

Aan de gemeenteraad van Tubbergen

Zaaknummer
851026

Bijlagen
2

Onderwerp
Datum collegevergadering: 14 november 2023, Raadsbrief 2023 nr. 71

Verzenddatum
17 november 2023

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over de Evaluatie centrummanagement Tubbergen.

Ons besluit

In onze vergadering hebben we besloten:

1. Kennis te nemen van de evaluatie centrummanagement Tubbergen en in te stemmen met de resultaten;
2. Centrummanagement Tubbergen voort te zetten gedurende de huidige collegeperiode (t/m 2026);
3. Het aantal uren van de centrummanager uit te breiden van 8 naar 12 uur per week met de volgende aandachtspunten: Focus op visie centrumontwikkeling Tubbergen, actief beleid voeren op het voorkomen van leegstand door nieuwe ondernemers te zoeken, te benaderen en te verleiden, bijdrage leveren aan (mogelijke) ruilverkaveling, zichtbaar zijn en actieve benadering van ondernemers en gemeente;
4. Dekking van de middelen:
 - de kosten t/m 2024 (€60.000) te dekken, zoals afgesproken in de begroting 2023, uit het incidentele budget "Evaluatie centrummanagement".
 - in de perspectiefnota 2025 / 1e programmajournaal 2024 de raad voor te stellen het resterende deel van het incidentele budget "Evaluatie centrummanagement" (€40.000) terug te storten in de "reserve incidenteel beschikbare algemene middelen".
 - met ingang van 2025 de lasten als structureel aan te merken. De jaarlijkse lasten van €47.000 te betrekken bij de perspectiefnota 2025.
5. De raad met een raadsbrief over het besluit informeren.

Toelichting

In 2015 is in de gemeente Tubbergen het proces Tubbergen Bruist gestart waarin samen met een lokale groep betrokken inwoners en ondernemers gewerkt wordt aan de versterking van de sociaaleconomische positie van Tubbergen. Gaandeweg het proces is er veel beweging ontstaan in Tubbergen en zijn er meerdere mogelijkheden voor het nu of in de toekomst transformeren, herbestemmen of (her)ontwikkelen van panden. Enerzijds door de bereidheid van eigenaren en gebruikers om mee te bewegen, anderzijds door de energie die aanwezig is bij diverse bekende initiatieven. Er was behoefte aan duidelijkheid en richting bij initiatiefnemers, eigenaren en de gemeente. Om deze duidelijkheid een richting te geven is een

kansenplan voor het centrum Tubbergen gemaakt waarin een koppeling is gelegd tussen locaties en kansrijke initiatieven en functies. Om het kansenplan tot uitvoering te brengen en de (logische) samenhang in het centrumgebied te stimuleren, is een gebiedsmakelaar aangesteld. Deze gebiedsmakelaar legt proactief de kansrijke verbindingen tussen de initiatieven en locaties die leiden tot een vitaal en bruisend centrum. Tubbergen Bruist heeft na een jaar de inzet van de gebiedsmakelaar geëvalueerd. Daaruit kwam naar voren dat men de rol op onderdelen anders wilde invullen. Er is toen iemand aangesteld die uit Tubbergen zelf kwam, affiniteit met vastgoed had en over een groot netwerk beschikte. Tubbergen Bruist heeft ook de functienaam aangepast van gebiedsmakelaar naar centrummanager, omdat dit de gewenste lading beter dekte.

Aanpak evaluatie

Om inzicht te krijgen in de meningen van de stakeholders over de functie en inzet van de centrummanager is er een enquête uitgezet onder de stakeholders. Daarnaast hebben er verdiepende gesprekken plaatsgevonden. De reacties zijn verwerkt in het onderzoeksrapport "Evaluatie centrummanagement Tubbergen" (zie bijlage) waarin de resultaten van de evaluatie staan benoemd.

Resultaten centrummanagement

De centrummanager (CM) heeft sinds haar start in 2019 tot nu veel zaken bereikt. In deze raadsbrief benoemen we een deel van de resultaten. Een completere lijst stellen wij desgewenst graag ter beschikking.

- Bij haar start was er sprake van de nodige leegstand. Zij heeft veel acquisitie gepleegd en uiteindelijk zijn de panden door samenwerking met ondernemers en makelaars gevuld.
- De CM houdt de vinger aan de pols bij ondernemers en speelt in op ontwikkelingen die ze signaleert. Zo wilde Die Grenze vertrekken uit Tubbergen. De CM heeft vervolgens regelmatig contact met de eigenaar gezocht en onderhouden om hem over te halen in Tubbergen te blijven. Dit is gelukt, met een kleiner volume.
- CM heeft geprobeerd een nieuw winkelconcept aan te jagen, combinatie streekproductenwinkel, VVV-informatiepunt, glaskunst etc. Dit is uiteindelijk niet van de grond gekomen vanwege afhaken exploitant in relatie tot verdienmodel.
- Tijdens corona heeft CM veel actie ondernomen richting ondernemers: online promotie, aandacht voor koop lokaal, begeleiding, shoplichten, initiatiefnemer voor studieproject (beoordeling businessmodel ondernemers) door Saxion-studenten, vervaardiging miniglossy met centrumondernemers, extern traject gezamenlijk online, verbeteren website/socials, aankleding centrum (sfeer) etc. Ook heeft CM in coronatijd vier crisisarrangementen binnengehaald voor Tubbergen bij de Provincie samen met de procesleider Tubbergen Bruist.
- Onlangs heeft CM samen met procesleider Tubbergen Bruist een Stadsarrangement van Euro 70.000 binnengehaald bij de Provincie voor Tubbergen. Met de uitvoering hiervan is CM nu bezig.
- CM fungeerde als eerste aanspreekpunt en luisterend oor voor ondernemers bij politieke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld het proces Glashoes en het proces Centrumeraad.
- CM was initiatiefnemer van de actie fotoroute 'Het perfecte plaat(s)je' (door samenwerking ondernemers), om Tubbergen op de kaart te zetten.
- CM was initiatiefnemer en trekker van het lokale kookboek 'Op de kök'n in Tubbig', promotie en ondersteuning van de horeca in de gemeente Tubbergen.
- CM was initiatiefnemer van de opleiding SVH-leermeesterschap voor de horeca, samen met KHN/Afdeling Tubbergen, inhoudende dat de deelnemers eigen werknemers/collega's weer kunnen opleiden (vanwege personeelstekort).
- Aanjagen van initiatieven op kansrijke (ontwikkel)locaties, bijv. locatie van Droste (waar nu woningbouw gerealiseerd is), poging om locatie snackbar Theresa (na brand) te koppelen aan de ontwikkeling op locatie Tijhuis etc.

