

Menukaart

Proef onze “nieuwe” Gastvrijheid



Plan van Aanpak voor BIZ Binnenstad Oosterhout,
1 januari 2021 t/m 31 december 2025
10 september 2020, versie 2 | Eric Duffhuis

Inleiding

Dit Plan van Aanpak is opgesteld met samenwerking van en tussen alle betrokken partijen in de Bruisende Binnenstad van Oosterhout, Stichting Bruisende Binnenstad, BIZ Binnenstad Oosterhout Centrum (ondernemers en vastgoedeigenaren), Winkeliersvereniging Arendshof, VvE Arendshof, Gemeente Oosterhout en alle stakeholders in het gebied.

Als leidraad voor dit nieuwe plan van de stichting wordt het 'Plan van aanpak Samenwerking & Financiering Binnenstad Oosterhout' gebruikt, dat tevens de basis is geweest voor de BIZ-stemming in 2017. Uiteraard zijn delen hergebruikt daar waar de onderwerpen van toepassing waren en zijn. In dat plan van aanpak waren de volgende thema's gedefinieerd:

Evenementen

Sfeer en beleving openbare ruimte

Marketing, promotie en externe communicatie

(Nieuwe) services

Visieontwikkeling en beleidsvorming

Schoon, heel en veilig

Branchering en leegstand

Bereikbaarheid en parkeren

Monitoring

Interne communicatie

Op al deze thema's zijn er de afgelopen drie jaar veel resultaten geboekt, enkele voorbeelden daarvan zijn:

Lentekriebels, Kermisbraderie, Black Friday, Montmartre op de Heuvel, aankleding en sfeer onder andere in samenwerking met Stichting Stoof, marketing en communicatie van Proef Oosterhout, ontwikkeling van Proeftuin Oosterhout, onderlinge communicatie via Chainels, groen in de binnenstad en vele andere activiteiten. Daarnaast is de BIZ Binnenstad Oosterhout als gesprekspartner een belangrijke partij voor de Gemeente Oosterhout als het gaat om bereikbaarheid en parkeren, transitie van leegstand en voor de ontwikkeling van zowel de horeca-, detailhandels als binnenstadsvisie. Voor een compleet overzicht zie de bijlage: Resultaten 2018-2020

De huidige BIZ Binnenstad Oosterhout loopt van 2017 t/m 2020. We zullen dus dit jaar een herstemming in moeten stellen voor de periode van 2021 t/m 2025. De afgelopen maanden hebben we gewerkt aan een nog krachtigere samenwerking en willen de bovenstaande partijen zich sterk maken voor één gezamenlijke BIZ Binnenstad Oosterhout!

In dit document willen we alle relevante zaken de revue laten passeren. Waarin duidelijk naar voren komt dat resultaat, daadkracht en doen voorop staan en daarom is dit document praktisch ingestoken.

De huidige situatie vraagt meer dan voorheen om door samenwerking tot de juiste oplossingen te komen. Door innovatief te zijn, elkaar iets te gunnen, beter samen te werken, nog creatiever te zijn en samen de schouders er onder te zetten.

Ondernemers (winkeliers en horeca), vastgoedeigenaren en gemeente Oosterhout werken binnen de Stichting Bruisende Binnenstad intensief samen om de Oosterhoutse binnenstad levendiger en aantrekkelijker te maken. Samen zetten deze partijen onder de paraplu van Bruisende Binnenstad met veel passie en energie stappen met de opgaven voor de binnenstad de komende jaren. Hierbij hebben we samen de volgende strategische uitgangspunten

gedefinieerd voor de nieuwe BIZ-periode:

- ***Levendig & Beleving***
- ***Economisch vitaal***
- ***Groen***
- ***Toegankelijk***
- ***Herkenbaar & onderscheidend***

Alle gesprekken en bijeenkomsten de afgelopen maanden hebben een schat aan waardevolle en bruikbare informatie opgeleverd. Denk hierbij aan creatieve en concrete ideeën, een andere visie en gedachte over de toekomst van winkelgebieden, oplossingen voor prangende vraagstukken en soms makkelijk op te halen laaghangend fruit. Maar natuurlijk hebben we ook even zo vele uitdagingen kunnen benoemen.

Met bovenstaande strategische uitgangspunten en de uitkomsten van alle gesprekken kunnen we per uitgangspunt de volgende thema's benoemen:

- ***Levendig & Beleving***
 - Bewegen***
 - Cultuur***
 - Evenementen***
 - Ontmoeten***
- ***Economisch vitaal***
 - Aanbod***
 - Leegstand***
 - Transitie***
 - Samen***
- ***Groen***
 - Duurzaam***
 - Technologie***
 - Schoon***
- ***Toegankelijk***
 - Fietsen***
 - Parkeren***
 - Route en bereikbaarheid***
- ***Herkenbaar & onderscheidend***
 - Lokaal***
 - Inrichting***
 - Promotie – Citymarketing***
 - Sfeer***

Alle genoemde zaken zullen aan bod komen in dit nieuwe Plan van Aanpak die als een menukaart gebruikt kan worden bij het opbouwen en uitwerken van een Bruisend en mooi menu: BIZ Binnenstad Oosterhout 2021 - 2025.

Proef Oosterhout! Het Centrum van Oosterhout, Voor iedereen, jouw winkels, jouw horeca, onze service en onze gastvrijheid! De Smaak te pakken!

Wat is een BIZ

De Wet op de bedrijveninvesteringszones (BIZ) biedt de mogelijkheid om gebiedsgericht een financiële bijdrage van alle ondernemingen en vastgoedeigenaren in te stellen. De Rijksoverheid heeft in de periode 2009-2012 geëxperimenteerd met de Experimentenwet Bedrijveninvesteringszone (BIZ) om een wettelijk kader te scheppen voor fondsvorming. Een BIZ is een uniek instrument om de kosten voor het verbeteren van de kwaliteit van een winkel- gebied te verdelen over alle individuen. Voorwaarde is wel dat een meerderheid van degene die meebetalen daarmee instemt en is daarmee volstrekt democratisch. Op basis van de evaluatie van de Experimentenwet is gebleken dat het voor gemeenten en ondernemers wenselijk is om op structurele basis te voorzien in de mogelijkheid van een gebiedsgerichte bestemmingsheffing voor gezamenlijke investeringen in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving. De definitieve Wet BIZ is vanaf 1 januari 2015 van kracht.



Stand van zaken

Begin 2020 sloeg het COVID-19 virus hard toe. Een verwarrende tijd waarin veel retailers, horecaondernemers en dus ook winkelgebieden zochten naar nieuwe manieren om omzet vast te houden en te kunnen blijven ondernemen. Gelukkig zijn we in Oosterhout met onze bekende gastvrijheid en meer ruimte voor elkaar of bijvoorbeeld private shopping allemaal open.

Nu is het zeker tijd om vooruit te kijken! Hoe moeilijk dat ook lijkt te zijn. We hebben met een dergelijke crisis namelijk geen enkele ervaring. Geen enkel voorbeeld of rekenmodel kunnen we gebruiken. Alleen ons fingerspitzengefühl en ondernemerschap zijn de pijlers waarop we kunnen vertrouwen. Toch moeten we vooruitkijken. Hoe moeilijk dat ook is midden in de coronacrisis. Wat zal de impact van de coronacrisis op uw onderneming en op winkelgebieden op de korte- en middellange termijn zijn? Samen de schouders er onder zetten is belangrijker dan ooit tevoren. Samenwerken aan een Bruisende Binnenstad vergroot de kans op succes en samenwerken heeft in de moeilijke periode die achter ons ligt zich overduidelijk bewezen.

