, die goed bezocht werd, zijn de ambities gedeeld en dit wordt door de leden breed gedragen. Dat betekent dat Ondernemend Oosterbeek deze veranderingen ook statutair en organisatorisch kan doorvoeren.

Ook voor Oosterbeek geldt dat na deze veranderingen de vereniging wordt geholpen om de betrokkenheid en de thema's van de vereniging te verbeteren. Dit zal zich voornamelijk richten op het binden van de inwoner bij het centrum. Niet voor commerciële doeleinden, maar juist voor sociale en culturele doeleinden. Samen maak je Oosterbeek, samen geniet je van een leuk centrum, dus waarom zouden we dat niet samen aanpakken.

Met deze stap krijgt de gemeente in de kern Oosterbeek een sterke partner die zij ook kan inzetten voor de sociale opgaves.

Wolfheze

Er is geen centrum in de kern. Wel zijn er veel ondernemers en is er van alles aan voorzieningen verspreid over de kern. We zetten samen met de ondernemerskring Wolfheze in om dit moois in de kern een beter bereik te geven bij de lokale inwoners. Er is meer achter de voordeuren dan gezinnen en ouderen. Zoek elkaar op en steun elkaar.

Doorwerth

Een gedateerd introvert winkelcentrum (naar binnen gericht). Zowel de eigenaar, als de ondernemers willen dit revitaliseren. Dit is goed nieuws en vraagt ook de gemeente als partner. Een beperkt aanbod is dus ook afhankelijk van een beperkt aantal ondernemers. Er is een bijeenkomst belegd waar de kansen voor het centrum worden besproken. Doel: samen werken aan een leuk winkelcentrum.

Heelsum

Een eigen aanbod met een eigen functie in de gemeente. Absoluut bestaansrecht, maar aan een zijden draadje. Een vergrijsd ondernemersbestand, waardoor leegstand dreigt bij niet-opvolging. Met kleine interventies is dit aan te pakken. Met name samenwerking tussen de ondernemers en duidelijke keuzes voor de toekomst. Dit moet in samenwerking met de gemeente worden ingevuld.

UPDATE CENTRUMREGIE

VASTGOED

Het vastgoed is een cruciale partner voor een duurzame ontwikkeling van je dorpskernen. De pandeigenaren in de gemeente zijn niet als collectief benaderbaar. Dit willen we veranderen. We zijn aan de slag gegaan met de pandeigenaren om tot een collectief te komen. Wat zijn de belangrijke agendapunten van de vastgoed en hoe kan je dit verder krijgen namens een substantieel deel van het eigendom in de kernen.

Dit wordt een collectief van vastgoedeigenaren die het gemeenschappelijke belang voorop zet en vertrouwt dat daarmee het individuele rendement groeit.

In de eerste twee bijeenkomsten hebben we zowel de pandeigenaren uit de kernen Renkum en Oosterbeek uitgenodigd, om het belang en de noodzaak van samenwerking toe te lichten. Daarnaast hebben ze gewerkt aan een vastgoedagenda, als rode draad of stip op de horizon, voor een potentiële toekomstige samenwerking. Gedurende deze bijeenkomsten werd duidelijk dat de kansen, uitdagingen en urgentie van beide kernen sterk van elkaar afwijken.

Vooraf in Renkum (centrum) is de urgentie veel hoger. Het is kwart over twaalf. De tijd van analyseren en blijven discussiëren is voorbij. De pandeigenaren zien de noodzaak voor actie en het maken van harde keuzes in. Want als een actieve samenwerking voor nu niet mogelijk blijkt, heeft dat grote impact op de toekomst van het centrum.

Daartoe wordt er in oktober een grote bijeenkomst georganiseerd voor alle pandeigenaren (van niet-woningen) in het centrum van Renkum. Met de pandeigenaren van Oosterbeek is afgesproken dat we alle gegeven input bewaren, en het traject later dit jaar hervatten.

GEMEENTE

De gemeente Renkum staat voor de unieke uitdaging om vijf verschillende dorpscentra, elk met eigen karakteristieken, de juiste aandacht te geven. Door de deuren open te zetten voor de andere partners in de gouden driehoek - pandeigenaren en ondernemers - kan de gemeente waardevolle inzichten en ideeën ontvangen.

