



Onderwerp	: Vaststellen Markt- en Kermisvisie Helmond Centrum
B&W vergadering	: 30 oktober 2018
Zaaknummer	: 33874195
Dienst / afdeling	: OO - Ontwikkelen en Ondernemen

Aan de gemeenteraad,

De warenmarkt is een belangrijke functie in het Helmondse Centrum. In het Centruperspectief Helmond 2030 wordt het als één van de parels van het centrum benoemd. Maar er zijn ook knelpunten. Steeds meer functies, denk aan terrassen en evenementen, willen gebruik maken van de schaarse ruimte in het hart van de stad. Dat levert belangenconflicten op. Daarnaast staan de bezoekersaantallen van de warenmarkt wat onder druk en is het de opgave om de warenmarkt inhoudelijk en in synergie met andere functies door te ontwikkelen. In de voorliggende nieuwe marktvisie wordt antwoord gegeven op de onderstaande kernvragen. De volledige marktvisie, inclusief bijlagen, is bijgevoegd. Voorgesteld wordt deze marktvisie vast te stellen. Eén van de evenementen waar de weekmarkt momenteel plaats voor moet maken is de kermis. De kermis is een jaarlijks volksevenement dat goed bij het DNA van de stad past en al eeuwenlang plaatsvindt. In die lange geschiedenis heeft de kermis diverse "ups en downs" gekend. Zeker in de recente economische crisis en onder druk van concurrentie van andere mogelijkheden van vertier, heeft de kermis duidelijke klappen gekregen, zowel financieel als qua kwaliteit. De laatste jaren is het door gericht beleid en aandacht weer de goede kant uitgegaan. De gemeente heeft een duidelijk belang bij het realiseren en continueren van deze activiteit. Toch ontkomt onze gemeente niet aan de vraag om haar beleid en positie ten aanzien van het fenomeen (gemeentelijke) kermis kritisch tegen het licht te houden. Daartoe is in 2017 een nieuwe kermisvisie ('de Helmondse kermis, een toekomstvisie') opgesteld, zie bijlage. Voorgesteld wordt deze kermisvisie vast te stellen.

Kernvragen uit beide visies

Marktvisie

1. Wat is de beste structurele locatie voor de wekelijkse zaterdagmarkt?
2. Wat is de beste alternatieve locatie bij evenementen?
3. Op welke wijze is het economisch functioneren en synergie met andere functies te versterken?

Kermisvisie

4. Rekening houdend met een aantal structurele ontwikkelingen en trends, wat zijn de ontwikkelingsopties voor de kermis in Helmond en welke keuze biedt de meest haalbare en duurzame oplossing voor de toekomst?
5. Wat is de rol en positie van de gemeente Helmond in deze gewenste ontwikkeling?
6. Binnen welk financieel kader zal de kermis zich moeten bewegen?

Onderstaand de antwoorden op deze kernvragen in de vorm van conclusies/adviezen. Dit zijn ook de hoofdpunten uit beide visies.

Conclusies en aanbevelingen

Marktvisie

Ad 1. Beste structurele locatie voor de weekmarkt is Markt / Ameidewal

- In het Centruperspectief is als uitgangspunt opgenomen dat de weekmarkt op de Markt kan blijven, mits er meer rekening gehouden wordt met de andere economische functies en vaste gebruikers. Vanuit de ambitie om het economisch functioneren van de weekmarkt te versterken, zijn aan de hand van ruimtelijke en economische criteria (o.a. ruimtebeslag, bereikbaarheid, synergie met andere centrumfuncties, toekomstperspectief, ingezet beleid) verschillende locaties beoordeeld op hun (potentiële) geschiktheid voor de markt.
 - De Noord- en Zuid-Koninginnewal
 - Het Burgemeester Geukerspark / Speelhuisplein / Watermolenwal
 - Kanaaldijk Noord-oost: ten noorden van Havenplein



- Kanaaldijk Noord-west: aan beide zijden van Steenweg
- Het Kasteelpark / Traverse / Kegelbaan
- Markt / Ameidewal
- Op basis van de beoordeling voldoet geen enkele locatie helemaal aan de alle criteria. De huidige locatie Markt / Ameidewal scoort op de meeste punten positief. Bovendien heeft een warenmarkt het meeste waarde en synergie in het 'hart van de stad'. Dat werd ook door alle betrokken partijen duidelijk onderstreept
- Conclusie is dat de Markt / Ameidewal de beste locatie is voor de vaste weekmarkt, met als overlooplocatie de Koninginnewal en op termijn mogelijk de Watermolenwal (indien aantrekkelijker geworden).
- De huidige locatie blijft daarmee het marktterrein, al zal meer afstemming moeten plaatsvinden met alle andere functies en met de ambitie om het centrum meer te vergroenen. Zie punt 3.