Om de vraag over de gevolgen maar meteen en duidelijk te beantwoorden: de impact van de coronacrisis op uw onderneming en het winkelgebied in Oosterhout zal groot zijn, erg groot, en we krijgen een herverdeling in het retaillandschap, de lokale horeca zal niet meer zijn zoals voor de crisis. Geen verrassing, maar een versnelde herverdeling zoals die de afgelopen jaren al is ingezet. Zoals door meerdere trendwatchers en retail deskundigen aangegeven zal de transitie van binnensteden nu versneld de binnensteden gaan beïnvloeden. Deze deskundigen praten van het versnellen van vijf naar een jaar. Een bedreiging maar zeker ook een kans. En deze kans kunnen de ondernemers en vastgoedeigenaren in het centrum door een gedegen samenwerking vastpakken en dus aan.

1. Minder winkels

De trend is al jaren dat er minder vraag is naar vierkante meters detailhandel. Niet alleen doordat er meer verkoopkanalen voor producten en diensten bijkwamen maar zeker ook door traditionele zelfstandige ondernemers en grootwinkelbedrijven die de snelheid van de wijzigingen niet bij konden houden. Een belangrijke reden is ook dat een openbaar gebied niet makkelijk van kleur te veranderen is. Daarnaast verminderde de grootwinkelbedrijven het aantal vestigingen in het land. We zullen nu met deze versnelde transformatie moeten zorgen dat de juiste retailers en horecabedrijven aan het centrum van Oosterhout gekoppeld blijven. Nieuwe vormen van horeca kunnen hun intrede doen, sneller dan we denken. Proef Oosterhout, wel met de juiste smaak!

Het consumentenvertrouwen heeft al een behoorlijke knauw gekregen, of die op de korte of zelfs middellange termijn terugkomt is maar de vraag. We zijn en blijven een keteneconomie, als een van de radartjes bijna stil komt te staan heeft dat direct gevolgen voor de gehele economie, dus ook voor onze binnenstad.

Samen met de vastgoedeigenaren, ondernemers en Gemeente Oosterhout hebben we deze gevolgen goed in kaart gebracht. We zullen echter continue de vinger aan de pols moeten houden en het effect op de stemming onder de ondernemers continu moeten pijlen. Dat kan alleen maar door gedegen samenwerking.

2. Lokaal genieten en winkelen wordt populairder

We zien ook de laatste maanden een ontwikkeling ontstaan om juist meer lokaal te gaan kopen. Het was voor de coronaperikelen al aanwezig, er is duidelijk een tendens om binnen de eigen gemeente en op een vertrouwd adres te kopen. Gastvrijheid, kennis en kunde van het product en de klant worden meer en meer belangrijke argumenten om onder andere de digitale wereld links te laten liggen. Ook door de coronacrisis zijn dichtbij, bereikbaar en veiligheid steeds belangrijker aan het worden. Voor de consument staat lokaal winkelen en genieten dus voor hoge kwaliteit, authenticiteit, betrouwbaar, transparant, veilig en duurzaam. Het zorgt voor een grotere binding met het product én de ondernemer en geeft consumenten een goed gevoel.

Tijdens de coronacrisis zien we veel consumenten onder de noemer #shoplokaal de lokale ondernemers steunen. Deze lokale ondernemers maken het centrum van Oosterhout uniek en onderscheidend. De lokale ondernemers moeten dus geholpen worden en blijven. Mogelijk versterkt de coronacrisis de loyaliteit van consumenten naar hen toe. Solidariteit, creativiteit en beschikbaarheid van fysieke producten heeft een andere lading gekregen. We weten dat consumenten een kort geheugen hebben en waarschijnlijk na corona weer snel terugvallen in hun gebruikelijke patronen, maar duidelijke en sterke communicatie met de lokale beschikbaarheid opgeteld met de trend van transparant en duurzaam lokaal kopen, kan de groei van de lokale winkelier wel blijvend versterken.

Daarnaast moeten we in ogenschouw nemen dat vanuit het duurzaamheidsbeginsel het rondrijden met vele dozen en schaamteloos terugsturen van producten misschien ook wel haar langste tijd heeft gehad. Zalando gooit niet voor niets een proefballonnetje op met bezorg- en retourkosten.

Al deze argumenten zijn de basis voor de samenwerking binnen de BIZ Binnenstad Oosterhout. Al deze argumenten zijn de basis voor de zaken die we de komende jaren samen aan zullen pakken. Al deze argumenten zijn de basis voor uw toekomst.

3. Het Oosterhoutse Centrum wordt een ontmoetingsplek

Van Place to Buy naar Place to Be in een snelkookpan. Verduurzamen, ontmoetingsplaatsen creëren, de juiste sfeer en beleving toevoegen, wonen en kantoorwerken toevoegen, zorg en welzijn, allemaal stappen die we versneld moeten zetten om het centrum van Oosterhout toekomst bestendig te maken. Een plek waar een consument graag langer verblijft dan vooraf gedacht. We moeten de consument verleiden! Elke dag weer.

Het vraagt om functieverbreiding in een compacter gebied. Horeca, dienstverlening, leisure, cultuur, wonen, werken, evenementen, markten, groenvoorzieningen: het hoort allemaal thuis in de Oosterhoutse binnenstad van de toekomst. Maar ook niet-traditionele ontwikkelingen zullen er zijn: er zullen nieuwe creatieve en innovatieve concepten ontstaan waar we nu het bestaan nog niet van kunnen bedenken. We zullen daar open minded naar moeten kijken.

In het centrum van Oosterhout kan deze functieverbreiding zich vertalen door toevoeging van bijvoorbeeld de fysiotherapeut, het ouderenloket, een kinderdagverblijf, de apotheek, het wijkcentrum, de sportschool, et cetera. De aanleiding voor het bezoek op deze manier vergroten door voorzieningen bij elkaar te plaatsen creëert een toekomstbestendig winkel- en verblijfsgebied.

De verleiding dient gedragen te worden door een uitstraling en identiteit die passend is bij het verzorgingsgebied. Creëer een winkelgebied dat optimaal past bij de bezoekers (definieer die!) en bewoners, waardoor zij niet ergens anders gaan winkelen. Dit is de enige manier om binding met de doelgroep te vergroten.

Daarnaast zal gezien de ander-halve-meter-samenleving winkelen in eerste instantie functioneler en doelgerichter worden waardoor bon-bedragen en conversies omhoog zullen gaan. Dat zal op de korte termijn niet opwegen tegen de daling in bezoekersaantallen. Oosterhout moet in deze uitdagende tijd juist blijven inzetten op die nieuwe functie van winkelstraten. Focus dus vooral op wat er juist nu is en snel goed kan worden veranderd bij de toekomst van de centrumeconomie.