Op basis van de resultaten van de evaluatie wordt voorgesteld om het centrummanagement voor Tubbergen te behouden en de uren per week uit te breiden naar in eerste instantie 12 uur gedurende de huidige collegeperiode. De afgelopen jaren heeft de centrummanager 8 uur per week ter beschikking gehad. In de praktijk blijkt dat dit uren aantal bij lange na niet voldoende is om de werkzaamheden optimaal te kunnen

uitvoeren. Dit komt ook naar voren uit het overzicht van de algemene werkzaamheden van de centrummanager, zie bijlage "Ureninzet Centrummanager". Ook gezien het proces Centrumontwikkeling Tubbergen dat de komende jaren in de kern Tubbergen gaat spelen en waarvoor inzet van de Centrummanager wordt gevraagd (naast de overige werkzaamheden), is het noodzakelijk dat de centrummanager meer uren per week beschikbaar heeft om zich in te kunnen zetten voor Tubbergen.

Dit betekent dat we het centrummanagement Tubbergen in elk geval voortzetten gedurende de huidige collegeperiode (t/m 2026).

Waarom deze raadsbrief?

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken. De griffier is te bereiken via telefoonnummer (0546) 62 80 00 of e-mailadres gemeente@tubbergen.nl

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris



Ing. J.L.M.Scholten

de burgemeester



Drs. A.H. Postma

EVALUATIE CENTRUMMANAGEMENT TUBBERGEN

SEPTEMBER 2023

gemeente
Tubbergen 

Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt het resultaat van de uitgevoerde evaluatie die is gedaan naar de functie van centrummanager in Tubbergen. Deze evaluatie is de basis voor het collegevoorstel waarin het college een besluit neemt over de toekomst van centrummanagement en daarmee de functie van centrummanager in Tubbergen.

In dit rapport leest u welke werkwijze bij dit onderzoek gehanteerd is, wat de resultaten zijn en welke conclusies en aanbevelingen er zijn.

Wij willen via deze weg alle respondenten bedanken voor het verlenen van medewerking aan deze evaluatie.



Inhoudsopgave

Voorwoord	1
1. Algemeen.....	3
1.1 Totstandkoming van de rol gebiedsmakelaar / centrummanager.....	3
1.2 Invulling van de rol gebiedsmakelaar / centrummanager	3
1.3 Aanleiding van het onderzoek	3
1.4 Doel van het onderzoek	3
1.5 Werkwijze van het onderzoek	4
1.6 Populatie en respons van het onderzoek	4
2. De enquête	5
3. Resultaten.....	7
4. Resultaten evaluatie centrummanager zelf	10
5. Conclusie	11
6. Aanbevelingen.....	12

1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de algemene gegevens van het onderzoek omschreven. Daarin komt aan bod hoe de rol van centrummanager tot stand is gekomen, hoe deze rol de afgelopen jaren is ingevuld, wat de aanleiding en het doel van het onderzoek zijn en welke werkwijze er is gehanteerd.

1.1 Totstandkoming van de rol gebiedsmakelaar / centrummanager

In 2015 is in de gemeente Tubbergen het proces Tubbergen Bruist gestart waarin samen met een lokale groep betrokken inwoners en ondernemers gewerkt wordt aan de versterking van de sociaaleconomische positie van Tubbergen. Gaandeweg het proces is er veel beweging ontstaan in Tubbergen en zijn er meerdere mogelijkheden voor het nu of in de toekomst transformeren, herbestemmen of (her)ontwikkelen van panden. Enerzijds door de bereidheid van eigenaren en gebruikers om mee te bewegen, anderzijds door de energie die aanwezig is bij diverse bekende initiatieven. Er was behoefte aan duidelijkheid en richting bij initiatiefnemers, eigenaren en de gemeente. Om deze duidelijkheid een richting te geven is een kansenplan voor het centrum Tubbergen gemaakt waarin een koppeling is gelegd tussen locaties en kansrijke initiatieven en functies. Om het kansenplan tot uitvoering te brengen en de (logische) samenhang in het centrumgebied te stimuleren is er gezocht naar een gebiedsmakelaar. Deze gebiedsmakelaar legt proactief de kansrijke verbindingen tussen de initiatieven en locaties die leiden tot een vitaal en bruisend centrum!

