



CONVENANT

Versterking economische positie Centrum Alphen aan den Rijn



Inhoudsopgave

- 1 Inleiding
- 2 Opzet Convenant
- 3 Verbeteren kwaliteit winkelgebied
 - 3.1 Herinrichting en onderhoud openbare ruimte
 - 3.2 Uitstallingen en reclame
 - 3.3 Wonen boven winkels
 - 3.4 Branchering winkelaanbod
- 4 Promotie
 - 4.1 City Marketing
 - 4.2 Evenementen
 - 4.3 Informatie aan en over bezoekers
- 5 Parkeren en Bereikbaarheid
 - 5.1 Bereikbaarheid
 - 5.2 Parkeervoorzieningen voor fietsen
 - 5.3 Parkeervoorzieningen voor auto's
- 6 Publiek - Private Samenwerking
 - 6.1 Centrummanagement
 - 6.2 BIZ- Centrum Alphen

1. Inleiding

‘Het gaat om beleving en dynamiek, de consument wil vermaakt en verrast worden’

Dat binnensteden en centra meer moeten bieden is inmiddels algemeen bekend. Steden moeten zich onderscheiden door *beleving*. Vaak wordt beleving vertaald naar fysieke ingrepen, zoals het toevoegen van bijzondere verlichting en/of het moderniseren van de fysieke uitstraling. Ook aankleding en opzet van de winkels ondergaan steeds vaker verandering. Op zich is dat goed, alleen nog niet voldoende. De vraag is hoe lang de consument zich hierdoor laat aantrekken. De consument bezoekt immers het centrum om zich te laten verrassen met aanbod dat thuis of ergens anders niet gevonden wordt. Als dat steeds gebeurt zal de consument blijven terugkomen en nieuwe ervaringen willen opdoen. Een centrum is bovendien niet alleen een plek om te kopen, maar ook om te vertoeven, te ontmoeten, te ervaren en te netwerken. Daarmee gaat het dus naast winkelen om cultuur, historie en een juiste mix aan detailhandel, horeca en ambachtelijke dienstverlening. De grenzen tussen deze sectoren vervagen bovendien steeds meer.

Het stadscentrum van Alphen aan den Rijn heeft van oudsher altijd een belangrijke rol gespeeld als koopcentrum voor haar eigen inwoners en voor bezoekers uit de regio. Was voorheen vooral de weekmarkt een belangrijke reden om naar ‘het dorp’ te gaan, nu is dat het diverse aanbod van kleding en huishoudelijke artikelen die de inwoners naar het gemoderniseerde centrum trekken. De slaggers, bakkers en andere dagelijkse artikelen zijn voor een groot deel uit het stadsbeeld verdwenen. Daar staat tegenover dat het aanbod aan landelijke modeketens flink is toegenomen. Deze tijd vraagt om een andere aanpak en invulling om de positie van het centrum ook in de toekomst een levendig stadshart voor alle Alphenaren te laten zijn met een ruim aanbod aan voorzieningen. Een goede mix van eigentijdse detailhandel, klantvriendelijke horeca met levendige terrassen, culturele voorzieningen en evenementen die een meerwaarde leveren aan de beleving van het centrum, zijn belangrijke pijlers voor een succesvol stadshart.

Partijen moeten zich samen inzetten voor het ontwikkelen en beheren van de winkelstraten, de pleinen en het openbare gebied in al zijn facetten. Het gaat daarbij om zaken als inrichting, gebruik en verzorging van de openbare ruimte, maar ook het winkel- en horeca-aanbod, aantallen en kwaliteit van evenementen, bereikbaarheid en parkeren, de culturele uitstraling, promotie en veiligheid.

Dat kan alleen door samenwerking van gemeente, eigenaren en huurders van het commercieel onroerend goed en bedrijfsleven. Het functioneren van het centrum is uiteindelijk een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle partijen die een belang hebben bij een goed economisch en leefbaar centrum met veel eigentijdse voorzieningen. Door te investeren in deze voorzieningen verbetert de aantrekkelijkheid van het centrum.

Door je sterke kanten te ontwikkelen en te promoten zoals het aanbieden van nieuwe producten en aantrekkelijke activiteiten, is het mogelijk om nog meer bezoekers te trekken en mensen langer in het centrum te houden.

De hoofddoelstelling blijft het streven naar een breder aanbod van voorzieningen en grotere aantallen bezoekers voor het Alphenense centrum. De uitstraling van het centrum moet voldoen aan de wensen van de hedendaagse bezoeker. En zover is het nog niet. Daarvoor is de inzet en betrokkenheid van ondernemers, eigenaren en huurders van het commerciële vastgoed en het gemeentebestuur nodig.