De gemeente beschikt over professionele bestuurders die dagelijks hun taken met toewijding uitvoeren. We zijn aan de slag met Wij Ondernemen! om de effectiviteit van het werk te ondersteunen en te versterken. Dit traject biedt een kans om te laten zien hoe waardevol het kan zijn om de buitenwereld te omarmen en nauw samen te werken met externe partners.

Deze vorm van samenwerking vraagt om openheid en bereidheid van alle betrokkenen binnen de gemeente om externe input te verwelkomen. Hoewel dit proces tijd en aandacht vergt, leidt het uiteindelijk tot een sterkere en meer inclusieve samenwerking die ten goede komt aan de inwoner, de recreanten en toeristen die de centra bezoeken.

UPDATE CENTRUMREGIE

WAT HEBBEN WE IN DRIEKWART JAAR BEREIKT?

We hebben bereikt dat we de bouwstenen voor een ideale samenwerking voor de gouden driehoek hebben. Zowel de gemeente, als het vastgoed, als de ondernemers zijn actief bezig met de uitdagingen van de centra van gemeente Renkum. Wat erg belangrijk is voor de cruciale functies voor het centrum zoals de voorzieningen voor de eigen inwoner, de werkgelegenheid en de sociale cohesie (centrale ontmoetingsplek, bestrijding tegen eenzaamheid en bevordert sociale interactie).

Er is een fundament gebouwd om als gouden driehoek te excelleren. Een verdieping op de bestaande samenwerking op gemeentelijk niveau met het Economisch Platform. Iets om trots op te zijn en iets om te benutten.

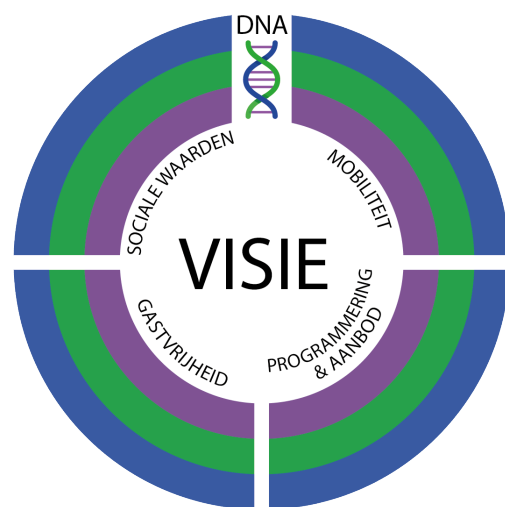
Met dit fundament is er nu een kans om door te pakken naar een gezamenlijke koers voor de toekomst. Een integraal ontwikkel perspectief van de verschillende kernen. Dit versterkt ieders DNA en geeft vervolgens duidelijke aan hoe de kern zich kan ontwikkelen langs de verschillende beleidslijnen. Welke positionering hebben de kernen ten opzichte van elkaar en hoe kan binnen die positionering iedereen elkaar versterken.

De gemeente is hierin een belangrijke partner. Zij kan samen met haar partners dit perspectief vastleggen. De private partners van de gouden driehoek kunnen vervolgens mee-investeren om dit doel ook te bereiken.

Door de krachten te bundelen, streven deze partijen ernaar het centrum te revitaliseren en aan te passen aan de veranderende behoeften van onze gemeenschap.

Als de visie klaar is, moet er ook een uitvoeringsstrategie worden uitgebouwd. We zijn dolblij dat we dit fundament in driekwart jaar al zover hebben kunnen maken en zijn we enthousiast zijn om dit verder te brengen. Deze gezamenlijke inzet onderstreept het belang van een levendige centra voor het welzijn en de leefbaarheid van onze gehele gemeente. Dus laten we dit fundament benutten en zorgen dat onze kernen een gezonde toekomst tegemoet gaan.

Mede dankzij de inzet van gemeente Renkum, de ondernemersverenigingen én de provincie Gelderland hebben we in 9 maanden dit bereikt. Als dit in deze korte tijd lukt, wat kunnen we dan wel niet bereiken als we nu komende 18 maanden doorpakken?



Auteur: Sonja den Duijn - Unk en Rob Weiss, Wij Ondernemen!