1.2 Invulling van de rol gebiedsmakelaar / centrummanager

Uit de kandidaten die destijds in 2015 solliciteerden op deze functie is een gebiedsmakelaar voor één dag (acht uur) in de week aangesteld. Na ongeveer een jaar werd vanuit Tubbergen Bruist aangegeven dat men niet tevreden was over de inzet van deze gebiedsmakelaar. Dit lag vooral in het feit dat hij 'niet zichtbaar' was. Daarop is besloten afscheid van hem te nemen. Er werd een opvolgster aangesteld begin 2018 als gebiedsmakelaar met wie door omstandigheden na een paar maanden de samenwerking is beëindigd. Daarop werd op voorspraak van Tubbergen Bruist de huidige centrummanager aangesteld. Deze kwam uit Tubbergen, had affiniteit met vastgoed en een groot netwerk. Ook werd de functienaam aangepast: gebiedsmakelaar werd centrummanager, omdat dit de gewenste lading beter dekte en om afstand te creëren van de vorige 'smet', aldus Tubbergen Bruist. De huidige centrummanager vervult de rol van centrummanager sinds eind 2019 en wordt bekostigd vanuit Tubbergen Bruist.

1.3 Aanleiding van het onderzoek

In Tubbergen is sinds 2015 een gebiedsmakelaar / centrummanager actief. De gebiedsmakelaar / centrummanager is gekoppeld aan het proces Tubbergen Bruist en het Kansenplan Tubbergen. De inzet wordt sinds de start gefinancierd vanuit Tubbergen Bruist middels een subsidie die in 2015 is verstrekt. Dit procesgeld ten behoeve van de gebiedsmakelaar / centrummanager zal naar verwachting medio 2023 volledig benut zijn. Daarom is er bij de coalitieonderhandelingen ingebracht om structureel geld in de begroting op te nemen voor de inzet van een centrummanager voor de kern Tubbergen en indien nodig / gewenst ook voor de andere kernen. Dit voorstel heeft de eindstreep niet gehaald. Er is €80.000,- opgenomen in de begroting voor de evaluatie centrummanager en de inzet van de centrummanager in 2023. Dit onderzoek vormt de basis voor het uiteindelijke besluit of centrummanagement na 2023 behouden blijft.

1.4 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de meningen van de stakeholders over de functie centrummanager. Deze stakeholders werken met de centrummanager en zijn daarom het meest representatief om te oordelen over de functie van centrummanager. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek worden er aanbevelingen gedaan die de basis vormen voor een voorstel voor de toekomst. Dit moet leiden tot een besluit of centrummanagement behouden blijft of wordt beëindigd.

1.5 Werkwijze van het onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd middels een digitale enquête van tien vragen. Daarnaast zijn er verdiepende gesprekken geweest met een aantal respondenten en zijn enkele betrokken partijen onaangekondigd bezocht waarbij een verkorte versie van de vragenlijst werd afgenomen. Deze laatste groep had wel de mogelijkheid om digitaal te reageren, maar dat is niet gebeurd. De link naar de enquête is naar alle betrokken partijen verstuurd via de mail. De partijen hadden de mogelijkheid om van 30 mei t/m 13 juni 2023 de enquête anoniem in te vullen. De gesprekken hebben in de periode van 23 juni t/m 4 juli 2023 plaatsgevonden. Naast het ophalen van de meningen en ervaringen van de betrokken partijen, is er ook een evaluatiegesprek geweest met de centrummanager zelf.

1.6 Populatie en respons van het onderzoek

De onderzoekspopulatie bestaat uit alle leden van het OHT (Ondernemers Hart Tubbergen), het bestuur van het OHT, de wethouder economie, de programmaregisseur leefbare kernen, de bedrijfsconsulent gemeente Tubbergen, de projectleider centrumbeeraad, de procesleider Tubbergen Bruist, de leden van Tubbergen Bruist, het bestuur van TGT (Toeristisch Glinsterend Gemeente Tubbergen) en tot slot de centrummanager zelf. Al met al zijn er zo'n 85 personen uitgenodigd voor het invullen van de enquête.

Veertien personen hebben uiteindelijk de online enquête ingevuld. Daarnaast zijn er drie personen geweest die de korte versie hebben beantwoord tijdens een onaangekondigd bezoek. Verder zijn er vier verdiepende gesprekken geweest en één gesprek met de centrummanager zelf. In totaal heeft daarmee zo'n 20% van de onderzoekspopulatie zijn of haar mening gedeeld in de enquête.

2. De enquête

Onderstaand de link naar de enquête en een kopie van hoe de online enquête er uit zag.

<https://forms.gle/LeFEuhzYLdSBPsg57>

Evaluatie Centrummanager Tubbergen

Sinds 2018 is in het centrum van Tubbergen een centrummanager actief voor 8 uur in de week. In het coalitieakkoord is het evalueren van de functie van centrummanager opgenomen. Dit doen we door een online vragenlijst rond te sturen. Daarnaast gaan we met een aantal mensen in gesprek voor een verdere verdieping.

We willen je vragen om onderstaande vragenlijst in te vullen. Deze evaluatie is gericht op de functie centrummanager in zijn algemeenheid en dus niet op de persoon die deze functie op dit moment vervult. Voor de verdiepende gesprekken vragen we naar jouw naam en e-mailadres, maar mocht je liever anoniem willen blijven dan mag dat ook. Reageren kan tot uiterlijk dinsdag 13 juni. Alvast bedankt voor je medewerking!