Intentie overeenkomst

In december 2014 hebben genoemde partijen de intentie overeenkomst ‘Versterking Economische Positie Centrum Alphen aan den Rijn’ ondertekend. Hiermee hebben zij zich verenigd in een gemeenschappelijk streven: door samen te werken en te investeren versterken we de economische positie van het centrum. De uitvoering van werkzaamheden om dit doel te bereiken wordt thans vastgelegd in een uitvoeringsconvenant.

De optelsom van samenwerking leidt in alle gevallen tot een hoger rendement, ook financieel. De gestelde doelen zijn haalbaar, een aantal staat zelfs al in de investeringsplannen van de partners. Maar door een betere afstemming en samenwerking zullen deze geplande investeringen een veelvoud opbrengen.

De gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte die in deze convenantperiode worden gedaan spitsen zich voor een groot deel toe op en rond het Thorbeckeplein en het Aarplein. Natuurlijk is het van belang *alle* delen van het centrum kritisch te beoordelen en waar mogelijk en noodzakelijk te investeren. Als alleen de gemeente investeert in de openbare ruimte zal het resultaat onvoldoende zijn. Zo heeft herbestrating en op sommige plekken de herinrichting veel meer toegevoegde waarde wanneer eigenaren, horecaondernemers en winkeliers gelijktijdig investeren in de kwaliteit van de (winkel)panden / puien, terrassen, de verlichting en hun bijdrage leveren aan een levendig centrum. Ook beperkingen in reclame aan panden en uitstallingen in de openbare ruimte horen hierbij.

De gemeente zal dan ook alleen investeren op voorwaarde dat ondernemers en eigenaren hun bijdrage leveren. Investeringen door alle partijen zijn dus onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Commitment

Ondertekening van dit convenant houdt in dat partijen zich als partners committeren aan het totale pakket van maatregelen die hierin worden genoemd. Dat geldt ook voor de gezamenlijke bijdrage die geleverd wordt aan een reeks van activiteiten om de positie van het centrum van Alphen aan den Rijn te behouden en te verbeteren. Partijen werken actief mee aan het verkrijgen van draagvlak van hun achterbannen. Dit convenant is geen doel op zich, maar een middel om het beoogde resultaat te halen. De centrummanager gebruikt dit document in zijn rol als intermediair om de gestelde doelen te realiseren. Partijen mogen elkaar erop aanspreken als afspraken niet worden nagekomen.

De afspraken die in dit document worden gemaakt kunnen alleen worden uitgevoerd als partijen achter de genomen besluiten staan en zich inzetten om deze te realiseren. De handhaving van genomen besluiten is daarin onontbeerlijk en moet adequaat ter hand worden genomen. Eventuele financiële gevolgen van specifieke deelprojecten dienen te allen tijde ter goedkeuring aan de individuele stakeholders te worden voorgelegd.

De inhoudelijke inbreng voor het convenant is geleverd door de VOC, CVCA, Centrummanager, VOA, het gemeentebestuur en de ambtelijke organisatie van Alphen aan den Rijn.

Dit convenant geldt voor de periode 2015- 2019.

Alphen aan den Rijn, augustus 2015.

2. Opzet convenant

Dit uitvoeringsconvenant is zo opgezet dat het duidelijk is hoe de huidige situatie is en hoe de gewenste situatie er idealiter uitziet vanuit de visie 'Mensen maken de Stad' en de huidige ontwikkelingen in retail land en stedelijke gebieden.

Om de gewenste situatie te realiseren zijn de noodzakelijke maatregelen, uitvoerders, project-verantwoordelijken en verantwoordelijke(n) voor de financiering opgesomd en is een indicatie van de uitvoeringstermijn gegeven.

In het convenant gaat het vooral over projecten die een grote kans van slagen hebben, op voorwaarde dat alle partijen een bijdrage leveren in de uitvoering en financiering.

Het doel van het convenant is om door samenwerking en een gedeelde visie een beter functionerend stadscentrum te krijgen.

3. Verbeteren kwaliteit winkelgebied

3.1 Herinrichting en onderhoud openbare ruimte

Huidige situatie

De bezoeker komt niet meer alleen om zijn boodschappen te doen in het centrum, tegenwoordig is het van belang dat een centrumgebied voldoende dynamiek heeft en er voldoende te beleven valt.

De openbare ruimte is daar een belangrijk onderdeel van. De bezoeker wil zich er thuis voelen en zich herkennen in de omgeving die dus uitnodigend moet zijn. Alleen de omgeving van het Rijnplein voldoet op dit moment aan die eisen. Daar is voldoende ruimte om elkaar te ontmoeten en te genieten van de omgeving. Ook zijn er voldoende mogelijkheden om tussen het winkelen door gebruik te maken van de vele terrassen aan de Hoge Zijde, die in steeds grotere getale langs de Rijn ontstaan.

Aan de Lage Zijde is de bestrating van de Van Mandersloostraat eigentijds, maar de vele reclameborden en uitstallingen doet die kwaliteit teniet. Ook de inrichting van de openbare ruimte en de vele obstakels in de van Boetzelaerstraat en Pieter Doelmanstraat, waar fietsers, voetgangers en het openbaar vervoer zich bewegen, geeft een onrustig beeld en is daarom als inrichting voor een winkelstraat anno 2015 niet meer geschikt.

Gewenste Situatie

Investering in het verblijfsklimaat van de openbare ruimte. Dat is een belangrijke opgave voor een centrum dat de gunst van de consument wil veroveren. Het DNA van het centrum van Alphen is de dorpse sfeer, waarbij bezoekers elkaar ontmoeten en de tijd nemen om even bij te praten. Tegelijkertijd is er een stads aanbod van lokale winkels en horeca aangevuld met landelijke ketens. Daarmee is de aantrekkelijkheid van het centrum goed. De opdracht om gezamenlijk te investeren in deze kwaliteit en de openbare ruimte eigentijds en kwalitatief op een hoger plan te tillen is een zaak van alle partijen. De ambitie is om de kwaliteit van de openbare ruimte aan de Lage Zijde meer aan te laten sluiten aan deze van de Hoge Zijde door duidelijk de grenzen van het Stadshart aan te geven en meer gebruik te maken van de kwaliteit die de oevers bieden. Met behoud van het eigen karakter van de openbare ruimte.

Benodigde maatregelen

- Bij herinrichting van de openbare ruimte in het Stadshart geldt de integrale visie op de openbare ruimte op basis van 'De 'Alphense lijn' als uitgangspunt
- Mochten er door private partijen initiatieven worden ontwikkeld die van invloed zijn op de openbare ruimte dan zal de gemeente voor zover mogelijk de investeringsplannen naar voren schuiven in de planning.
- Onderzocht wordt of het openbaar vervoer niet door maar *om* het centrum kan worden geleid.

- Meer rust creëren door eenheid te scheppen in het straatmeubilair en de openbare ruimte op te schonen. En via de bestrating laten zien waar het Stadshart begint/eindigt.

Planning: 2015 - 2016

Financiering: Gemeente Alphen aan den Rijn

Uitvoering: Gemeente Alphen aan den Rijn

3.2 Uitstallingen en reclame

Huidige situatie

Het winkelgebied in het centrum kenmerkt zich door een woud aan reclameborden en uitstallingen. Ondanks de smalle structuur van een paar belangrijke winkelstraten zoals de Van Mandersloostraat zetten ondernemers de openbare ruimte vol met obstakels. Het gevolg is dat de bezoeker zijn aandacht moet schenken aan de andere gebruikers en minder aandacht heeft voor de etalages in het bijzonder en de winkels in het algemeen. Meer dan 90% van de bezoekers aan het centrum van Alphen is zeer bekend met het aanbod. Algemeen bekend is dat bezoekers meer behoefte hebben aan rust op straat om te shoppen, dan dat zij gewezen worden op aanbiedingen en andere reclame-uitingen, waarmee winkeliers zich profileren. Handhaving op reclame aan winkel- en horecapanden wordt al enige jaren niet meer gedaan. Meer controle op het naleven van de regels en goede handhaving is echter wel nodig.

Gewenste situatie

Het straatbeeld rustiger en fraaier maken door het verwijderen van reclameborden en uitstallingen in de openbare ruimte en te investeren in een uniforme aankleding met bijvoorbeeld plantenbakken en 'hanging baskets' met bloemen. Hiermee krijgt de uitstraling van het centrum een eigen identiteit dat meer past bij de ontwikkeling van een eigentijds winkelgebied.

Benodigde maatregelen

- Verwijderen van de zgn. sandwichborden in de openbare ruimte door winkeliers.
- Opschonen van overbodige gebieds- en verkeersborden.
- Continueren handhaven naleving van het reclame uitstallingen en terrassenbeleid.
- Plan maken voor de aankleding van de openbare ruimte met 'hanging baskets' met bloemen.
- Integraal herinrichtingsplan opstellen voor de kop van de Van Boetzelaerstraat waarbij ook de winkelgalerij t/o V&D wordt betrokken.

Planning: Starten na ondertekening van dit convenant en per 1 januari 2016 starten met schone straten.

Financiering: Gemeente Alphen aan den Rijn, Straatverenigingen en deels VOC (hanging baskets)

Uitvoering: Gemeente Alphen aan den Rijn (handhaving is een reguliere taak van de Gemeente) , Centrummanager en CVCA (voor het organiseren van de betrokken pandeigenaren in de Van Boetzelaerstraat) en in overleg met VOC.

3.3 Wonen boven winkels

Huidige situatie

De bovenruimte van winkelpanden worden over het algemeen niet benut. Dat komt omdat winkeliers kleinere voorraden aanhouden en het al vele jaren niet meer gewoon is dat de eigenaar of beheerder van het pand boven zijn winkel woont. Er is in het centrum van Alphen nog veel ruimte boven winkels die niet wordt benut.