Ad 2. Beste alternatieve locatie ligt dicht bij vaste locatie (Koninginnewal en Watermolenwal)

- De zaterdagmarkt moet een paar keer per jaar uitwijken voor de kermis en evenementen zoals de schaatsbaan in de winterperiode. Een vaste uitwijklocatie is gewenst. De marktvisie gaat hiervoor uit van een locatie zo dicht mogelijk bij de vaste locatie, waarbij er synergie blijft met de centrumfuncties én samenwerking gezocht kan worden met de evenementen die er dan plaatsvinden.
- De Koninginnewal gecombineerd met een groot deel van de Ameidewal (opstelling zomerkermiss 2018) is een prima uitwijklocatie. Op termijn kan ook de Watermolenwal worden benut.
- De kermis heeft ieder jaar een iets andere opstelling. Daarnaast is het de ambitie om het centrum te vergroenen en meer samenhang te creëren. Het is daarom van belang ook voor de kermis een locatiestudie uit te voeren zodat duidelijk is hoe alle ambities/functies gecombineerd kunnen worden.

Ad 3. Verbeteren economisch functioneren & synergie door sfeergebieden, meer gestructureerde promotie en stimuleren van vernieuwend ondernemerschap

- Gezamenlijk, en met name online, zal de zaterdagmarkt actiever gepromoot moeten worden. Hiervoor is het nodig de Stichting Marktpromotie nieuw leven in te blazen. Aan deze stichting betalen de kooplieden reeds een eigen bijdrage.
- Daarnaast verdient het de aanbeveling om vernieuwing en nieuw ondernemerschap te stimuleren. In samenspraak met de marktadviescommissie worden hierop acties ontwikkeld.
- Het verbeteren van het economisch functioneren en de synergie met andere functies, vindt plaats aan de hand van sfeergebieden. Hierbij wordt de beleving van de consument centraal gesteld. Aan de daadwerkelijke invulling van deze sfeergebieden en de opstelling daarin van de marktkramen, zullen alle betrokken partijen hun bijdrage moeten leveren. Hiervoor dient een nieuw inrichtings- en brancheringsplan opgesteld te worden, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Hierbij wordt nadrukkelijk ook rekening gehouden met de opgave om te vergroenen en de optimalisatie van de verkeerssituatie (bereikbaarheid & parkeren).

Kermisvisie

Ad. 4 Groeikansen voor kermis beperkt, vooral kansen voor kwaliteitsverbetering

- Het advies is om het ambitieniveau zoals beschreven in bijgaande kermisvisie als uitgangspunt te nemen. Dat betekent concreet onder andere:
 - Handhaven van het karakter van een breed volksevenement
 - Handhaven van de actuele duur en omvang inclusief een periode van 10-11 dagen met daarin twee weekenden voor de voorjaarskermiss
 - Binnen het bestaande budget zo veel mogelijk sturen op het uitbreiden c.q. vernieuwen van het aanbod met 5 tot 10 grotere, moderne en innovatieve attracties
- Verdere groeikansen voor de kermis lijken beperkt. Duur en omvang zijn de laatste jaren nagenoeg tot het maximum opgerekt. Dit komt door vaste kalendervenster (voorjaar en begin van de zomervakantie), beperkte stedelijke en regionale marktkansen en beperkte mogelijkheden om te prijzen te verhogen zonder een brede doelgroep te verliezen.
- De belangrijkste kansen liggen op het vlak van de kwaliteitsvergroting: betere (nieuwe, innovatieve, grotere) attracties, betere samenwerking met de horeca, meer podiummanifestaties en verhoging van de sfeerbeleving (bijv. door thematisering) zijn daarbij kansrijk.
- Ook in het aantrekken van bezoekers uit aangrenzende gemeenten is nog veel te winnen; onder andere door een gerichte promotiecampagne. Ook combinaties zoeken met andere evenementen is het onderzoeken waard.

Ad 5. Gemeente houdt kermisorganisatie en –exploitatie volledig in eigen hand



- De nadelen en risico's van volledige privatisering zijn in de Helmondse omstandigheden te groot. Hierbij speelt ook het risico van belangenverstremming tussen exploitanten, ingehuurde adviseurs en marktpartijen.
- In eigen hand kan er maximaal gestuurd worden op de kwaliteitsslag die gemaakt moet worden en de synergie met andere functies in de stad het beste bewaakt worden.