Het takenpakket van de centrummanager ziet er op dit moment als volgt uit:

- Aanjagen van (nieuwe) initiatieven vanuit het kansenplan centrum Tubbergen
- Eerste aanspreekpunt voor (nieuwe) initiatieven in de kern Tubbergen
- (Proactief) gesprekken voeren met initiatiefnemers, eigenaren en partijen
- Leggen van onderlinge verbindingen binnen deelprojecten-clusters
- Ondersteunen van initiatiefnemers in het tot ontwikkeling brengen van plannen
- Ondersteunen en aanjagen van initiatieven voor een sterk centrum Tubbergen
- Verbindingen leggen met ontwikkelingen en initiatieven in de overige kernen in de gemeente Tubbergen
- Nauwe contacten m.b.t. Centrumberaad en verbinding in deze met de gemeente
- Nauwe contacten met de bedrijfsconsulent van de gemeente Tubbergen

Naam

.....

E-mailadres

.....

1. Ben jij (deels) bekend met het takenpakket van de centrummanager?

- Ja
- Nee
- Deels

2. In hoeverre vind jij dat de centrummanager deze bovengenoemde taken heeft uitgevoerd de afgelopen jaren? Geef een cijfer van 1-10.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3. Licht je antwoord bij vraag 2 toe (hoe is zichtbaar welke taken de centrummanager heeft uitgevoerd).

.....

4. Welke taken zou een centrummanager volgens jou moeten uitvoeren? Wat vind jij belangrijk?

.....

5a. Aan welke thema's zou een centrummanager volgens jou moeten werken en de focus op moeten leggen? Geef een cijfer van 1-10.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Acquisitie en leegstand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bereikbaarheid en parkeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Visie op de ontwikkeling van het centrum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Promotie centrum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ondersteuning van activiteiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheid in het centrum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

5b. Een ander thema, namelijk (niet verplicht om in te vullen)

.....

6. Zie jij de meerwaarde van een centrummanager voor het dorp Tubbergen? Licht je antwoord toe.

.....

7. Is de centrummanager voor jou voldoende bereikbaar, raadpleegbaar en inzetbaar? Licht je antwoord toe.

.....

8. Heb jij contact met de centrummanager gezocht of gehad de afgelopen jaren? Zo ja, hoe heb je dit contact ervaren?

.....

9. Waar heeft de inzet van de centrummanager volgens jou een bijdrage aan geleverd de afgelopen jaren?

.....

10. Vind jij het belangrijk dat Tubbergen ook de komende jaren een centrummanager heeft? Licht je antwoord toe.

.....

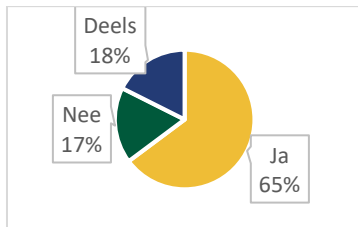
Mogen we jou benaderen voor een verdiepend gesprek?

- Ja
- Nee

3. Resultaten

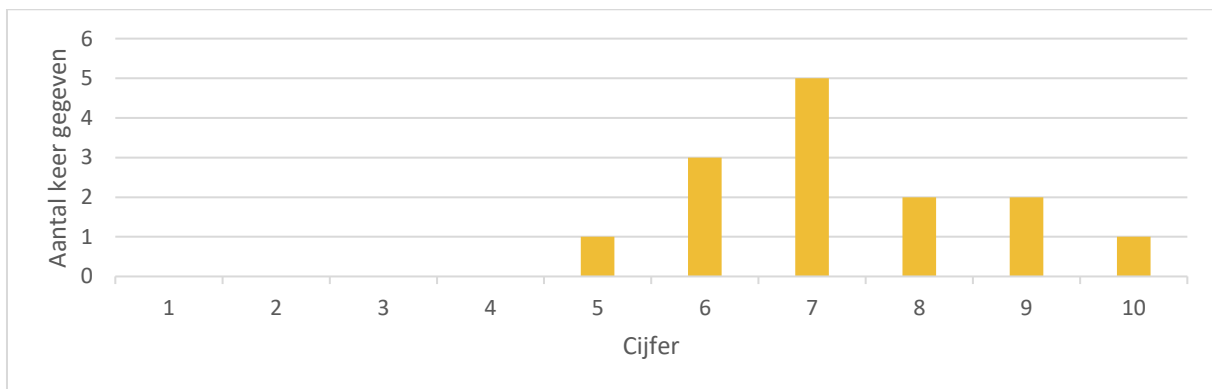
In dit hoofdstuk volgen de resultaten per vraag. De antwoorden van de centrummanager zelf zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Bij de open vragen zijn antwoorden met gelijkwaardige inhoud samengevoegd.

1) Ben jij (deels) bekend met het takenpakket van de centrummanager?



2) In hoeverre vind jij dat de centrummanager deze bovengenoemde taken heeft uitgevoerd de afgelopen jaren? Geef een cijfer van 1-10.

Gemiddelde cijfer = 7,3



3) Licht je antwoord bij vraag 2 toe (hoe is dit zichtbaar)?

Ze is enthousiast, zichtbaar, aanwezig bij alle OHT vergaderingen en zeer betrokken bij wel en wee van centrum ondernemers. Ze heeft een actieve rol gespeeld in coronatijd met o.a. de online vindbaarheid van ondernemers in Tubbergen.

Een aantal ondernemers vinden haar niet zichtbaar, hebben haar nooit gesproken of gehoord. Het up-to-date gedeelte met de gemeente zou nog wel wat beter/snelser kunnen.