Gewenste situatie

Wonen in het centrum van Alphen heeft vele voordelen. Het vergroot de veiligheid en de leefbaarheid maar ook het potentieel van gebruikers voor de aanwezige voorzieningen. Als er meer mensen wonen in

leegstaande woonruimte boven winkelpanden is dat niet alleen positief voor de leefbaarheid maar ook voor de economie van de stad.

Benodigde maatregelen

- Inventarisatie van leegstaande en niet gebruikte ruimtes boven winkelpanden.
- Opzetten haalbaarheidsonderzoek door te inventariseren welke maatregelen nodig zijn om ruimtes geschikt te maken voor bewoning met extra aandacht voor de entree. Dit op basis van de gezamenlijke ambitie om – indien mogelijk en haalbaar – met gezamenlijke inspanning circa 20 wooneenheden te realiseren in de convenantperiode.
- Gemeente en de CVCA onderzoeken of het mogelijk is met behulp van de woningbouwcoöperaties een professionele samenwerking op te zetten.
- De Gemeente zal bij gebleken behoefte meewerken en waar nodig en mogelijk bestemmingsplannen en regelgeving aanpassen om bewoning mogelijk te maken.

Planning: 2015-2019

Financiering:

Voor het maken van deelplannen de CVCA en Gemeente. De uitvoering komt voor rekening van de individuele pandeigenaren.

Uitvoering: CVCA, Woningbouwcoöperaties en Centrummanager.

3.4 Branchering winkelaanbod

Huidige situatie

Door het grote aanbod in de eigen gemeente, de omringende steden en de concurrentie van het internet is het steeds meer van belang dat binnensteden zich onderscheiden door sfeer, beleving en aanbod. Het centrum van Alphen heeft met een aanbod van ruim 200 winkels en een gevarieerd horeca-aanbod alle ingrediënten om de eigentijdse consument aan zich te binden. Het gevaar ligt echter op de loer een te eenzijdig aanbod te krijgen. Een aantal onderscheidende winkels heeft de afgelopen jaren hun deuren moeten sluiten en daar is (te) vaak een branche voor teruggekomen waar er al meer van zijn. Zonder een kwalificatie te willen geven over dit type winkel, maar een steeds groter aanbod van telefoonwinkels maakt het stadscentrum niet spannender. Ook de positie van supermarkten is dominant in heel Alphen aan den Rijn, waardoor de food speciaalzaak steeds meer uit beeld verdwijnt. Terwijl dat juist de winkels zijn waar de eigentijdse consument behoefte aan heeft. Kortom het aanbod vervlakt als er geen maatregelen worden getroffen.

Gewenste situatie

Idealiter is het Alphense stadshart voldoende onderscheidend niet alleen voor de eigen inwoners, maar ook voor de inwoners van omliggende gemeenten en de regio. Noodzakelijk is de aanwezigheid van een gevarieerd aanbod aan mode, dagelijkse goederen, food en woonaccessoires. Dit in combinatie met een groot en divers aanbod van horeca- en culturele voorzieningen zorgt voor een steviger positie van het centrum.

Benodigde maatregelen

- Verdere uitwerking van de inventarisatie van het ID College naar de diverse branches in heel Alphen aan den Rijn. Met de uitkomst wordt een analyse gemaakt van andere vergelijkbare steden.
- Opstellen van een brancheringplan voor het centrum.
- Opzetten van een databank van beschikbaar onroerend goed in samenwerking met de CVCA en makelaars in Alphen.

- Bij leegstand gebruikmaken van de mogelijkheid om tijdelijk winkelruimte in te vullen met bijvoorbeeld Pop-Up stores.
- Profiel maken van de aan- en uitloopstraten van het centrum ter versterking van deze winkelgebieden. Het gaat dan vooral om de Raadhuisstraat, Noordzijde Van Manderslostraat, Julianastraat en de omgeving van het gemeentehuis.
- Een 'Denktank' in het leven roepen, waar deskundigen aanbevelingen kunnen doen over de ontwikkelingen op het gebied van retail en stadsontwikkeling.

Planning: Convenantperiode 2015- 2019

Financiering: CVCA, Gemeente Alphen aan den Rijn en Stichting Centrummanagement.

Uitvoering: CVCA, Centrummanager, VOC en afdeling REO van de Gemeente .

4. Promotie

4.1 CityMarketing

Huidige situatie

De promotie van het stadscentrum wordt nu nog door verschillende partijen gedaan. De VOC is als uitvoerder van de BIZ-heffing verantwoordelijk voor een deel van de stadspromotie en evenementen. Maar er zijn meer partijen, zoals organisatoren van evenementen en de winkeliersvereniging van de Aarhof en het Rijnplein die zichzelf en daarmee ook het stadscentrum promoten. Dat doen zij met evenementen en marketingcampagnes. De effecten van deze acties zijn door versnippering niet optimaal. Er is meer succes te behalen als partijen zich aan elkaar verbinden en de budgetten bundelen. De boodschap aan de bezoeker komt dan ook eenduidiger en duidelijker over. Er is op dit moment een evenementencommissie waar vertegenwoordigers van alle centrumpartijen zijn vertegenwoordigd. Deze werkgroep stemt de activiteiten af en probeert waar mogelijk samenwerking te bevorderen.

Gewenste situatie

Het centrum van Alphen verdient meer bezoekers gezien het aanbod aan winkels, horeca en (culturele) evenementen. Dat is ook noodzakelijk om de concurrentie met andere winkelgebieden en steden aan te gaan. Samenwerking tussen alle relevante partijen (inclusief de nieuwe commissie Citymarketing) en bundelen en vergroten van het beschikbare budget is hiervoor nodig.

Benodigde maatregelen

- Op initiatief van de Stichting Centrummanagement stelt de Centrummanager een marketingplan op voor 2016 met alle centrumpartijen en de gemeentelijke coördinator.
- Stichting Centrummanagement wordt verantwoordelijk voor de uitvoering van de marketing van het stadshart zoals o.a. de zondagsopenstelling, evenementen en andere activiteiten.
- VOC neemt het initiatief om af te stemmen met Aarhof en Rijnplein over hun gezamenlijke activiteiten en waar mogelijk voeren zij deze samen uit en bundelen zij de budgetten.
- Een koppeling leggen tussen het Centrum en de historische context van Alphen (Limes) om zo meer bezoekers aan te trekken.

Planning: September/november 2015. Uitvoering 2016

Financiering: BIZ-gelden en bijdrage van winkeliersverenigingen Aarhof en Rijnplein.

De gemeentelijke bijdragen aan Citymarketing voor centrumprojecten zijn afhankelijk van samenwerking tussen belanghebbenden.

Voor de koppeling Centrum & Limes: Gemeente met bijdragen van private partijen.

Uitvoering: Stichting Centrummanagement , Centrummanager, Gemeentelijke coördinator evenementen.

4.2 Evenementen

Huidige situatie

Er worden jaarlijks veel evenementen in en rond het stadscentrum georganiseerd. Dat zijn evenementen die bij een stadshart horen zoals rondom Koningsdag, Bevrijdingsdag en andere momenten waarbij het feest in een stad hoort te zijn. Maar ook bijzondere evenementen die hun oorsprong in Alphen aan den Rijn hebben of door bewoners worden georganiseerd. Buiten deze activiteiten die ervoor zorgen dat het stadscentrum bruisend is worden er ook een aantal evenementen en activiteiten georganiseerd met een commercieel belang.

Hierbij gaat het primair om consumenten te verleiden naar het stadscentrum te komen en aankopen te doen. Dit zijn evenementen die niet geïnitieerd worden door winkeliers. Soms leidt dit tot conflicterende belangen en ondervinden individuele ondernemers er overlast of hinder van. In zijn algemeenheid zijn dit soort commerciële evenementen in zijn huidige vorm te kleinschalig en te versnipperd waardoor het gewenste resultaat achterwege blijft. De Gemeente coördineert en toetst de aanvragen. Zij zijn niet de organiserende partij.

Gewenste situatie

Evenementen zijn doorgaans van meerwaarde voor de economische positie van het stadscentrum. Voorwaarde is wel een evenwichtig aanbod dat past bij het profiel van de stad. Samenwerking tussen ondernemers onderling en de Gemeente kan zorgen voor een duidelijker profiel en meer onderscheidend vermogen. Evenementen met een economisch karakter die geen bijdrage leveren aan een positief profiel van het Stadshart moeten kunnen worden geweerd. Een evenementencommissie toetst het aanbod en brengt advies uit aan de Gemeente. Ondernemersverenigingen werken waar mogelijk en wenselijk samen om met evenementen meer bezoekers te trekken.

Benodigde maatregelen

- Centrummanagement en VOC nemen in overleg met Ondernemersverenigingen Rijnplein, Aarhof het initiatief voor nieuwe evenementen. VOC stemt af over de te ondernemen activiteiten met Aarhof en Rijnplein.
- Ondernemersverenigingen investeren gezamenlijk in het organiseren van evenementen en activiteiten met als doel meer bezoekers te trekken naar het centrum en het imago te versterken. Winkelstraten en centra kunnen altijd zelfstandig acties houden om hun specifieke kwaliteiten te benadrukken. Maar samenwerking is het uitgangspunt.
- Gemeente onderzoekt de mogelijkheden om in het te harmoniseren evenementenbeleid evenementen en acties te kunnen weigeren als deze geen meerwaarde hebben voor het imago van het centrum of te veel beperkingen veroorzaken voor individuele ondernemers.
- De evenementencommissie is een onderdeel van VOC , bestaande uit vertegenwoordigers van Centrumondernemers en de Gemeente. De commissie adviseert het gemeentebestuur en de Stichting Centrummanagement omtrent evenementen en acties in relatie tot het centrum.

Planning: Harmoniseren gemeentelijk evenementenbeleid september/ december.

Invoeren nieuw beleid 2016.

Financiering: VOC, Winkeliersverenigingen Aarhof en Rijnplein.

Uitvoering: Centrummanagement, Gemeentelijke coördinator evenementen en VOC

4.3 Informatie aan en over bezoekers

Huidige situatie

De informatieverstrekking aan de bezoekers over activiteiten en nieuws in het Alphense centrum gebeurt op dit moment op vele manieren en door veel partijen. Natuurlijk via dag- en weekbladen, de websites van de gemeente, winkeliersverenigingen en het Alphense Centrum. Ook de site 'Alphens.nl' is een belangrijk medium.

Informatie over bezoekersaantallen, herkomst bezoekers en de duur van hun bezoek wordt niet gemeten. Onderzoeksbureau Locatus houdt wel jaarlijks een passanten telling. Een aantal individuele winkels telt de bezoekers en voorbijgangers door sensoren. De uitkomst hiervan wordt op dit moment niet met derden gedeeld.

Gewenste situatie

In de huidige informatiemaatschappij is het noodzakelijk de consument zo goed mogelijk te informeren over alle zaken die spelen in het Alphenese centrum. De professionele inzet van social media is daar onderdeel van maar nog belangrijker is het stroomlijnen van informatie naar de bezoeker. Als de bezoeker informatie zoekt over Alphen aan den Rijn dan moet hij niet in een woud van sites komen maar direct via de site van de gemeente Alphen worden doorgelinkt. Ondernemers kunnen werken aan een digitale stad, waarin de bezoeker zich kan oriënteren waar er wat en bij wie er kan worden gekocht, gegeten en gedronken. Kortom dit is het moment om het roer om te gooien en Alphen aan den Rijn zich te laten onderscheiden van andere steden.

Informatie over bezoekers is van onschatbare waarde. Niet om te weten of het de afgelopen week druk was, maar om strategische beslissingen te kunnen nemen. Als je weet waar bezoekers vandaan komen, hoe lang ze in het centrum verblijven en wat ze uitgeven, kun je daar je gericht beleid op maken.

En een goede marketingstrategie ontwikkelen.

Benodigde maatregelen

- Aanpassing van de gemeentelijke website, zodat de bezoeker informatie vindt over aanbod en activiteiten in het centrum.
- Samenvoegen van en linken tussen websites.
- Opzetten van een digitaal bezoekersinformatiesysteem.
- Collectief inzetten van budgetten voor informatieverstrekking aan bezoekers.
- Stichting Centrummanagement wordt verantwoordelijk voor de coördinatie en stelt een plan van aanpak op.

Planning: Stichting Centrummanagement stelt voor medio 2016 in overleg met betrokken partijen een masterplan 'Marketing' op.

Financiering: Gemeente Alphen aan den Rijn, VOC en CVCA

Uitvoering: Stichting Centrummanagement, Gemeente Alphen aan den Rijn en Centrummanager.

5. Parkeren en bereikbaarheid

5.1 Bereikbaarheid

Huidige situatie

Het centrum van Alphen is goed bereikbaar per fiets, lopend, met de auto en het openbaar vervoer. Alphen is een echte fietsstad. Veel bezoekers komen met de fiets naar het centrum. Of het nu om een bezoek aan het gemeentehuis gaat, een culturele voorziening of om te winkelen; de Alphenaar doet dat alles op de fiets. Dat is goed voor het milieu en alle delen van het centrum zijn zo goed te bereiken. Voor automobilisten van buiten is het soms even zoeken naar het centrum, maar of je aan de Lage- of Hoge Zijde uitkomt, het centrum is zo veelzijdig dat het niet uitmaakt waar het bezoek begint. Ook met het openbaar vervoer is Alphen aan den Rijn goed te bereiken. Zowel per trein als per bus, al is de route vanaf het station naar het centrum niet duidelijk aangegeven voor de bezoeker.

Kortom alle voorzieningen zijn aanwezig om naar het Alphenese centrum te komen.

Gewenste situatie

Om de autobezoeker nog meer tot dienst te zijn is een betere bewegwijzering vanaf de entrees van de stad nodig naar het centrum en de parkeervoorzieningen. Welkomstborden en parkeerverwijzingen met bij voorkeur vermelding van het aantal vrije parkeerplaatsen hoort daar ook bij.

De bus rijdt dwars door het centrum en is daarmee prominent verkeersdeelnemer. Gezien de grote schare voetgangers en fietsers is dit vanuit de beleving van het centrum gezien niet wenselijk. Met de bouw van voorzieningen rondom het station heeft Alphen aan den Rijn ook een entree met allure die past bij een stad met ambities. Van belang is dan ook dat de route naar het centrum aantrekkelijk wordt voor de bezoeker. Als de bezoeker via de Stationsstraat naar de Julianastraat wordt geleid kan dat zorgen voor een economische impuls voor deze winkelstraat.

Benodigde maatregelen

- Onderzoeken van de mogelijkheden om het openbaar vervoer niet door maar om het centrum te leiden.
- Onderzoeken van een duidelijkere en aantrekkelijkere routing van het station naar het stadscentrum.

Planning: 2015-2016

Financiering: Gemeente Alphen aan den Rijn

Uitvoering: Gemeente in samenwerking met Stichting Centrummanagement.

5.2 Parkeervoorzieningen voor fietsen

Huidige situatie

Aan beide zijden van het centrum zijn bewaakte stallingen voor de fiets. Ook al zijn deze gratis toch staan door het hele centrum fietsen kriskras door elkaar. Het is positief dat er zoveel bezoekers met de fiets komen en begrijpelijk dat deze bezoekers voor kleine boodschappen de fiets voor de winkel zetten. Maar omdat ook veel bezoekers of mensen die werken in het centrum hun fiets voor langere tijd in dit gebied plaatsen, geeft dit overall een rommelig beeld en zorgt dat voor overlast en soms zelfs voor gevaarlijke situaties. Er wordt weinig of niet op gehandhaafd en dat veroorzaakt veel irritatie.

Gewenste situatie

Geparkeerde fietsen in de openbare ruimte zullen er altijd zijn en horen bij het Alphense straatbeeld. Maar een beetje minder mag wel. Kortparkeerders in de fietsklemmen en langparkeerders in de fietsenstalling. Zo zou je het idealiter willen. Dat gaat niet vanzelf. Het publiek moet verleid worden om hun fiets te stallen. Dat kan alleen maar als gemeente en ondernemers de handen ineen slaan en gezamenlijk acties uitvoeren om dit te bereiken. Niet straffen als je verkeerd staat maar stallen belonen.

Benodigde maatregelen

- Ondernemers, Evenementenorganisaties en Gemeente organiseren structurele acties om de fietsenstallingen te promoten.
- Handhaving op gestalde fietsen in de openbare ruimte die voor gevaarlijke situaties of overlast zorgen.

Planning: Start najaar 2015.

Financiering: Gemeente Alphen aan den Rijn, Ondernemers.

Uitvoering: Gemeente afdeling BOR, Centrumondernemers (VOC/ Aarhof /Rijnplein , Centrummanager.

5.3 Parkeervoorzieningen voor auto's

Huidige situatie

Al wordt dit niet door iedereen bevestigd maar uit alle cijfers en benchmarking blijkt dat in het centrum van Alphen aan den Rijn het auto parkeren in balans is. Qua aantal, prijs, bereikbaarheid en de goede spreiding van de parkeerlocaties Het parkeerverwijzingssysteem is verouderd en staat op de rol om vervangen te worden. Op dit moment investeert de Gemeente in modernisering van het parkeersysteem. Dat gebeurt door nieuwe technologie waardoor het parkeren nog klantvriendelijker wordt en er efficiënter gebruik kan worden gemaakt van het parkeer areaal.

Parkeren is voor ondernemers een marketinginstrument. Het is niet voor niets dat sommige winkelcentra adverteren met gratis parkeren. Zelfs in de eigen stad ondervindt men concurrentie van winkelcentra

De Herenhof en Baronie die gratis parkeren aanbieden. Ook in omliggende winkelgebieden is het gratis parkeren een sterk marketinginstrument. Centrumondernemers dringen er al jaren op aan deze oneerlijke concurrentie aan te pakken.

Gewenste situatie

Er wordt blijvend geïnvesteerd in het beter toegankelijk maken van de parkeervoorzieningen in het centrum. Door het invoeren van de nieuwste technologie wordt het voor de consument steeds makkelijker om te parkeren. Deze nieuwe technologie maakt het ook mogelijk om 'gratis' parkeren mogelijk te maken. Gratis is het natuurlijk nooit want iemand moet de rekening betalen. Het is mogelijk dit als marketinginstrument in te zetten.

Benodigde maatregelen

- Bij het installeren van nieuwe technologie wordt rekening gehouden met de mogelijkheid om gesponsord parkeren mogelijk te maken.
- Ondernemers en Gemeente onderzoeken onder welke voorwaarden gesponsord (gratis) parkeren kan worden ingevoerd.
- Waar mogelijk invoeren achteraf betaling op straat.
- Parkeerbeheer stelt een structureel marketingbudget beschikbaar

Planning: Gesponsord Parkeren; gezamenlijke marktverkenning, planning en begroting 2e helft 2016.

Gesponsord Parkeren: Uitvoering 2016

Nieuwe investeringen: medio 2015 – medio 2016

Financiering: VOC voor het gesponsord parkeren, Gemeente voor het faciliteren van de benodigde apparatuur in de parkeergarages.

Uitvoering: Gemeente-afdeling BOR, Centrummanager, Werkgroep Ondernemers.

6. Publiek-Private Samenwerking

6.1 Centrummanagement

Huidige situatie

In 2013 hebben het gemeentebestuur de VOA en VOC het initiatief genomen om door samenwerking en gezamenlijk te investeren het centrum van Alphen aan den Rijn toekomst bestendig te maken. Dit heeft geleid tot de oprichting van de Stichting Centrum Management Alphen aan den Rijn. In 2014 is ook de VVE CVCA (Commercieel Vastgoed Centrum Alphen) toegetreten tot de stichting.

De stichting heeft een onafhankelijke voorzitter en is opdrachtgever van de Centrummanager. De financiering van het centrummanagement wordt mogelijk gemaakt door een jaarlijkse bijdrage van de Gemeente en een structurele bijdrage van de VOC.

Gewenste situatie

Om ook in de toekomst de PP samenwerking overeind te houden is het van belang dat de Stichting Centrummanagement over een eigen budget beschikt, waaruit het salaris van de Centrummanager, de huisvesting en gewenste projecten worden betaald.

Alleen door een gedeelde visie en inspanning kan de economische positie van het centrum worden versterkt.

Benodigde maatregelen

- Opstellen meerjarenplan en begroting vanuit de behoefte van het Centrummanagement.
- Opstellen profiel voor een Centrummanager, waarbij ook een werkplan wordt gemaakt mede aan de hand van dit convenant en de uitvoeringsprojecten van de BIZ.

Planning: Najaar 2015

Financiering: Partijen verbonden aan het Centrummanagement :

Gemeente Alphen aan den Rijn VOC, CVCA, VOA.

Uitvoering: Voorzitter Stichting Centrummanagement.

6.2 BIZ Centrum Alphen

Huidige situatie

Sinds de invoering van de BIZ in 2009 is er een Stichting Verenigde Ondernemers Centrum (VOC) die als vertegenwoordiger van de centrumondernemers optreedt in verschillende gremia. Zij maakt jaarlijks de begroting voor de BIZ en voert deze ook uit. Daarnaast zijn er nog twee winkeliersverenigingen met een eigen budget: De Aarhof en het Rijnplein. Zij behartigen de belangen van hun leden en voeren promotie voor hun deelgebied. Namens de VOC voert de Centrummanager de werkzaamheden uit en overlegt met de vertegenwoordigers van alle winkelstraten in het centrum. Er vindt wel afstemming tussen de drie partijen plaats, maar in de uitvoering gaat ieder zijn eigen weg. Hierdoor is er onvoldoende slagkracht om het centrum sterk te positioneren.

Ook de eigenaren van het commercieel vastgoed in het centrum hebben hun eigen belangenvereniging: de VVE CVCA (Commercieel Vastgoed Centrum Alphen).

Bovengenoemde partijen vormen samen met Gemeente en de VOA de Stichting Centrummanagement Alphen aan den Rijn. De Stichting Centrummanagement heeft een onafhankelijk voorzitter en is opdrachtgever van de Centrummanager.

De financiering van het Centrummanagement wordt door de VOC, VOA (huisvesting) en Gemeente gedaan.

Gewenste situatie

Met de invoering van de nieuwe BIZ in 2016 treden de drie centumpartijen als een eenheid naar buiten. Samen met City Marketing organiseren zij de promotie en evenementen voor het centrum. Ook financieel wordt er meer samengewerkt, waarbij de mogelijkheid blijft bestaan om in het eigen winkelgebied promotionele acties te voeren.

Op het gebied van stadspromotie trekken partijen samen met City Marketing gelijk op.

Benodigde maatregelen

- Inzet VOC, Aarhof en Rijnplein (“ BIZ Centrum Alphen aan den Rijn”) om een BIZ 2016 - 2021 mogelijk te maken.
- Afspraken tussen bovengenoemde partijen voor toekomstige samenwerking.
- Inzet CVCA om *alle* eigenaren te laten bijdragen aan de BIZ (“BIZ vastgoedeigenaren”)

Planning: 2015

Financiering: VOC, CVCA en Gemeente Alphen aan den Rijn

Uitvoering: Centrummanager in samenwerking met bestuur VOC en CVCA

Tot slot :

In dit convenant worden afspraken gemaakt met wederzijdse verplichtingen voor de uitvoering en het tijdsplan van het vastgestelde programma.

Alphen aan den Rijn, 9 september 2015

Stichting Centrummanagement Alphen aan den Rijn,

Hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer G. van der Klaauw

Gemeente Alphen aan den Rijn,

Hierbij vertegenwoordigd door de portefeuillehouder Economische Zaken de heer G. van As

Stichting VOC,

Hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer E. Eskens

VVE CVCA,

Hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer G. Gesman

VOA,

Hierbij vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer E. Carree