Ad. 6 Er dient rekening gehouden te worden met een structureel verlies op de kermisexploitatie

- Op basis van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren zijn de verliezen op de exploitatie teruggelopen maar is een kostenneutrale exploitatie / begroting vooralsnog niet haalbaar. Er dient rekening gehouden te worden met een jaarlijks verlies tussen 0 en EUR 50.000,-. Indien dit verlies de komende jaren aanhoudt kan overwogen worden om de begroting hierop aan te passen.

•

Vervolg

- Bij de marktvisie is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Indien de marktvisie in de gemeenteraad wordt vastgesteld is het de bedoeling deze acties meteen begin 2019 in gang te zetten. Quick-wins worden op korte termijn al in samenspraak met de marktadviescommissie opgepakt
- De marktvisie vergt een actualisatie/vernieuwing van de Marktverordening met daarin duidelijke rechten en plichten van de kooplieden. Op basis hiervan kunnen heldere handhavings- en sanctieeringsregels gebaseerd worden. Aandachtspunten zijn het ruimtegebruik, vrije doorgangen, eindtijd, geparkeerde voertuigen en opkomstplicht. Deze nieuwe verordening wordt samen met het nieuwe inrichtings- en brancheringsplan tweede kwartaal 2019 aan de gemeenteraad voorgelegd.
- Voor de kermis wordt na positief besluit een locatiestudie in gang gezet.

Beleidsmatige context

Centrumontwikkeling is één van de speerpunten uit de strategische agenda 2016-2020. De markt- en kermisvisie komen voort uit en sluiten aan bij Centrumperspectief Helmond 2030.

Beoogd effect en/of resultaat

1. Het verbeteren van het economisch functioneren van de warenmarkt en het bieden van duidelijkheid aan alle betrokkenen over de locatie van de markt, zowel regulier als bij evenementen.
2. Duidelijkheid over de rol en betekenis van de kermis voor het Helmondse centrum, waarmee vervolgens een vertrekpunt voor gezamenlijke doorontwikkeling ontstaat.

Argumenten

1.1. De marktvisie biedt een duidelijk toekomstperspectief voor de Helmondse weekmarkt.

De laatste marktvisie, waarin aandacht is voor de functie en de locatie van de weekmarkt, dateert uit 2005. De afgelopen jaren wordt door verschillende partijen in het centrum (winkeliers, horecaondernemers, evenementenorganisatoren en de ambulante handel zelf) steeds sterker gevraagd naar een nieuwe visie op de inhoudelijke invulling en fysieke positionering van de warenmarkt in de stad.

1.2. Er is draagvlak bij alle belangengroepen

In nauwe samenspraak met vertegenwoordigers vanuit alle belangengroepen, te weten de markt, detailhandel, horeca, bewoners, vastgoedeigenaren, kermis, evenementen en veiligheid, is de afgelopen maanden gewerkt aan de nieuwe marktvisie. Ook de marktadviescommissie is hierin betrokken. De voorliggende marktvisie kan op hun draagvlak rekenen.

2.1. De kermisvisie stelt duidelijke kaders voor de ontwikkelingsrichting

In de kermisvisie worden een aantal strategische keuzes gemaakt ten aanzien van de kermisexploitatie. De benoemde uitgangspunten leggen ontwikkelingsrichting van dit volksevenement en de rol daarbij van de gemeente voor de komende jaren vast.

3.1. Maximale controle op verbetering van kwaliteit

Om maximale controle te houden op (verbetering van) de kwaliteit en de exploitatie is het aan te bevelen om de exploitatie vooralsnog in eigen hand te houden.

3.2. Door bedrijfsvoering te optimaliseren meer grip op de kosten

Die in de afgelopen jaren al sterk verbeterd is – nog verder te optimaliseren. Daarbij kan uitbesteding van een aantal specifieke zaken overwogen worden. Ook een gedifferentieerd tariefbeleid kan hier onderdeel van uitmaken. Tenslotte is het verzamelen van de juiste managementinformatie van belang. Financiële wonderen mogen echter niet verwacht worden van deze optimalisatie. Er dient de komende jaren rekening gehouden te worden met een jaarlijks verlies van enkele tienduizenden euro's.

4.1 Kermisvisie is vertrekpunt voor doorontwikkeling



Er wordt al langer gesproken over de rol en locatie van de kermis in de stad. De kermisvisie geeft de kaders aan waarmee uitvoering gegeven kan worden aan de doorontwikkeling.