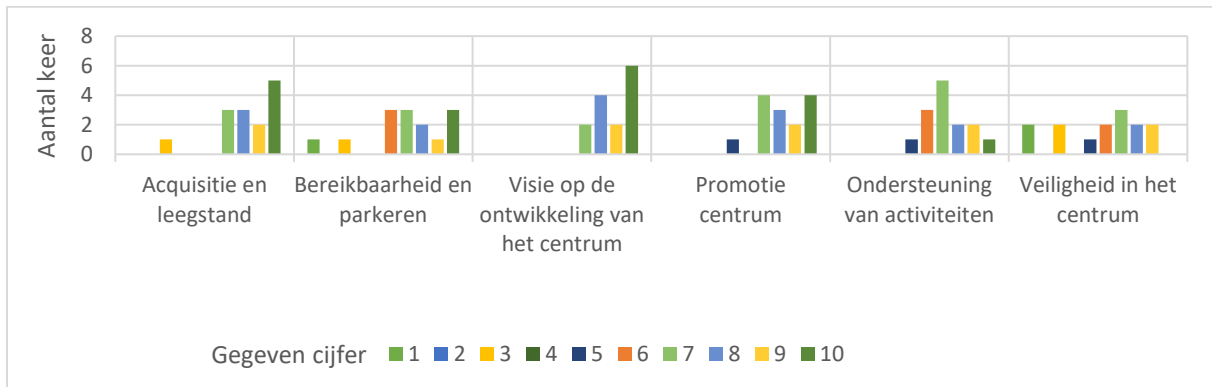
4) Welke taken zou een centrummanager volgens jou moeten uitvoeren? Wat vind jij belangrijk?

- 1) Fungeren als tussenpersoon / verbinder tussen verschillende instanties (ondernemers onderling, maar ook met gemeente of andere betrokken partijen).
- 2) Eerste aanspreekpunt zijn voor de ondernemers.
- 3) Zorgen voor de leefbaarheid van het dorp met o.a. actief beleid op het vullen van lege panden.
- 4) Zichtbaar zijn en betrokkenheid creëren door behoeften vanuit de ondernemers op te halen met bijvoorbeeld bedrijfsbezoeken. Ook bij ondernemers die zelf wat minder actief zijn.

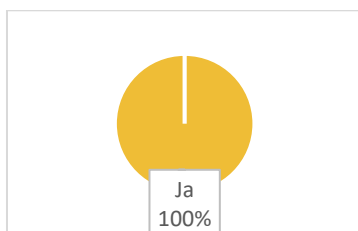
5) Aan welke thema's zou een centrummanager volgens jou moeten werken en de focus op moeten leggen? Geef een cijfer van 1-10.

Gemiddelde cijfers:

- | | |
|---|-------|
| 1) Visie op de ontwikkeling van het centrum | → 8,9 |
| 2) Acquisitie en leegstand | → 8,3 |
| 3) Promotie centrum | → 8,2 |
| 4) Ondersteuning van activiteiten | → 7,3 |
| 5) Bereikbaarheid en parkeren | → 7 |
| 6) Veiligheid in het centrum | → 5,7 |



6) Zie jij de meerwaarde van een centrummanager voor het dorp Tubbergen? Licht je antwoord toe.



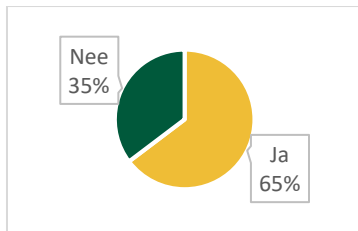
Omdat:

- Een centraal aanspreekpunt geeft duidelijkheid.
- Aanjager om het centrum aantrekkelijk te maken.
- Een fijne schakel met de gemeente die goed kan vertalen wat er allemaal speelt. Zowel richting de ondernemers als richting de gemeente.
- Een onafhankelijke verbinder die niet aan de kant van de ondernemers staat en niet aan de kant van de gemeente.
- Fijn een actief beleid te hebben i.p.v. de marktwerking haar gang laten gaan.

Er zijn wel een aantal randvoorwaarden aan verbonden om die meerwaarde te bereiken:

- De centrummanager heeft meer dan 8 uur tot haar beschikking om alles goed aan te kunnen pakken.
- Deze persoon moet een generalist zijn met goede contactuele eigenschappen en is laagdrempelig en benaderbaar.

7) Is de centrummanager voor jou voldoende bereikbaar, raadpleegbaar en inzetbaar? Licht je antwoord toe.



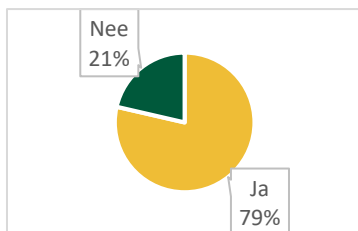
Ja, omdat:

- Loopt geregeld in het dorp.
- Is flexibel.
- Goed en laagdrempelig te bereiken per app / telefoon.
- Aanwezig bij de OHT vergaderingen.

Nee, omdat:

- Niet op de hoogte van het bestaan van een centrummanager (mede eigen schuld).
- Er geen vaste werkplek / fysieke ontmoetingsplek is.

8) Heb jij contact met de centrummanager gezocht of gehad de afgelopen jaren? Zo ja, hoe heb je dit contact ervaren?

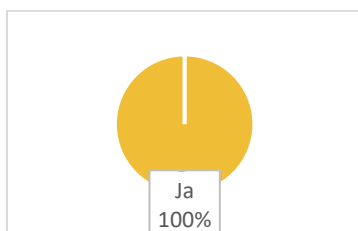


De personen die contact hebben gehad, hebben het als prettig, prima en (zeer) positief ervaren. Erg toegankelijk.

9) Waar heeft de inzet van de centrummanager volgens jou een bijdrage aan geleverd de afgelopen jaren?

- Het vullen van leegstaande panden.
- De samenwerking / communicatie met ondernemers.
- Actief meegedacht tijdens corona zoals online vindbaarheid, stoepborden, shoplichten en het kookboek.
- De sfeer van het dorp.

10) Vind jij het belangrijk dat Tubbergen ook de komende jaren een centrummanager heeft? Licht je antwoord toe.



Zie toelichtingen bij vraag 6.

4. Resultaten evaluatie centrummanager zelf

De centrummanager vindt het vervullen van deze functie leuk. De binding met de ondernemers en haar netwerk zijn de afgelopen jaren erg gegroeid. Ze zou er graag nog meer uit willen halen, maar dat lukt niet altijd in de acht uren die beschikbaar zijn. Een functie van 2 – 2,5 dag zou geschikt zijn om echt dingen aan te kunnen pakken. Ze zou vaker partijen bij elkaar willen zetten om te kunnen praten en te ondernemen. Ook kunnen er dan concrete doelen geformuleerd worden waar naar gestreefd kan worden. Zo af en toe voelt ze zich wel een eenpitter en heeft ze behoefte aan een sparringpartner.

Haar eerste focus is de visie op de ontwikkeling van het centrum en daar hangen heel veel zaken onder. Onder andere het winkelbestand behouden en activiteiten organiseren om mensen naar Tubbergen te halen is daarin belangrijk. We mogen trots zijn op zo'n mooi dorp als Tubbergen. Vanuit de ondernemers is er ook wel eens gesproken over de behoefte aan een evenementenmanager.

Ze maakt zich zichtbaar door voornamelijk rond te lopen en binnen te lopen bij de ondernemers. Ook is ze bij de OHT vergaderingen aanwezig. Het contact is wel verschillend per ondernemer, dat is meestal afhankelijk van de zichtbaarheid/inzet van de ondernemer zelf. Het contact met de gemeente ervaart ze als positief, maar er zou wel een betere wisselwerking mogen zijn.

5. Conclusie

Over het behouden of beëindigen van de rol centrummanager in Tubbergen zijn de respondenten het allemaal eens: BEHOUDEN. 100% van de respondenten ziet een meerwaarde in de functie centrummanager en vindt het belangrijk dat Tubbergen de komende jaren een centrummanager heeft. Daarbij gelden nog wel enkele randvoorwaarden en verbeterpunten.

Over de huidige invulling van de rol centrummanager zijn de meningen nog enigszins verdeeld. Daarbij moet wel benoemd worden dat het ook veelal ligt aan hoe actief de betrokkene zelf is. Als iemand zelf nooit aanwezig is bij de OHT vergaderingen en zelf niet het achterste van zijn tong wil laten zien, dan is het contact met de centrummanager automatisch ook minder. De meningsverschillen die naar voren komen, zijn:

- De bekendheid over het bestaan van de centrummanager.
- De bekendheid van het takenpakket van de centrummanager.
- De bereikbaarheid, raadpleegbaarheid en inzetbaarheid van de centrummanager.
- De mogelijkheden binnen de beperkte uren van de centrummanager.

6. Aanbevelingen

Op basis van de conclusie uit het vorige hoofdstuk kunnen er een aantal aanbevelingen worden gedaan.

1. Centrummanagement behouden voor de kern Tubbergen

Ook na 2023 moet de functie centrummanager behouden blijven voor Tubbergen. Iedere respondent is het daar over eens. Redenen die worden aangedragen hiervoor:

- De centrummanager is een duidelijk aanspreekpunt voor ondernemers.
- De centrummanager is de verbindende factor tussen verschillende partijen.
- De centrummanager is onder andere de spil met de gemeente en schept helderheid richting de ondernemers doordat hij/zij vanwege haar kennis van zaken de belangrijke informatie eenvoudig kan vertalen.
- De huidige centrummanager is makkelijk bereikbaar en het voelt laagdrempelig om haar te contacteren, omdat zij aan de ondernemerskant staat.
- Haar actieve houding werkt besmettelijk op de ondernemers en dat is wenselijk.
- In corona tijd heeft ze veel betekend voor de ondernemers in Tubbergen.

2. Uitbreiding uren centrummanagement

Het verdient aanbeveling om de uren van de functie centrummanager op te schalen om het meest effectieve resultaat te behalen. Op dit moment betreft het een 8-urige functie, maar daarin is het volgens de respondenten vrijwel onmogelijk om bijeenkomsten/vergaderingen bij te wonen, bedrijfsbezoeken te doen, actief beleid te voeren, zaken uit te werken etc. Om de bijbehorende taken van de rol centrummanager optimaal uit te kunnen voeren, is er meer tijd nodig.

3. Naamsbekendheid vergroten en vergroten contactmomenten

Ondernemers zien graag meer (naams)bekendheid van de centrummanager door:

- Winkels (nog) vaker te bezoeken en pandeigenaren te spreken.
- Bijvoorbeeld 1x per maand per mail/app aan te geven dat de centrummanager er voor de ondernemers is en vragen bij de centrummanager neergelegd kunnen worden.
- Informatie op te halen bij minder actieve ondernemers.
- Direct contact te leggen met nieuwe ondernemers, bij voorkeur voor opening.
- Podium te pakken zodat mensen bekend zijn met de functie en taken van centrummanager.

De gemeente ziet graag meer contact door:

- Actuele ontwikkelingen meteen door te spelen naar de gemeente (en de gemeente informeert de centrummanager over actuele ontwikkelingen vanuit gemeentezijde).
- Het afstemmen van wederzijdse behoeften en wensen t.a.v. contact.
- Af te stemmen welke informatie meteen gedeeld moet worden en welke informatie kan wachten tot periodiek overleg.

4. Focus leggen op de visie op de ontwikkeling van het centrum

Taken die hierbij horen zijn onder andere:

- Het aantrekkelijk houden van het centrum van Tubbergen.
- Actief beleid voeren op het voorkomen van leegstand door nieuwe ondernemers te zoeken, te benaderen en te verleiden.
- Het aanjagen van activiteiten (dit zou eventueel gecombineerd kunnen worden met de functie van evenementenmanager, daar wordt momenteel een kartrekker gemist vanuit de ondernemers).

ALGEMENE WERKZAAMHEDEN CENTRUMMANAGER

Tubbergen

Het dorp waar ontmoeting, gastvrijheid en dienstverlening centraal staan.

Oorspronkelijk doel

Een eigentijds, koopkrachtig, vitaal en toekomstbestendig centrum met een gevarieerd aanbod voor jong en oud. Een plek waar mensen graag zijn en verblijven. Hiervoor zal meer op ontmoeten en beleven ingestoken moeten worden, ter versterking van de sociale meerwaarde. Een sterke kern met een (meer) onderscheidend karakter en dito voorzieningen is een must voor de levensvatbaarheid van het dorp. Gezien de huidige uitdagingen en actuele ontwikkelingen, is nadrukkelijke aandacht voor het centrum dus essentieel. Dit moet niet onderschat worden.

Rol centrummanager

Het luisterend oor en enthousiaste aanjager & verbinder in het veld waarbij ondernemers, vastgoed en gemeente de belangrijkste stakeholders zijn. Daarnaast komen uiteraard ook andere partijen om de hoek kijken, denk aan organisatoren, initiatiefnemers, toerisme, vitaliteit, cultuur etc. De ervaring leert dat een neutrale en onafhankelijke houding/rol van de centrummanager hierin aanmoedigend werkt.

Budget ondernemers

Het budget van OHT/SOHT wordt voornamelijk gebruikt om activiteiten te organiseren en te promoten ten gunste van zoveel mogelijk belastingplichtigen in het afgebakende gebied vanuit de te heffen reclamebelasting. Hiervan is het doel om bezoekers naar het centrum te trekken, de consumentenbestedingen aan te jagen ten gunste van de (omzet van) ondernemers, het centrum oftewel het dorp Tubbergen op de kaart te zetten. Het budget hiervoor is toereikend, maar er is niet veel ruimte over voor andere zaken.

Werkzaamheden (op basis van 8 uur per week)

Vanzelfsprekend ziet iedere week er anders uit, doch algemeen genomen kunnen de werkzaamheden als volgt gegroepeerd worden. Hierin is al een ruime overschrijding van het aantal (beschikbare) uren en nóg kan er nog niet optimaal invulling gegeven worden aan de werkzaamheden. Weliswaar piekt de ene maand meer dan de andere, dit is veelal afhankelijk van de mate van acties.

Diverse overleggen

- Vaste gast bij bestuursvergaderingen en ALV's OHT (ondernemersvereniging).
- Werkgroep Sterk Centrum, destijds zelf samengesteld (= achterban/denktank voor centrum gerelateerde zaken).
- Centrummanager (CM)bijeenkomsten (georganiseerd vanuit de Provincie).
- Tubbergen Bruist (deze tijd wordt niet meegerekend, maar is/was wel de basis voor de functie).
- Gemeente Tubbergen (o.a. wethouder, bedrijfsconsulent, projectleider).
- Overige centrumgerelateerde instanties/instellingen (al dan niet op verzoek).

Gemiddeld 12 uren per maand.

Bijhouden en posten (+ maken) socials

- Winkelen in Tubbergen;
- Horeca Tubbergen;
- Tubbergen Bruist.

Gemiddeld 3 uren per maand.

Onderhouden contacten

- Bezoeken ondernemers, input ophalen en daaraan ook vervolg geven (indien nodig).
- Informeren en actieve benadering partijen i.v.m. toekomstige ontwikkelingen (welke partijen hebben bijv. bewegingsdrang).
- Potentiële ontwikkellocaties.
- Bemiddelen bij akkefietjes (hoort er ook bij).
- Ondernemers begeleiden/adviseren bij bedrijfsvoering.
- Ondernemers wegwijs maken richting instanties.
- Contacten m.b.t. leegstandsbeperking (makelaars, zelf benaderen partijen etc.).
- Ondernemers zien te enthousiasmeren om (meer) gezamenlijk op te trekken, zie voorbeeld eerdere activatietraject.

Gemiddeld 18 uren per maand.

Uitvoering

Ideeën bedenken, uitwerken en (laten) uitvoeren, al dan niet in samenwerking met betrokken partijen. Denk aan nieuwe initiatieven, onderdelen vanuit arrangementen etc. Actueel is in dit kader de uitvoering van het horeca-onderzoek ten behoeve van het wenselijke horecaplein, uitwerken acties ter versterking van samenwerking TGT (toerisme), versterken sfeer centrum (aankleding steegje richting de Aldi), opzetten nieuwe - verfrissende- activiteiten vanuit OHT.

Gemiddeld 8 uren per maand.

Doelstellingen tussentijds checken, bijstellen en afstemmen met betrokkenen, ofwel in beweging blijven.

Momenteel bijv. dat we moeten zien te bewerkstelligen dat we meer onderscheidend worden ten opzichte van omliggende plaatsen. De bezoeker moet tenslotte positief verrast worden, dan komen ze terug. Dit geldt voor kwalitatief en voldoende aanbod in retail, horeca, sfeer, variatie, genoeg te doen en te beleven etc. De bezoeker moet getriggerd worden om hier (terug) te komen. Traditioneel zijn is niet toereikend meer. De laatste tijd zijn de geluiden te vaak dat het te rustig is. Hierin moeten we dus echt vooruitgang zien te boeken. Hoe kunnen we dit bewerkstelligen vanuit verschillende invalshoeken? Grote uitdaging, maar hierin ook met kleine dingen beginnen.

Gemiddeld 4 uren per maand.

Resultaten, aanjaagacties

- Voorliggende visie onder de loep genomen, kort na aanvang.
- Bij aanvang was er de nodige leegstand, veel acquisitie gepleegd voor nieuwe formules. Uiteindelijk zijn panden door samenwerking met eigenaren en make-laars grotendeels ingevuld. Voor nu is dit echter ook wel weer een zorg. Thans is de situatie nog redelijk stabiel, maar deze is wankel. Er hoeven maar een paar gaten meer te vallen en we hebben een heel ander uitgangspunt.
- Vinger aan de pols houden bij ondernemers, inspelen op ontwikkelingen na signalering. Vb.: Die Grenze zou vertrekken, vervolgens regelmatig contact met eigenaar onderhouden om hem over te halen om wel in Tubbergen te blijven (maar dan voor kleiner volume).
- Welkomstborden: bijdrage vervolgtraject voor vernieuwing na de aanvankelijke, afgekeurde borden.
- Bijdrage ontwikkeling concept Glashoes en plannen Verdegaalhal vanuit kansen-plan Tubbergen Bruist.
- Promotie Tubbergen.
- Bemoeienis voor een nieuw winkelconcept, combinatie streekproductenwinkel, VVV, glaskunst etc. Uiteindelijk niet van de grond gekomen vanwege afhaken exploitant/verdienmodel.
- Eerste aanzet/contact kerkbestuur rondom idee kerktoren in kader van beleving creëren/trekker voor het centrum (inmiddels met vervolg bezig).
- Toetreding tot het centrummanagementnetwerk Overijssel en andere regio's. Regelmatig worden er bijeenkomsten georganiseerd om op de hoogte te blijven van actuele ontwikkelingen in centra en themasessies voor speciale aandachts-gebieden. De Provincie Overijssel is hierin ook een vaste partner.
- Tijdens corona veel actie ondernomen richting ondernemers: online promotie, aandacht voor koop lokaal (platform), begeleiding, shoplichten, initiatiefnemer voor studieproject (beoordeling businessmodel ondernemers) vanuit Saxion-studenten, vervaardiging miniglossy met centrumondernemers (promotioneel), extern traject gezamenlijk online ondernemers, verbeteren website/socials etc.
- Aankleding centrum om meer sfeer te creëren, o.a. hanging baskets, bloem-bakken, extra kerstversiering (eyecatchers kerstboom/kerstman), kunstwerken die vervolgens aan de glaskunstroute gekoppeld zijn (zodat toeristen ook door het centrum komen).
- Fungeren als eerste aanspreekpunt en luisterend oor voor ondernemers bij ontwikkelingen vanuit de politiek en gemeentehuis, bijvoorbeeld bij het proces Glashoes en proces Centrumberaad.
- Nauwe betrokkenheid bij participatietraject voor het centrumberaad.
- Beweging zien te krijgen in initiatieven rondom ontwikkellocaties: o.a. Droste pand (is nu woningbouw gerealiseerd), Tjrhuis (woningbouw), locatie Theresa (na brand), Wentrup/Christian's, Aldi, Fysio Wallenburg etc.
- Acties uitgezet voor horeca en ondernemers, zoals het activatietraject van centrumondernemers (om onderlinge samenwerking te versterken en gezamenlijk een actie uit te zetten om Tubbergen op de kaart te zetten).
- Initiatiefnemer van de actie fotoroute 'Het perfecte plaat(s)je', om Tubbergen op de kaart te zetten (voortvloeiende uit het hiervoor genoemde activatietraject).

- Initiatiefnemer en trekker van het lokale kookboek 'Op de kök'n in Tubbig', ter promotie en ondersteuning van de horeca in de gemeente Tubbergen.
- Initiatiefnemer van de opleiding SVH-leermeesterschap voor de horeca, samen met KHN/Afdeling Tubbergen, inhoudende dat de deelnemers eigen werknemers/collega's weer kunnen opleiden (vanwege personeelstekort).
- Samen met toenmalige bedrijfsconsulente vier crisisarrangementen van de Provincie binnengehaald voor Tubbergen.
- Uitvoering geven aan de vier crisisarrangementen die tijdens corona zijn verkregen van de Provincie.
- Samen met de procesleider Tubbergen Bruist onlangs een nieuw Stadsarrangement van de Provincie binnengehaald voor Tubbergen. Met de uitvoering hiervan zijn we nu bezig, o.a. het horeca-onderzoek (in kader van wenselijk horecaplein), versterken samenwerking toerisme/horeca en gebiedsversterking (bijv. vanuit en richting Ootmarsum), aankleding centrum (steegje richting Aldi) etc.