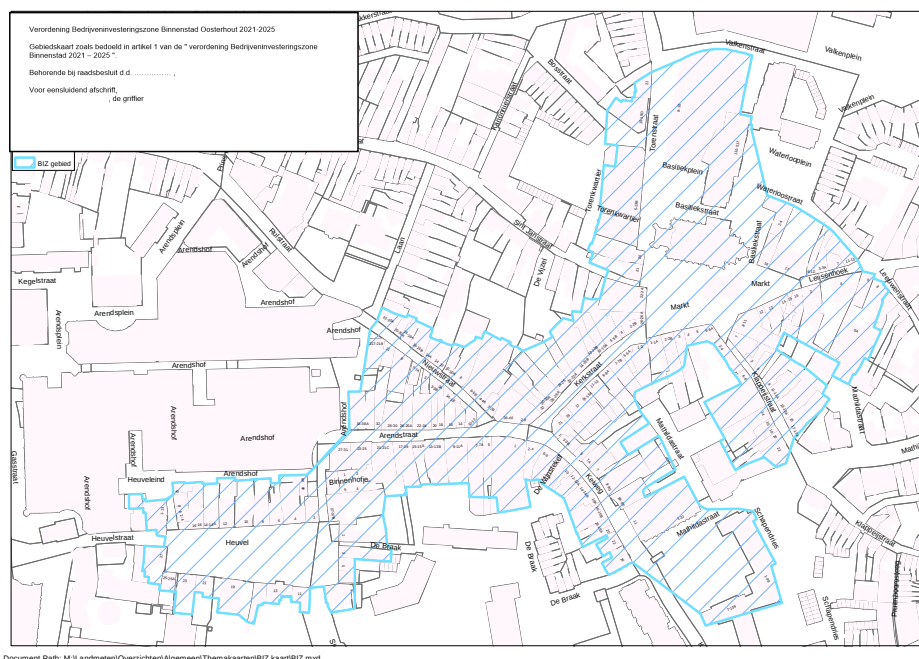
Versnelde veranderingen, misschien geen verrassingen

We moeten vooruitkijken met deze ontwikkelingen die versneld plaats zouden kunnen vinden. Belangrijkste conclusie is wel dat er geen grote verrassingen gaan komen. De snelheid en de plotselinge impact zijn de grootste factoren. Het aantal winkel-vierkantemeters blijft dalen waardoor binnensteden een andere kleur zullen moeten krijgen. Ook de horeca zal nieuwe formules moeten ontdekken en omarmen. Daarnaast zal er een transitie op gang komen waarmee we wonen, werken, zorgen en vele andere en nieuwe activiteiten in de stad zien landen. Maar we moeten de creativiteit en inventiviteit van de Oosterhoutse ondernemers en de samenwerking die we hebben opgebouwd de afgelopen jaren niet onderschatten.

We zijn gedwongen om na te denken over een nieuw type centrum. Nieuwe vormen van horeca, uitgaan, verblijven, ontmoeten, beleven, proeven! We moeten naar het centrum kijken vanuit elk perspectief, zowel sociaal, economisch als maatschappelijk. Samen werken aan een nieuw Oosterhout Centrum!

Proef onze Gastvrijheid

Dus Oosterhout, Voor iedereen; jouw winkels, jouw horeca, onze service en onze gastvrijheid!



Aanpak & Uitvoering

ANDERE WERELD VRAAGT NIET OM HALVE (METER) MAATREGELEN

Bij alle stappen die we zetten kijken we naar de Binnenstadvisie & Toekomstvisie 2030, De Detailhandelsvisie, de impactanalyse COVID-19, de nieuwe Horecavisie, Het Plan van Aanpak van de Bruisende Binnenstad 2017, de visie van de BIZ Binnenstad Oosterhout en Winkeliersvereniging Arendshof en de stand van zaken binnen alle overleggen die we de afgelopen maanden gehouden hebben.

We zullen zoveel mogelijk op dat uitgestippelde pad moeten blijven, natuurlijk wel met de realiteit van de hiervoor geschetste situatie en (on)mogelijkheden. Alleen als we alle stakeholders aan boord houden en er samen voor zorgen dat de economie weer gaat draaien, de ruimte op de juiste wijze gebruikt kan worden en er voor iedereen een plaats is.

De afgelopen drie jaar hebben we de basis gelegd voor de samenwerking tussen alle partijen die betrokken zijn bij de binnenstad van Oosterhout. De belangrijkste doelstellingen hierbij waren en zijn: het algemene beeld van de binnenstad van Oosterhout te verbeteren door te investeren in promotie, een gevarieerd aanbod aan beleving, kwaliteit van vastgoed, kwaliteit van de openbare ruimte en het aanbod van voorzieningen. Daarmee is het uiteindelijke hoofddoel het verhogen van het aantal bezoekers aan de binnenstad. Tegelijkertijd willen we dat de bezoekers en (potentiële) ondernemers van de binnenstad een beter beeld hebben van de binnenstad. Ten derde is het doel de transitie van vastgoed in de binnenstad te bevorderen en hiermee de leegstand terug te dringen.

Er is gekozen voor een vijftal strategielijnen welke uiteenvallen in meerdere uitvoerende thema's. Hieronder zullen we ze beschrijven met telkens het doel van het strategische uitgangspunt en ideeën voor de uitvoering.



- Levendig & Beleving

Meer loop naar het centrum van Oosterhout creëren, meer “bedrijvigheid” waar bezoekers gewoon naar kunnen kijken zonder actief deel te nemen. Vergroten van de sociale veiligheid gedurende alle uren van de dag. Meer doelgroepen bedienen, niet alleen voor het uitgavepatroon bij de winkels en horeca maar ook om elkaar te ontmoeten waardoor de sociale cohesie wordt versterkt. We zullen onze regio functie (weer) moeten versterken, inkomenspositie van het mkb versterken en versterken van het centrum van Oosterhout met betrekking tot cultuur, toerisme en recreatie

Zaken waar we zeker aandacht aan dienen te besteden zijn hierbij welke functies voor welke doelgroepen we kunnen definiëren. Hoe zorgen we voor een juiste mix tussen de off-line en de on-line wereld. Hoe betrekken we cultuur bij de binnenstad van Oosterhout. Voor wie doen we dit allemaal?

Bewegen

Hierbij is de ambitie om sport en spel in het centrum te brengen. De eerste stappen zijn hierbij al gezet. Speeltoestellen zullen in en om het centrum geplaatst worden. Hiermee zijn we er echter nog niet. We zullen beweging en ontmoeten de verbinding moeten laten zijn tussen de jeugd en ouderen en hiermee de gezondheid van beide groepen moeten bevorderen. Breng nieuwe bewegingsvormen in het centrum, van urban sports tot jeu de boules. Daag uit! We leggen verbindingen met groen en beleving in de stad. Een gezonde omgeving vraagt om beweging en activiteit.

Cultuur

Geen stad zonder cultuur, geen cultuur zonder een binnenstad. De binnenstad van Oosterhout is bij uitstek een plaats waar we de culturele- en creatieve sector kunnen laten landen. Het brengt mensen bij elkaar. De binnenstad van Oosterhout wil mensen bij elkaar brengen. Door het samenwerken met culturele instellingen en het toevoegen van lokale creatievelingen geven we daar invullingen aan en dragen bij aan de historie en toekomst van Oosterhout. Cultuur en creatie zijn de bouwstenen van de toekomst. We gaan de creatieve sector laten landen in de stad, bieden ze ruimte om te creëren. Geven ruimte om te exposeren. We gaan de culturele sector uitdagen om de straat op te gaan en daar op te treden. Verbindingen leggen tussen binnen en buiten. Letterlijk en figuurlijk.

Evenementen

Het centrum van Oosterhout kent al vele evenementen die mede worden georganiseerd en gefinancierd door ondernemers en vastgoedeigenaren. De afgelopen jaren is gewerkt aan evenementen die breed gedragen worden door de hele binnenstad van Oosterhout, natuurlijk zijn er evenementen van winkeliers en van de horecaondernemers afzonderlijk maar ze hebben allemaal effect op de binnenstad. Er is plaats voor de juiste afstemming en begrip voor elkaars standpunten. We vertalen evenementen en activiteiten ook naar kleinschalige en letterlijk bewegende activiteiten in het centrum. Dit naast enkele grote publiekstrekkingen. We creëren een beeld: “er is elk weekend iets te doen in het centrum van Oosterhout”. Daarnaast leggen we verbindingen naar cultuur en creatie en de combinatie naar communicatie, aankleding en groen. (sfeer/kleur en beleving)

Ontmoeten

Binnensteden transformeren van de Place to Buy naar de Place to Be en Place to Stay. We zullen dat moeten faciliteren. Dat vraagt veel van de inrichting van de openbare ruimte. Niet alleen het toevoegen van groen is dan voldoende. Er moeten plekken ingericht worden voor het ontmoeten van jong en oud, gericht op jong en oud maar ook afzonderlijk. Kunst Cultuur, Sport, Recreatie en Zorg verdienen hierbij aandacht en een plaats. Letterlijk en figuurlijk. We moeten sfeer en gezelligheid in de stad moeten brengen. Passend bij de stad en passend bij de bezoekers die we graag willen ontvangen. De combinatie zal gelegd moeten worden naar groen, water, routes, bewegen en evenementen. Doordat ontmoeten de ogen op de straat zijn zal het ook de veiligheid verhogen, al hebben we daar ook wel extra aandacht voor nodig.



- Economisch vitaal

Alleen een economisch vitale binnenstad nodigt uit om te bezoeken. Alleen een binnenstad met de juiste “kleur” en dus de juiste (nieuwe) functies zal het bezoeken waard zijn. Een economisch vitale binnenstad voorkomt leegstand en zorgt voor een aantrekkelijk klimaat bij de ondernemers. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden welk gebied waarvoor staan. Deze zogenaamde gebiedsprofielen kent zijn of haar eigen karakteristieken die het gebied maken tot wat het is en tot wat het wil uitstralen. Het duidelijk herkennen van de gebiedsprofielen geeft een grotere betrokkenheid van de stakeholders, zowel horeca, winkeliers en vastgoed maar ook draagt het bij aan de korte en lange termijn doelstellingen van het afzonderlijke gebied en de binnenstad als geheel. Het profiel draagt daardoor ook bij aan de keuzes die gemaakt moeten worden voor de transitie en (her)inrichting.

Aanbod

Het moet de ambitie zijn om in een vitaal centrum van Oosterhout een uniek en divers aanbod te (kunnen) bieden. We zullen dat moeten bereiken door een compacter centrum te vormen wat gemaakt wordt door de couleur locale. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel. We zullen lef moeten tonen met een nieuw en verrassend aanbod. Kwaliteit staat op één. Niches uitzoeken en onderscheidend durven zijn en blijven. Volhouden! Ook zullen we durf moeten tonen als het gaat om nieuwe concepten, voeg blurring toe als pilot, zet die stap naar voren. We zullen de combinatie leggen naar de identiteit en uitstraling van de stad. (marketing) en dat duidelijker uitdragen.

Leegstand

Het centrum van Oosterhout dient over drie jaar geen noemenswaardige leegstand meer te hebben. Op diverse plekken in de stad kunnen we wonen, werken en zorgen. Hierdoor ontstaat een levendige binnenstad die economisch vitaal is. We stimuleren de lokale ondernemers en werken met alle stakeholders nauw samen. Gunnen elkaar een mooie toekomst. Zorgen door de juiste mix van retail, mode en horeca voor de juiste kleur in elke straat en gebied. We dagen vastgoedondernemers uit om goed voor hun panden te zorgen, samen met de ondernemers en de gemeente Oosterhout. De Woonkamer van Oosterhout is een begrip en de plaats waar letterlijk en figuurlijk alles samenkomt. Proeftuinoosterhout is het middel waarmee we gaan communiceren.



Transitie

Hiervoor hebben we duidelijk omschreven dat we voor een grote uitdaging staan in het centrum van Oosterhout. We zullen moeten doorpakken op de verschillende visies die er liggen. Met de impactanalyse scherp voor ogen. Aanpassen aan de huidige tijd en vertalen naar duidelijke en afgekaderde actieplannen. We moeten naar daadkracht en doen! Hierbij horen het ontwikkelen van een duidelijke visie op de toekomst van de stad, een heldere Horecavisie, het beter laten samenwerken van vastgoedondernemers en vele nieuwe ondernemers ondersteunen die passen in het nieuwe centrum van Oosterhout. We moeten het centrum van Oosterhout letterlijk en figuurlijk weer kleur geven.

Samen

De basis hebben we de afgelopen drie jaar gelegd, een sterk fundament. Hierop bouwen we de komende jaren voort. Nu met Arendshof definitief aan boord. Samen koersen we scherp aan de wind, de uitdagingen zijn er. Het vertrouwen om er samen sterker uit te komen ook. De samenwerking komt tot uiting in de visie, missie en overlegstructuren. Met een gezamenlijk doel en gedeelde verantwoordelijkheid.

We zullen Chainels nog sterker inzetten om onderling elkaar op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen. Het is en blijft het communicatiemiddel onderling. Ook zullen we de straatvertegenwoordigers prominenter een rol geven in het uitdragen van de visie en missie van Bruisende Binnenstad.

Samen is ook de verbinding naar de omgeving en alle hiervoor al genoemde stakeholders. Van Culturele sector, de creatieve wereld, Gemeente en Provincie en alle andere betrokken partijen. Met maar één doel: een sterkere, bruisende binnenstad van Oosterhout.



- Groen

Bewoners, bezoekers en ondernemers willen een duurzame openbare ruimte. Waar je wil verblijven, ontmoeten en ontspannen. We willen een aantrekkelijke groene, gezonde en leefbare stad. We zien een explosie aan ontwikkelingen op dit gebied. We zijn aan de komende generaties verplicht om de binnenstad beter achter te laten. Het moet in ons systeem opgenomen worden en we moeten er naar handelen in de praktijk. Re-duce, Re-use, Re-think. De volgende thema's leveren een bijdrage aan deze doelstelling.

Duurzaam

Duurzaamheid zal zichtbaar en voelbaar moeten zijn in de stad. Mobiliteit is daarbij naast vergroening erg belangrijk. Hierdoor zijn we als binnenstad toekomstbestendig en werken mee aan de klimaatdoelstellingen. Het promoten van deelvervoer en zorgen dat de bezoekers onze stad op een duurzame manier kunnen bereiken staan voorop. Of we hierbij nu denken aan deelauto's, -fietsen, -scooters of elektrisch stadsvervoer met meerdere opstapplaatsen naast (gratis) parkeerterreinen we moeten vooruitkijken, ver vooruit. Maar duurzaamheid heeft ook een keerzijde. Medewerking van alle partijen is cruciaal. Voor ondernemers is het de kans om aan te sluiten bij de verduurzaming van de samenleving. Op naar een circulaire economie.

Technologie

Misschien hier een vreemde eend in de bijt. Als we nieuwe zaken oppakken zullen we dat slim moeten doen. Dan dragen ze ook bij aan de doelstellingen van Groen! Tellingen met radarsystemen dan wel met een koppeling naar de systemen die in de stad hangen en we gebruiken voor verslaglegging. En uitbreiden met temperatuur, fijnstof, groene energie enz. enz. Maar ook dan de koppeling naar Chainels voor een Binnenstadsmonitor en ondernemers-loyaliteits programma's is een goede optie. Realtime updates over activiteiten, parkeren en drukte. Inzetten van licht en geluid voor veiligheid. Technologie inzetten voor de afvalsystemen en hierop duurzaam anticiperen. Op weg naar een Smart City!

Groen!

De verstening van de binnensteden zorgt voor een onprettig klimaat in de stad. De temperatuur stijgt letterlijk en figuurlijk. Door het toevoegen van groen zorgen we voor een prettig verblijfsklimaat in de stad. We nodigen mensen uit om de deur uit te gaan en in de stad te bewegen en te ontmoeten. De afgelopen jaren zagen we onder andere de volgende ontwikkelingen in de stad: Stadstuintjes, Schapendries en de boombakken in de binnenstad. Allemaal stuk voor stuk extra waardering voor de stad. Allemaal mede mogelijk gemaakt door de BIZ. En die lijn zullen we de komende periode vasthouden. Plannen liggen alweer klaar voor vier extra projecten. Maar ook zullen we samen met de vastgoedeigenaren kijken naar de klimaatdoelstellingen die we allemaal samen op ons af zien komen en welke toegevoegde waarde wij daarin kunnen hebben.

Schoon, heel en veilig

Er kan nog zoveel geïnvesteerd worden, als een binnenstad niet schoon, heel en veilig is dan haakt de bezoeker af. Op dit terrein liggen in Oosterhout voldoende uitdagingen. Ondernemers zien kansen om (naast het basisniveau wat onder verantwoordelijkheid van de gemeente valt) te investeren in extra schoonmaak en veiligheid met de middelen uit de BIZ. Een denkrichting kan zijn om de particuliere beveiliging in winkelcentrum Arendshof door te trekken naar buiten op piekmomenten. Daarnaast kunnen publieksacties worden georganiseerd om bezoekers te wijzen op de verantwoordelijkheid om de binnenstad schoon achter te laten na een bezoek.

Een andere mogelijkheid voor een aantrekkelijker centrum is het aankleden van prullenbakken, elektriciteitskasten en andere objecten met typische Oosterhoutse beelden. Dit zorgt enerzijds voor een fraaier beeld, anderzijds voor minder vervuiling en vandalisme.



- Toegankelijk

De bereikbaarheid van en het parkeren in binnensteden zijn actuele thema's in Nederland. Vaak worden ze aangehaald als wondermiddelen om de dalende bezoekersaantallen een halt toe te roepen. Natuurlijk zijn het belangrijke factoren, maar de aantrekkelijkheid van een binnenstad wordt door meer factoren bepaald dan de bereikbaarheid en het parkeertarief. Dat is echter geen argument om dit thema niet in de strategische agenda op te nemen. Sterker nog, trends in mobiliteit gaan de komende decennia een grote invloed hebben op het functioneren en de aantrekkelijkheid van binnensteden. Ook in Oosterhout. Er is een trend waarneembaar dat gemotoriseerd verkeer steeds minder welkom is in de stad. Aan de andere kant komen nieuwe vervoersvormen op, waarvan de elektrische fiets/deelscooter het eerste signaal zijn. Kortom, hoe is de binnenstad van Oosterhout naar de toekomst toe bereikbaar? Welke investeringen vraagt dat? Vragen van vandaag die op termijn vragen om oplossingen. Oplossingen die bij voorkeur samen met de stakeholders tot stand komen.

Voetgangers & Fietsers

De fiets is in Oosterhout ook een groot succes. Veel bezoekers en werknemers weten per fiets de binnenstad te vinden. De fiets sluit ook goed aan bij de maatschappelijke ontwikkelingen van individualisering, verduurzaming en flexibele mobiliteit. De fiets loopt echter steeds vaker tegen grenzen aan. Grenzen in de ruimte die voor de fiets beschikbaar is en grenzen aan de voorzieningen die aan fietsers geboden worden. Denk hierbij maar eens aan de overvolle fietsparkeerplaatsen en dat terwijl de fietsenstallingen onvoldoende gebruikt worden. We zullen samen met de stakeholders de fiets de juiste plaats moeten geven. Wel binnen de financiële (on)mogelijkheden.

Voor de voetganger geven we ruim baan in de binnenstad, om te beleven, om te leven, om te verblijven, om er te consumeren. We zullen meer zitgelegenheden creëren en meer verblijfsruimte. Met alle voorzieningen die daarvoor nodig zijn.

Auto's & Parkeren

Bij de ondernemers in Oosterhout is er een weerstand tegen de huidige indeling van de parkeerplaatsen rondom het centrum en het parkeertarief in de binnenstad. Ontwikkelingen rondom het stadhuis zullen de nodige aandacht verdienen. Met een gemiddelde verblijfsduur van tussen de 30 en 45 minuten wordt de binnenstad van Oosterhout doelgericht bezocht. Dat betekent dat de bereikbaarheid en het parkeren in het teken dienen te staan van dit bezoekgedag. Concreet: goed vindbaar, en een gastvrije ontvangst. Alle partijen (gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren) hebben hierbij een belang en dus een verantwoordelijkheid om daarop te investeren. Mogelijkheden zijn bewegwijzering, aankleding parkeerlocaties, duurzaam vervoer van en naar de binnenstad vanaf deze locaties, acties parkeertarief et cetera.

Route & Bereikbaarheid

Oosterhout beschikt over een dynamisch parkeerverwijssysteem (Parkeer Route Informatie Systeem) aan de rand van de binnenstad om de bewegwijzering naar de parkeergarages te verbeteren, zodat bezoekers op een snelle en efficiënte wijze naar de binnenstad worden geleid. Vanaf de parkeerplaatsen dient ook op een heldere manier de route naar de binnenstad te worden aangegeven. Maar bereikbaarheid begint al buiten de stad, we zullen de

mobiliteitsagenda scherp in de gaten moeten houden. De aanzuigende werking naar de stad moet al ver buiten Oosterhout beginnen.



- Herkenbaar & onderscheidend

De vindbaarheid en identiteit van het centrum van Oosterhout dienen herkenbaar en onderscheidend te zijn. Het merk zal sterk neergezet moeten worden, passend binnen de City-Marketingstrategie van de stad Oosterhout en onze plaats in De Baronie/West Brabant. We zullen scherp aan de wind moeten zeilen om de voorsprong die op gastvrijheid en veiligheid is ontstaan te behouden.

Een stadscentrum is niet meer alleen een belangrijke aankoopplaats. Consumenten zijn steeds meer op zoek naar een totaal beleving, waardoor onder andere sfeer, het aanbod aan culturele activiteiten, de aanwezigheid van horecagelegenheden en evenementen samen met het detail-handelsaanbod de kwaliteit van de binnenstad bepalen. Het aanbieden van arrangementen, afgestemd op een bepaalde doelgroep, biedt daarbij kansen om consumenten aan te trekken. Dat alles zal herkenbaar en onderscheidend gecommuniceerd moeten worden.

Lokaal

We willen in het centrum van Oosterhout een onderscheidend aanbod creëren. Lokale ondernemers met de verbinding naar het DNA van de stad en de bewoners. Verbinden en samenwerken is het doel. Ook met het achterland. Hiermee verhogen we de betrokkenheid bij het centrum, van de ondernemers en de bezoekers.

Vanaf de start van de COVID-crisis zijn we sterk in gaan zetten op een shop lokaal campagne. Dat zullen we blijven doen! Gastvrijheid, kennis en kunde van het product en de klant worden meer en meer belangrijke argumenten om onder andere de digitale wereld links te laten liggen. Ook door de coronacrisis zijn dichtbij, bereikbaar en veiligheid steeds belangrijker aan het worden. Voor de consument staat lokaal winkelen en genieten dus voor hoge kwaliteit, authenticiteit, betrouwbaar, transparant en duurzaam. Het zorgt voor een grotere binding met het product én de ondernemer en geeft consumenten een goed gevoel.

Tijdens de coronacrisis zien we veel consumenten onder de noemer #shoplokaal de lokale ondernemers steunen. Deze lokale ondernemers maken het centrum van Oosterhout uniek en onderscheidend. Onze lokale ondernemers moeten dus geholpen worden en blijven. Mogelijk versterkt de coronacrisis de loyaliteit van consumenten naar hen toe. Daar waar grootwinkelbedrijven en grote stadscentra vrijwillig massaal hun deuren sloten tijdens de eerste weken van de lock-down, bleven we in Oosterhout nog wel open. Solidariteit, creativiteit en beschikbaarheid van fysieke producten kreeg opeens een andere lading. We weten dat consumenten een kort geheugen hebben en waarschijnlijk na corona weer snel terugvallen in hun gebruikelijke patronen, maar duidelijke en sterke communicatie met de lokale beschikbaarheid opgeteld met de trend van transparant en duurzaam lokaal kopen, kan de groei van de lokale winkelier wel blijvend versterken.

Daarnaast moeten we in ogenschouw nemen dat vanuit het duurzaamheidsbeginsel het rondrijden met vele dozen en schaamteloos terugsturen van producten misschien ook wel haar langste tijd heeft gehad. Zalando gooit niet voor niets een proefballonnetje op met bezorg- en retourkosten.



Inrichting

De middelen van de BIZ Binnenstad Oosterhout 2021-2025 zullen ook worden besteed voor de verdere inrichting (aankleding) van de binnenstad. Ondernemers geven aan dat de binnenstad wat 'kil' aandoet en dat de consument meer gebonden kan worden als de beleving zou worden verbeterd. Dat kan door fysieke maatregelen zoals:

- Het plaatsen van vlaggen, banieren in de binnenstad en bij de entrees van de binnenstad;
- Uitbreiding van het groen en continuering van de zomer- en winterbloemen;
- Kunstprojecten of objecten in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld aantrekkelijke kunstbankjes in de binnenstad. Deze kunnen bovendien een rustpunt vormen voor de consument waardoor de verblijfsduur wordt verlengd.
- Aankleding binnenstad in seizoensferen.
- Het aankleden van 'dode' gevels met bijvoorbeeld groen of gedichten.
- Cultuur en creatie zichtbaar maken in de binnenstad.
- Aanlichten van panden.
- Digitalisering van de binnenstad via bijvoorbeeld een informatiezuil.

Al deze zaken zullen worden opgepakt in de komende periode.

Promotie – Citymarketing

De eenduidige uitstraling naar (potentiele) bezoekers middels 'Proef Oosterhout – De Smaak te pakken' is ingezet om de bekendheid en diversiteit van de binnenstad en de spots voor recreatie binnen de gemeente te vergroten. De campagne bestaat uit online en offline toepassingen. De campagne is breed uitgerold via een website www.proefoosterhout.nl, diverse promofilms, abri campagnes en via social media. Gedurende de COVID-19 periode hebben we de campagne hier naadloos op laten aansluiten.

We zullen met alle stakeholders de campagne en campagnemiddelen onder de loep nemen en hierin keuzes moeten maken. De tijd mag ons niet inhalen. We zullen de huidige campagne van Bruisende Binnenstad meer inzichtelijk moeten krijgen. Wat communiceren we wanneer en waarom.

Sfeer

De sfeer en de uitstraling van de binnenstad blijven een zeer grote prioriteit op de agenda van de BIZ Binnenstad Oosterhout. De sfeerverlichting met de feestdagen verdient een forse impuls. En die zal het vanaf 2020 krijgen. In alle straten van de binnenstad en op alle pleinen.



We zullen de uitstraling van de stad professioneel oppakken en zorgen dat we het hele jaar door met alle thema's en gebeurtenissen snel en slagvaardig kunnen reageren. Het inzetten van meer dan 60 baniersystemen in het buitengebied en 37 banieren binnen die naadloos op elkaar aansluiten werkt hier zeker aan mee. Er is altijd wat te doen in Oosterhout!

Financiering

Om de bijdrage van ondernemers en vastgoedeigenaren aan de Stichting Bruisende Binnenstad te borgen, wordt voorgesteld de BIZ Binnenstad Oosterhout te continueren voor de komende 5 jaar. Hieronder nogmaals de belangrijkste eigenschappen van een samenwerking via een BIZ.

Belangrijkste eigenschappen BIZ

De Wet op de Bedrijveninvesteringszones (BIZ) is per 1 januari 2015 in werking getreden. Met de BIZ-wet wordt mogelijk gemaakt dat ondernemers en vastgoedeigenaren extra kunnen investeren in kwaliteit en beleving van hun gebied. Het verplichtende karakter van de BIZ-wet, alle ondernemers en/of vastgoedeigenaren betalen mee, zorgt voor concrete projecten, continuïteit en professionaliteit.

Enkele eigenschappen:

- * De BIZ wordt ingesteld voor een afgebakend gebied. Dit betreft het gedeelte 'buiten' waarbij rekening is gehouden met de grenzen van het hoofdwinkelgebied in de binnenstadsvisie;
- * Het initiatief voor het continueren van een BIZ ligt bij de ondernemers en/of de vastgoedeigenaren;
- * Een BIZ wordt opgericht ter bestrijding van de kosten die verbonden zijn aan activiteiten in de openbare ruimte en het internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling;
- * Het tarief van de BIZ-bijdrage kan gedifferentieerd worden aan de hand van bijvoorbeeld de WOZ-waarde, het type gebruiker (detailhandel, horeca, dienstverlening) of naar straat/gebied. Er kan tevens een vast bedrag gehanteerd worden. Keuze: tariefdifferentiatie naar WOZ met een minimum en een maximum;
- * Er moet aantoonbaar draagvlak zijn bij de bijdrageplichtigen binnen het afgebakende gebied, alvorens een BIZ wordt gecontinueerd. Hieraan worden meerdere voorwaarden gesteld;
 - * de totale respons (ondernemers en vastgoedeigenaren) bij de draagvlakmeting is minimaal 50%;
 - * van de respondenten (ondernemers en vastgoedeigenaren) is minimaal 2/3 voor;
 - * en de voorstемmers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegen-stemmers;
 - * de totale respons bij de draagvlakmeting voor de groep ondernemers is minimaal 50%;
 - * van de respondenten (ondernemers) is minimaal 50% voor;
 - * de totale respons bij de draagvlakmeting voor de groep vastgoedeigenaren is minimaal 50%;
 - * van de respondenten (vastgoedeigenaren) is minimaal 50% voor.
 - * Na inwerkingtreding van de BIZ geldt deze voor alle ondernemers en vastgoedeigenaren binnen het afgebakende gebied;

- * De gemeente int de heffing in de BIZ-zone en keert dit bedrag als subsidie uit;
- * De BIZ kan conform de wet worden opgericht voor een duur van maximaal 5 jaar. Nu opnieuw draagvlak wordt aangetoond willen we verlengen voor 5 jaar.

Voordelen BIZ

- * Geen 'free-riders' omdat iedere ondernemer en vastgoedeigenaar meebetaalt;
- * Er hoeft niet (meer) geleurd te worden voor een bijdrage;
- * De lasten worden gelijk verdeeld omdat alle ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad meebetalen;
- * Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond Bovendien is collectief aankopen vaak goedkoper en effectiever;
- * Zorgt voor een betere uitstraling van de omgeving van de onderneming/het pand;
- * Er is meer budget voor een langere termijn, dus meer slagkracht;
- * Het vergroot onderhandelingskracht van ondernemers en vastgoedeigenaren richting gemeente;
- * Het is democratisch: iedere ondernemer en vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ;
- * Er kunnen via uitvoeringsovereenkomsten duidelijke afspraken worden gemaakt over ieders verantwoordelijkheid;
- * Het vergroot de onderlinge saamhorigheid (tussen ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente);
- * Professioneler opereren en makkelijker organiseren;> Bevordering van de waardevastheid van bedrijfspanden

Keuzes Binnenstad Oosterhout

Bloedgroepen

Het traject is gestart om de BIZ Binnenstad Oosterhout te continueren voor zowel ondernemers als vastgoedeigenaren van alle niet-woningen in de binnenstad. Ondernemers en vastgoedeigenaren vormen één BIZ met deels zelfstandige en deels overkoepelende projecten. Er wordt een overeenkomst gesloten met de Winkeliersvereniging Arendshof en de VvE Arendshof onder dezelfde voorwaarden als hieronder omschreven. Deze overeenkomst geldt voor 5 jaar.

De keuze is gemaakt voor een gedifferentieerd tarief op basis van WOZ. Reden voor gedifferentieerd tarief: niet alle straten profiteren in dezelfde mate van de activiteiten van de BIZ en het type ondernemerschap is uiterst divers (van grote keten tot kleine zelfstandige). De toepassing van de WOZ-systematiek impliceert dat objecten in het plangebied

gedifferentieerd worden aangeslagen voor een BIZ-bijdrage. Immers, objecten in bijvoorbeeld het kernwinkelgebied (A-1, zoals Arendstraat) hebben een hogere WOZ- waarde op basis van ligging dan objecten in de randzone (zoals Torenstraat).

De uitgangspunten voor ondernemers en vastgoedeigenaren.

- Ondernemers: het minimale bedrag per object is € 200,- per jaar. Het maximale bedrag is € 500,- per jaar. Er wordt gewerkt met een differentiatiepercentage van 0,00085 per € 1.000,- WOZ-waarde;
- Vastgoedeigenaren: het minimale bedrag per object is € 50,- per jaar. Het maximale bedrag is € 300,- per jaar. Er wordt gewerkt met een differentiatiepercentage van 0,00045 per € 1.000,- WOZ-waarde.

Het tarief per belastingplichtige zal worden gefixeerd per 1 januari 2021 voor de looptijd van de BIZ (2021-2025).

In het geval van leegstand zal het gebruikersdeel van de heffing niet worden geïnd via de vastgoedeigenaar van het object.

Looptijd

De BIZ zal in de eerste termijn een looptijd hebben van vijf kalenderjaren, met als start 1 januari 2020.

Nu oppakken!

Het plan van aanpak is mede de basis voor de nieuwe BIZ Binnenstad Oosterhout. We waren de afgelopen COVID maanden één gezamenlijke BIZ voor het gehele Centrum van Oosterhout. De paraplu-presentatie werd door iedereen begrepen en was herkenbaar. Deze zal nog steeds de basis zijn voor de periode van 2021-2025. Met het uiteindelijke doel om eind 2020 een positieve stemming te realiseren.

We slaan de goede weg in! Samen naar één Binnenstad Oosterhout, Samen naar Proef ons “nieuwe” Gastvrij Oosterhout.

Met deze nieuwe BIZ kunnen we alle zaken voor de toekomst oppakken.

Samen met alle stakeholders komen we sterker uit deze stemming en uit deze vervelende periode! Samen op weg naar het nieuwe centrum van Oosterhout.

Begroting Stichting Bruisende Binnenstad

De begroting van de Stichting Bruisende Binnenstad bestaat naast de inkomsten uit de BIZ uit inkomsten van de gemeente en van de ondernemers in het overdekte Winkelcentrum Arendshof.

INKOMSTEN 2020-2021

Middelen BIZ-ondernemers (correctie voor leegstand)	€ 55.000,00
Middelen BIZ vastgoed	€ 35.000,00
Middelen Arendshof Winkeliersvereniging	€ 17.500,00
Middelen Arendshof VvE	€ 10.000,00
Middelen gemeente Oosterhout algemeen programma	€ 140.000,00

TOTAAL € 257.500,00

UITGAVEN 2021-2025

Beheerkosten

1. Management en Evenementen ondersteuning binnenstad	€ 80.000,00
2. Secretariële ondersteuning en communicatie Bruisende Binnenstad	€ 5.000,00
3. Vergaderkosten	€ 2.000,00

Subtotaal € 87.000,00

Operationele kosten

- Levendig & Beleving	€ 40.000,00
- Economisch vitaal	€ 30.000,00
- Groen	€ 40.000,00
- Toegankelijk	€ 25.000,00
- Herkenbaar & onderscheidend	€ 30.000,00

Subtotaal € 165.000,00

- Onvoorzien / nader te bestemmen / perceptiekosten € 5.500,00

TOTALE KOSTEN € 257.500,00

Het is aan de Stichting Bruisende Binnenstad om op basis van concrete projecten de begroting verder te specificeren. Bovenstaande bedragen zijn daarbij richtinggevend.

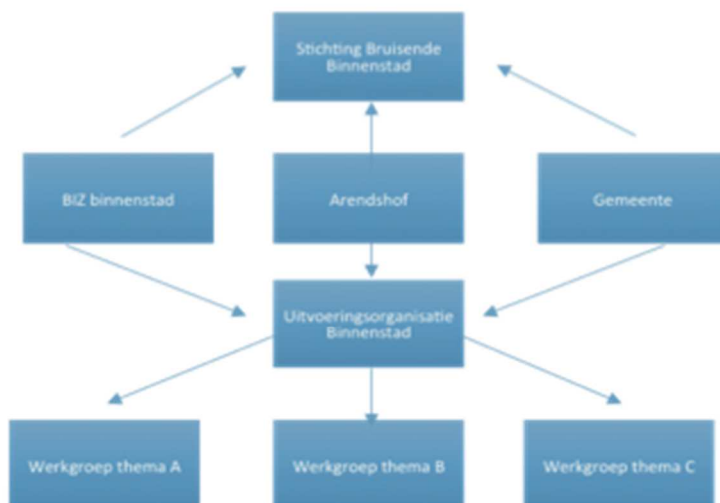
Opbouw organisatie

Zoals eerder reeds uiteengezet ontstaat er één BIZ voor ondernemers en vastgoedeigenaren. De groep heffingsplichtigen als totaal, evenals beide bloedgroepen dienen draagvlak te doorlopen. Slaagt men daarin dan is de continuïteit van de Stichting BIZ Binnenstad Oosterhout een feit.

Het bestuur van de BIZ bestaat uit vijf personen, drie leden afkomstig uit de achterban van ondernemers (gedifferentieerd naar sector) en twee leden afkomstig uit de achterban van vastgoed. Ondernemers zijn zwaarder vertegenwoordigd als gevolg van het ruimere budget dat zij inbrengen. Taak van het bestuur is het incasseren en beheren van de financiën. Omdat zowel ondernemers als vastgoedeigenaren jaarlijks de thema's benoemen waar zij aandacht aan willen besteden, borgt het bestuur of de middelen ook conform de inhoudelijke doelstellingen worden uitgegeven. Het is te overwegen als extra lid een onafhankelijk voorzitter aan het bestuur toe te voegen, met draagvlak van ondernemers én vastgoedeigenaren.

Er is een nadrukkelijk onderscheid qua focus tussen de ondernemers en vastgoedeigenaren. Eerstgenoemde concentreert zich op de korte (0-1 jaar), terwijl laatstgenoemde zich focust op de middellange tot lange termijn (1-3 jaar). Zodoende kan gesproken worden over een perfecte aanvulling.

Omdat er naast de BIZ ook andere geldstromen voor het uitvoeringsprogramma van de Bruisende Binnenstad ontstaan, zal voor de uitvoering van projecten de bestaande stuurgroep Bruisende Binnenstad worden geformaliseerd tot de Stichting Bruisende Binnenstad. In de Stichting Bruisende Binnenstad acteren alle bloedgroepen, met als voorwaarde een substantiële financiële bijdrage.



Partners Stichting Bruisende Binnenstad

De Stichting Bruisende Binnenstad voert de ambities/projecten van ondernemers en vastgoedeigenaren uit op basis van een overkoepelend jaarplan waarin zowel de projecten van ondernemers als van vastgoedeigenaren een plek krijgen. Zij stelt een begroting op namens alle stakeholders.

De Stichting Bruisende Binnenstad focust zich nadrukkelijk op de binnenstad van Oosterhout (zoals afgebakend in het werkgebied). Hieraan ontleent de samenwerkingsorganisatie zijn identiteit en hier zullen de (beoogde) partners ook hun meerwaarde en wensen aan te ontleenen. Partners die een belang en betrokkenheid hebben bij de realisatie van de omschreven ambities en doelstellingen van Stichting Bruisende Binnenstad, kunnen zowel op strategisch als uitvoerend niveau hun inbreng leveren. De partners kunnen in de loop van de tijd wijzigen, bijvoorbeeld wanneer nieuwe partijen in staat zijn zich te verenigen. Om een zetel te hebben in het stichtingsbestuur is het van belang dat de actor ook financieel participeert. In een ideaal model kent de organisatie een volgende zetelverdeling:

- > vastgoedeigenaar Arendshof*;
- > vastgoedeigenaar 'BIZ-gebied';
- > winkelier Arendshof*;
- > winkelier BIZ-gebied;
- > horecaondernemer;
- > gemeente.

* Winkeliers en vastgoedeigenaren van Arendshof gaan een overeenkomst aan met dezelfde basis als ondernemers en vastgoedeigenaren in het BIZ-gebied en voeren een gezamenlijke agenda.

Bij voorkeur stuurt een onafhankelijk voorzitter de stichting aan. Deze voorzitter heeft enkel een stemrecht bij een gelijke stemverhouding van de overige bestuursleden.

Samenwerkingsmodel Stichting Bruisende Binnenstad

De organisatie is uitvoeringsgericht die formeel georganiseerd is, zodat er toezicht is op de besteding van de gelden en het functioneren van het stichtingsbestuur en de binnenstadsmanager. De stichting zal bij voorkeur bestaan uit:

- > stichtingsbestuur;
- > binnenstadsmanagement;
- > werkgroepen;

Adviseurs in stichtingsbestuur

De gemeente (ambtelijke vertegenwoordiging) neemt als adviseur zitting in het stichtingsbestuur. Hetzelfde geldt voor de binnenstadsmanager. Tevens kan het wenselijk zijn andere adviseurs (zoals bijvoorbeeld de VVV) incidenteel te laten aanschuiven.

Het binnenstadsmanagement

De centrale spil in de organisatie is de feitelijke managementlaag. Feitelijk kan worden gesteld dat de binnenstadsmanager in vrijwel alle Nederlandse binnensteden (waar wordt gewerkt met deze functie) functioneert als de bedrijfsleider van de binnenstad.

Binnenstadsmanagement bedient de stakeholders in Stichting Bruisende Binnenstad, waarbij op basis van een vastgesteld businessplan projecten en activiteiten uitgevoerd worden. Dat gaat over de programmering van de binnenstad; wat is er wanneer en waar te doen? Dat gaat over marketing, promotie en arrangementen. Maar het binnenstadsmanagement houdt zich ook bezig met het beheer van de binnenstad. Door de sterke menging van functies en de snel wisselende aanbieders, is management op kwaliteit en attractiviteit ten behoeve van de bezoeker belangrijker dan ooit.

Wat is binnenstadsmanagement niet?

Binnenstadsmanagement is niet enkel een nieuwe naam voor een regulier overleg tussen ondernemers of tussen ondernemers en de overheid dat van oudsher in een binnenstad plaatsvindt. Het is ook meer dan enkel het aanstellen van een binnenstadsmanager. Er dient namelijk een organisatiestructuur te zijn. Binnenstadsmanagement doet niet aan belangenbehartiging vanuit één individuele partij en is derhalve ook geen politiek instrument. De overheid richting ook geen binnenstadsmanagement op om bestuurlijke legitimiteit van het eigen programma via het binnenstadsmanagement op te halen. Binnenstadsmanagement is ook geen organisatie die een programma van één stakeholder uitvoert. Ten slotte is het niet (enkel) de naam voor een ondernemers-/winkeliersvereniging. Binnenstadsmanagement gaat immers om samenwerken.

Wat is binnenstadsmanagement wel?

Binnenstadsmanagement is een structureel samenwerkingsverband van publieke en private partijen in een centrumgebied, op basis van gelijkwaardigheid, met een gezamenlijke inzet van middelen, teneinde de aantrekkingskracht en daarmee het economisch functioneren van het gebied te versterken. De zeven centrale kenmerken van binnenstadsmanagement zijn:

- > Gelijkwaardig samenwerken: geen van de partijen is dominant;
- > Het is een onafhankelijke organisatie;
- > Binnenstadsmanagement gaat om de aanpak van het centrum op korte, middellange en lange termijn;
- > Er zijn structureel middelen noodzakelijk;
- > Het draait om een integrale benadering;
- > Binnenstadsmanagement houdt zich bezig met beleid én uitvoering;
- > Binnenstadsmanagement richt zich op de aantrekkelijkheid/leefbaarheid en aantrekkingskracht (economisch functioneren) van het centrumgebied.

De werkgroepen

De uitvoering van de organisatie zal zoveel mogelijk gebeuren via de werkgroepen. De werkgroepen kunnen zowel een structureel als een projectgebonden karakter hebben. Een werkgroep kan worden aangestuurd door de binnenstadsmanager, een bestuurslid of er wordt een werkgroepmanager benoemd. De werkgroepleden zijn zowel afkomstig vanuit de publieke sector als de private sector. Ook niet-partners, zoals culturele instellingen, ambulante handel, banken, inwoners, recreatie, politie of brandweer, kunnen zitting nemen in de werkgroepen. De werkgroepen zullen fungeren als centrale ontmoetingsplek om afspraken te maken over beleids-, plan- en ideevorming over de betreffende onderwerpen waarbij alle betrokken partijen aan tafel zitten. De werkgroepen dienen door de partners erkend te worden en waar mogelijk ook gebruikt te worden om andere overlegstructuren van binnenstadsmanagement te vervangen. Bovendien is het belangrijk dat de personen die zitting nemen in de werkgroepen bepaalde bevoegdheden hebben, zodat zij ook direct actie kunnen ondernemen.

De rol van de gemeente

Op meerdere niveaus wordt een betrokkenheid van de gemeente verwacht: zowel in het Stichtingsbestuur als in de werkgroepen. De ervaring met andere organisaties in Nederland leert dat het voor het goed functioneren van de stichting groot belang is dat de informatie-verstrekking vanuit de gemeente adequaat en goed gecoördineerd is.

COLOFON

Dit is een uitgave van Stichting Bedrijven Investeringszone (BIZ) Binnenstad Oosterhout. September 2020.

De Stichting Bedrijven Investeringszone (BIZ) Binnenstad Oosterhout bestaat uit:

Dre de Jong (voorzitter)
Derk van den Bosch (penningmeester)
Bas Hoedemakers (secretaris)

Tekst: Stichting Bedrijven Investeringszone (BIZ) Binnenstad Oosterhout
Vormgeving: FAIRMIND bright creatives