4.2. Ambitieniveau vraagt om een goede afstemming met andere centrumfuncties

Om de kermis toekomstbestendig te maken en meer waarde voor de stad te laten hebben, is afstemming met de andere (commerciële) functies in het centrum noodzakelijk. Het gaat dan vooral om horeca en de weekmarkt. Voor dat laatste biedt de Marktvisie een goede basis. Rekening houdende met het ambitieniveau en de ontwikkelingen in de stad kan voor de kermis op die manier en in overleg met de exploitanten de beste kermislocatie gekozen worden.

Kanttekeningen

1.1. Ontwikkelingen in het centrum kunnen om aanpassingen vragen

Er moet rekening gehouden worden met de planvorming van (majeure) projecten, zoals herontwikkeling Piet Blomplein, vergroening Ameidewal, herijking van ontsluiting, parkeercapaciteit en aanleg van het Burgemeester Geukerspark. Kortom, het centrum is volop in ontwikkeling. Mede om deze reden is de marktvisie opgezet als een dynamisch kader op basis waarvan we voortdurend in gesprek blijven met alle partijen. Het traject dat doorlopen in voor het opstellen van de visie biedt daar een goede basis voor.

1.2. Marktvisie is een bouwsteen van de integrale ontwerpogave in het centrum

Vanwege het bovenstaande punt (1.1.) zal na vaststelling nog het daadwerkelijke inrichtings- en brancheringsplan opgesteld worden (najaar 2018 / begin 2019), integraal rekening houdend met alle ontwikkelingen en invulling gevend aan de sfeergebieden uit de marktvisie. Enkele adviezen uit de marktvisie, zoals het verplaatsen van het Caratpodium op de Markt en het op marktdagen afsluiten van de Marktstraat/Watermolenwal, worden hierin meegenomen en aan het college voorgelegd.

1.3. Locaties kunnen op langere termijn gunstiger beoordeeld worden

Met een centrum in ontwikkeling veranderen de ruimtelijke omstandigheden. Locaties kunnen zich daardoor in de toekomst beter gaan lenen voor markt of kermis. Bijvoorbeeld wanneer de integratie van het Burgemeester Geukerspark met het centrum heeft plaatsgevonden. De opstelling van de markt en kermis zal daarom regelmatig geëvalueerd worden.

2.1. De voorliggende kermisvisie gaat niet in op de locatie.

Daarom is het wenselijk ook hiervoor een locatiestudie, in afstemming met de marktvisie, uit te voeren, zie beslispunt 4.

3.1. Er kleven financiële risico's aan de kermisorganisatie

Dit neemt niet weg dat wij wel adviseren om de huidige bedrijfsvoering – die in de afgelopen jaren al sterk verbeterd is – nog verder te optimaliseren. Daarbij kan uitbesteding van een aantal specifieke zaken overwogen worden. Ook een gedifferentieerd tariefbeleid wordt hierin meegenomen. Tenslotte is het verzamelen van de juiste managementinformatie van belang. Financiële wonderen mogen echter niet verwacht worden van deze optimalisatie. Er dient de komende jaren rekening gehouden te worden met een jaarlijks verlies (afhankelijk van bezoekersaantallen, aanwezige attracties, etc.).

Middelen

Vaststellen van de marktvisie kent geen financiële consequenties. Voor de uitvoering van de acties die voortkomen uit de marktvisie kunnen wel extra financiële middelen nodig zijn. Deze worden integraal meegenomen in het Programma Centrum.

Het jaarlijkse maximale verlies op de kermisexploitatie bedraagt met de uitgangspunten uit de kermisvisie tussen 0 en € 50.000,-. Kosten van een locatiestudie voor de kermis worden geschat op € 15.000,- te dekken uit Programma Centrum.

Het advies van de commissie Omgeving zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

de secretaris
mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlagen

- Bijlagenrapport Marktvisie Helmond-Centrum
- Kermisvisie, versie 2018
- Marktvisie Helmond-Centrum



**Raadsbesluit 91
Vergadering 27 november 2018**

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

- 1. De Marktvisie Helmond-Centrum vast te stellen.**
- 2. De Kermisvisie vast te stellen.**
- 3. De exploitatie van de kermis in eigen hand te houden en waar mogelijk te optimaliseren.**
- 4. Een locatiestudie voor de kermis te laten uitvoeren (in afstemming met de Marktvisie).**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 november 2018.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier