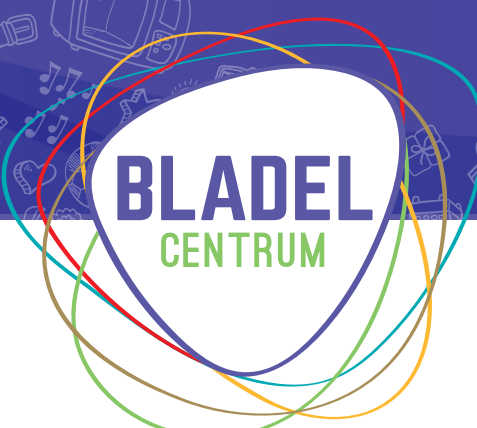




VISIE OP DOORONTWIKKELING CENTRUMMANAGEMENT BLADEL

MEERJARENPLAN 2023 - 2027



BLADEL
CENTRUM

Opgesteld in samenwerking met de Ondernemersvereniging Bladel (OVV),
Vereniging van Vastgoedeigenaren BIZ Centrum Bladel en de gemeente Bladel

1. INLEIDING



Het centrum van Bladel weet zich in weerbarstige tijden tot dusver goed te handhaven. De samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoed, waar sinds 2015 in geïnvesteerd wordt, levert hier een belangrijke bijdrage aan.

Het Centrummanagement heeft in Corona-tijd diverse projecten opgezet om de bestedingen in de winkels en horecavoorzieningen zoveel mogelijk op gang te houden. Zo is er een bezorgservice opgezet, kooplokaal acties zijn ondersteund en er zijn diverse activiteiten georganiseerd. In 2022 is er ook weer sterker ingezet op publiekstrekking, zoals een loyaliteitsactie, Bladel zet de bloemetjes buiten, de braderie, Trend van het Moment, koopzondagen met live entertainment en financiële ondersteuning van diverse evenementen.

Mede dankzij de inspanningen van Centrummanagement en de gemeente is de uitstraling van het centrum verbeterd, het regionale bereik van Bladel Centrum is vergroot en diverse nieuwe en bestaande ondernemers hebben de afgelopen jaren in Bladel Centrum geïnvesteerd.

Dit maakt waar Bladel-centrum vandaag de dag staat. Hierbij is er een breed draagvlak voor voortzetting van de samenwerking: ruim 85% van de ondernemers en vastgoedeigenaren is voorstander van Centrummanagement, o.b.v. de enquête die Centrummanagement in april 2022 heeft uitgezet. Belangrijke opmerking hierbij is, dat de feitelijke draagvlakmeting voor de BIZ begin 2023 nog gaat plaatsvinden. Ook het nieuwe gemeentebestuur wil graag de samenwerking in het centrum voortzetten en verstevigen.

De uitdaging

Er is veel bereikt, maar er is ook nog veel winst te behalen. Terwijl de effecten van Corona nog niet zijn uitgewerkt, is er een recessie aanstaande. De consumentenuitgaven dalen en de kosten stijgen, waardoor de toekomst voor veel ondernemers onzeker is. Het vormt een hele uitdaging om de functie van Bladel centrum als multifunctioneel koop- en verblijfscentrum te behouden én daar waar mogelijk te versterken, en daarmee de verdien capaciteit voor ondernemers en de verhuurbaarheid en het vastgoedrendement, op niveau te houden.

In april j.l. is er een enquête uitgezet onder alle ondernemers en vastgoedeigenaren in het BIZ-gebied. Tevens is er met de besturen van de OVB, Vereniging van Vastgoedeigenaren en de betrokkenen vanuit de gemeente geëvalueerd.

Hieruit volgen de volgende aandachtspunten voor de doorontwikkeling van Centrummanagement de komende 5 jaar:

- Er is behoefte aan het duidelijker afbakenen van het mandaat van Centrummanagement om de slagkracht te bevorderen. Het dient helder gemaakt te worden op welke projecten Centrummanagement zich focust, met duiding van bevoegdheden, verantwoordelijkheden en inspraakmogelijkheden. Er ligt de nadrukkelijke wens dat de gemeente Bladel zich hier aan committeert, door vaststelling van voorliggend Meerjarenplan.
- Tot dusver brengen de ondernemers circa € 59.000 per jaar in voor Centrummanagement, de gemeente € 17.500 en de vastgoedeigenaren ook circa € 17.500. Om de toekomstige ambities van Centrummanagement waar te maken, ligt er de wens om de onderlinge bijdragen en de verhouding daartussen te heroverwegen en bij te stellen.
- Centrummanagement dient zich sterker te richten op het algemeen belang. Centrummanagement dient zich niet te vermengen in discussies waar deelbelangen spelen.
- De bekendheid en benaderbaarheid van de besturen van Centrummanagement, OVB en Vereniging van Vastgoedeigenaren vraagt aandacht.
- Hoewel de tevredenheid over de communicatie de afgelopen vijf jaar is toegenomen, vraagt men om nog meer eenheid in coördinatie en contact en een actievere terugkoppeling van informatie.

Het Meerjarenprogramma

Om de uitdaging aan te gaan is een stevige Centrummanagementorganisatie noodzakelijk waarin ondernemers, vastgoed en gemeente intensief samenwerken. Een organisatie die verbindt, initieert en inspireert. Dit vraagt een gezamenlijke stip op de horizon en een sterk projectenprogramma, waarbij de rollen en verantwoordelijkheden van de participerende partijen duidelijk gedefinieerd zijn. In voorliggend Meerjarenplan worden de ambitie en opgaven voor het Centrummanagement geschetst voor de komende vijf jaar.



2. RESULTATEN CENTRUMMANAGEMENT 2018 – 2022

Onder de vlag van Stichting Centrummanagement Bladel, met een bijdrage vanuit ondernemers, vastgoed en gemeente, is er de afgelopen jaren geïnvesteerd in Bladel Centrum. Via de BIZ'en hebben alle ondernemers en vastgoedeigenaren in het centrum hier een bijdrage aan geleverd. Juist door deze samenwerking zijn er mooie projecten en activiteiten in Bladel Centrum van de grond gekomen. In Corona-tijd heeft de samenwerking aangetoond dat we met elkaar flexibel zijn om verandering te bewerkstelligen, en met elkaar nieuwe resultaten neer te zetten.

In onderstaand schema zijn de doelstellingen samengevat die het centrummanagement zich in 2017 heeft gesteld. Per thema is weergegeven wat er de afgelopen jaren bereikt is.

DOELSTELLINGEN 2018 - 2022	BEHAALDE RESULTATEN
Een sterke, effectieve centrumorganisatie	• Online en fysieke sessies om samenwerking te organiseren en voortgang te bewaken • Verschillende netwerkvondten met gastsprekers (o.a Cor Molenaar) over de toekomst van retail en Bladel centrum.
Sterk collectief van ondernemers en vastgoedeigenaren	• Verbreding van het bestuur OVB • Verbreding van het bestuur Vastgoed
Goede informatieverstrekking naar en informatie uitwisseling tussen de samenwerkende partijen	• Informatie voorziening via; periodieke nieuwsbrief, besloten FB pagina, What's app groep en blog. • Jaarlijks netwerkbijeenkomsten.
Structurele gesprekspartner voor de gemeente	• Gesprekspartner en belangenbehartiging ondernemers en vastgoedeigenaren bij Centrumvisie. • Gesprekspartner bij herinrichting Sniederslaan • Gesprekspartner tijdens Corona, betreffende maatregelen en steunpakketten.
Marketing en promotiestrategie	• Bladel Centrum weggezet als merk, meest veelzijdige koopcentrum van de Kempen. • Extra promotie koopzondagen en activiteiten via zowel online als offline, regionaal en lokaal. • Vakantieparken actie met Achterste Hoef/ Vennenbos (Bladelbon € 2,50) • Loyaliteitsactie Up-Here • Ondersteunen en uitwerken kooplokaal initiatieven met andere ondernemers (o.a van Ham, Vingerhoets, Jumbo, AH, Hubo).
Behoud van een sterk activiteiten- en evenementenaanbod	• Diverse acties 'Herfstactie', 'Unlocked', 'Eindejaarsactie' en 'Loyaliteitsactie' • EK voetbal Toto met Bladella • Sinterklaasactiviteiten en intocht • Bladel on Wheels • Zwarte Kaat Halloweentochten • Bladel zet de bloemetjes buiten • Paasactie speurtocht • Braderie Bladel Centrum • Trend van het Moment • Koopzondagen met live entertainmet • Ondersteuning van diverse evenementen zoals Dorpsquiz, 100% Blaai, Beach Volley, Zomermarkt.
De consumentenwensen centraal stellen en marktontwikkelingen actief volgen	• Bladel Bezorgt service opgezet tijdens Corona met gratis bezorging voor ondernemers • Gratis adviseur aanbieden voor ondernemers (tijdens Corona) • Overleg gemeente Bladel en MKB Hapert betreffende Coronasteun • Inspirerende netwerkvondten over de toekomst van Retail en Bladel centrum georganiseerd.

3.

AMBITIE EN DOELSTELLINGEN

Bladel staat bekend om haar sterke winkel- en horeca-aanbod in een compact, aantrekkelijk dorpscentrum. Van oudsher, maar ook zeker vandaag de dag, wordt er van alles met succes georganiseerd om publiek naar het centrum te trekken, vaak in samenwerking en op initiatief van Centrummanagement. Hierin blinkt het centrum uit in de regio. De profilering als 'Koopcentrum van de regio' heeft daarmee ook haar vruchten afgeworpen.

3.1 Ambitie Centrummanagement en BIZ

Naar de toekomst is er echter meer nodig om de aantrekkingskracht en verdien capaciteit in Bladel centrum op niveau te houden, gezien de uitdagingen van de huidige tijd. Bladel centrum dient de transformatie van ‘place to buy’ naar ‘place to meet’ verder door te zetten, door zich te ontwikkelen tot een multifunctioneel koop- en verblijfscentrum. Hier is meer voor nodig dan dat Bladel vandaag de dag te bieden heeft. Met de uitdagingen van deze tijd (stijging kosten, recessie) dient er extra ingezet te worden op het **behoud van een sterk aanbod én het versterken van het gastheerschap** door een actieve inzet op leegstandsbestrijding en begeleiding van ondernemers, om de verdien capaciteit te verhogen en leegstand te voorkomen. Een aantrekkelijke **verblijfskwaliteit** door o.a. te investeren in **vergroening, duurzame verlichting en een betere routing van verkeer** is van groot belang. Vergroening verhoogt niet alleen de verblijfstijd, het is ook noodzakelijk om water- en hittestress op te vangen. Door een goede routing en parkeerbegeleiding door het centrum voor auto's en fietsers wordt het veiliger in het centrum en wordt de bereikbaarheid en toegankelijkheid vergroot. Bladel heeft een **uniek verhaal te vertellen**, waar we met elkaar nog te weinig van profiteren. Dit verhaal / merk sterker neerzetten en vertalen naar het centrumgebied in uitstraling, marketing en communicatie, vormt een belangrijke uitdaging voor de komende jaren. De beleving wordt hierdoor verbeterd en het centrum kan nadrukkelijker gaan profiteren van het toerisme in de regio. Centrummanagement wil nog meer bezoekers naar het centrum trekken, door **marketing, communicatie én het activiteitenprogramma te professionaliseren en intensiveren**. Hiermee wil het Centrummanagement de komende vijf jaar inzetten op **de transitie van functioneel koopcentrum naar bruisend hart van de Kempen**.

Dit wordt bereikt vanuit een **brede samenwerking met een gemeenschappelijk belang**. Voor het vastgoed is dit van groot belang omdat bovengenoemde investeringen een positieve invloed hebben op de waarde- en huurprijsontwikkeling van het vastgoed. Voor de gemeente is dit van belang om de huiskamer van de gemeente Bladel te versterken, voor de ondernemers om de verdien capaciteit te vergroten. Vanuit het Centrummanagement Bladel, met de Bedrijven Investeringszones (kortweg BIZ) voor vastgoedeigenaren en ondernemers én een structurele bijdrage vanuit de gemeente, willen we de gewenste ontwikkeling **faciliteren en versnellen**. De focus wordt hierbij gelegd op het **samen doen en verbinding**, wat betekent vanuit een gemeenschappelijke ambitie gezamenlijk **concreet resultaat** boeken.

3.2 Doelstellingen Centrummanagement 2023 – 2027

Deze ambitie willen we verwezenlijken door de volgende specifieke doelstellingen op te pakken. De doelstellingen zijn enerzijds gericht op de inhoudelijke thema's en anderzijds op het verbeteren van de samenwerking. Samenwerking wordt hierbij als een hefboom en voorwaarde gezien om inhoudelijke doelstellingen versneld van de grond te krijgen.

Inhoudelijke doelstellingen

1. Bladel centrum nóg beter op de kaart zetten door het **ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en communicatiestrategie** richting potentiële bezoekers en bedrijven, waarin Bladel Centrum regionaal eenduidig en sterker geprofileerd wordt, zowel on- als offline.
2. **Professionalisering van het activiteiten- en evenementenaanbod** door het neerzetten van een sterker, jaarrond evenementenaanbod passend bij het verhaal van Bladel Centrum, en dit borgen in een vaste structuur zodat er meer bezoekers komen die langer verblijven en vaker terugkomen.
3. De **klantbeleving, de klantenbinding en het verblijfsklimaat te optimaliseren** door consumentenwensen in Bladel centrum centraal te stellen en het ondernemerschap te versterken.
4. Investeren in een **compleet, divers en relevant aanbod**, maar ook in de kwaliteit van het aanbod aan publieksgerichte functies d.m.v. een actieve leegstands aanpak, met aandacht voor behoud en versterking van lokaal ondernemerschap en winkelketens en het terugdringen van winkelmeters op ongewenste locaties, conform de richtlijnen in de centrumvisie.
5. Versterken van **de aantrekkelijkheid van het centrum** door (duurzaam) te investeren in de fysieke beleving, uitstraling, uniformiteit en vergroening, passend bij de identiteit van Bladel Centrum.
6. Het optimaliseren van **bereikbaarheid en parkeren**.

Organisatorische en financiële doelstellingen

1. Een **sterke, effectieve centrumorganisatie** waarin ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente samenwerken aan een gemeenschappelijke visie, strategie en uitvoeringsprogramma voor het centrum. Het achterliggende doel is beter en intensiever contact tussen partijen waardoor initiatieven sneller van de grond komen, problemen worden voorkomen of vroegtijdig worden opgelost, kennis en budgetten worden gebundeld en eenduidig naar buiten wordt getreden (communicatie).
2. Het bouwen aan een **sterk collectief van ondernemers en vastgoedeigenaren**, zowel separaat als gezamenlijk, met als doel het verbeteren van de onderlinge samenwerkingsbereidheid, de betrokkenheid, de participatie, activatie, slagkracht en het draagvlak. In het kader hiervan werkt de OVB momenteel aan het **doorontwikkelen van de ondernemersvereniging**. Zij professionaliseren de vereniging, zorgen voor een stabiel bestuur en een goede samenwerking met professionals die de vereniging ondersteunen. Hierbij wordt ook de interne en externe communicatie verbeterd. Daarnaast ligt er de wens om **het contact en de kruisbestuiving tussen de OVB en de Vereniging van Vastgoedeigenaren te versterken**, om zo sterker gezamenlijk plannen te kunnen maken en zaken af te stemmen.
3. Het mandaat van Centrummanagement en de betrokkenheid van de gemeente hierin helder formuleren, zodat het **zeggenschap en de inspraakmogelijkheden van Centrummanagement** duidelijk zijn.
4. Een goede informatieverstrekking naar en **informatie-uitwisseling** tussen de diverse samenwerkende partijen, het vergroten van de **bekendheid van de besturen en het vergroten van de bekendheid van Centrummanagement binnen de gemeente**.
5. **Structurele gesprekspartner voor de gemeente** met als doel de economische vitaliteit en de verdien capaciteit van het centrum te vergroten. Denk aan thema's zoals bereikbaarheid, parkeren, wet- en regelgeving en flankerend beleid in andere winkelgebieden (daar waar gemeente invloed kan uitoefenen).
6. Het **activeren van enkele werk- en projectgroepen**, om zo de slagkracht, betrokkenheid en de inspraakmogelijkheden van de betrokken partijen te vergroten.

Beleidskader Centrumvisie Bladel

De Centrumvisie Bladel 2018, die tot stand gekomen is in nauwe samenwerking met de stakeholders in het centrum, is kaderstellend voor het meerjarenplan van het Centrummanagement Bladel. Gedurende de uitvoering van dit meerjarenplan zal Centrummanagement de uitgangspunten genoemd in de Centrumvisie nastreven in haar projecten. Denk hierbij aan uitgangspunten omtrent aanbodversterking, inrichting openbare ruimte en bereikbaarheid en parkeren. Centrummanagement houdt daarnaast vinger aan de pols ten aanzien van de voortgang en uitvoering van de Centrumvisie: wat is er al gerealiseerd en wat nog niet? Wat loopt eventueel vast en wat kan Centrummanagement hierin betekenen? Op deze manier werkt de Centrumvisie door in het gehele meerjarenplan. Het Centrummanagement streeft er naar om op de projecten die spelen binnen de Centrumvisie een adviserende functie te vervullen.

3.3 Gebiedsafbakening

In onderstaande figuur is het werkgebied van de BIZ weergegeven.

Dit gebied is tevens richtinggevend voor het werkingsgebied van Centrummanagement.



4. THEMA'S EN PROJECTEN: SAMEN AAN DE SLAG!

In dit hoofdstuk worden de thema's omschreven waar het Centrummanagement de komende jaren op in gaat zetten. De thema's zijn één op één gekoppeld aan de doelstellingen:

1. Marketing en promotie
2. Activiteiten en evenementen
3. De klant centraal & versterking ondernemerschap
4. Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod
5. Inrichting, uitstraling en sfeer
6. Bereikbaarheid en parkeren
7. Monitoring

Het meerjarenplan wordt jaarlijks geconcretiseerd in een jaarplan voor Centrummanagement, wat in samenwerking met de BIZ ondernemers, de BIZ vastgoed en de gemeente tot stand komt. Het jaarplan van het Centrummanagement wordt op deze manier verankerd in de BIZ-plannen van de ondernemers en de vastgoedeigenaren.

In dit hoofdstuk zijn per thema de doelstelling en de resultaten omschreven, gekoppeld aan een aantal projecten waarmee de doelstelling nagestreefd wordt. Per thema is helder gemaakt wie de trekker is en wat de participatiegraad en de rol is van het Centrummanagement. De partij die als trekker benoemd staat neemt initiatief op het thema en heeft hier de leiding en eindverantwoordelijkheid over. De participatiegraad omschrijft hoe de trekker andere stakeholders in het centrum betreft bij de uitwerking van het thema (samenwerken, adviseren, raadplegen of informeren). Tevens is per thema benoemd welke rol Centrummanagement hierin vervult (projectmanagement, coördinerend of verbindend). Hieronder zijn de participatiegraad en de rollen van Centrummanagement nader uitgewerkt.

Participatiegraad stakeholders Bladel Centrum

Informeren	Trekker en stakeholders wisselen ervaringen uit en informeren elkaar. Trekker bepaalt zelf de agenda. Betrokkenen hebben geen inbreng in beleid.
Raadplegen	Trekker bepaalt zelf in hoge mate de agenda. De stakeholders zijn gesprekspartners bij de ontwikkeling van beleid. Trekker verbindt zich niet aan de resultaten van de gesprekken.
Adviseren	Trekker treedt in overleg met stakeholders waarbij de agenda wordt opgesteld en de betrokkenen de gelegenheid hebben om problemen aan te dragen en oplossingen te formuleren. Hier verbindt trekker zich in principe aan resultaten, maar kan bij de uiteindelijke besluitvorming onder motivering hiervan afwijken.
Samenwerken	Trekker werkt samen met stakeholders aan behalen resultaten/oplossingen voor problemen waar alle partijen zich in kunnen vinden. Samen opstellen van een agenda. M.b.t. beleidsontwikkeling verbinden partijen zich aan deze oplossingen met betrekking tot de uiteindelijke besluitvorming onder voorbehoud van politieke haalbaarheid.

Rol Centrummanagement Bladel

Projectmanagement	Voeren van projectmanagement
Coördinerend	Activeren en samenbrengen betrokken partijen, bewaken voortgang samenwerking
Verbindend	Ondersteunen betrokkenheid van stakeholders en vertegenwoordigen private partijen

Monitoring als tool

Gedurende het meerjarenplan worden de doelstellingen op de thema's jaarlijks gemonitord om voortgang te meten, projecten eventueel bij te sturen en gerichte interventies of acties uit te zetten. Op deze manier kan er met feitelijke informatie gestuurd worden op de ontwikkeling van het centrum en de afzonderlijke projecten. Verkend dient te worden welke vormen van monitoring het meest doeltreffend zijn. Denk bijvoorbeeld aan pintransacties, enquêtes, tellingen etc. Daarnaast kan gekeken worden welke informatie monitoring kan opleveren (zoals bezoekersinformatie en effect van evenementen etc.) die interessant zijn om beschikbaar te stellen aan ondernemers en vastgoedeigenaren voor hun bedrijfsvoering. Hier ligt een belangrijke rol voor Centrummanagement de komende jaren.

4.1 Marketing en promotie

Doelstelling

Bladel centrum nóg beter op de kaart zetten door het ontwikkelen, coördineren en uitvoeren van een marketing- en communicatiestrategie richting potentiële bezoekers en bedrijven, waarin Bladel Centrum regionaal eenduidig en sterker geprofileerd wordt, zowel on- als offline.

Wat willen we bereiken?

- Identiteit en onderscheidend vermogen van het merk Bladel Centrum sterker definiëren en uitdragen. Zowel on- als offline een koppeling zoeken met de vrijetijdsector.
- Verder bouwen aan marketing en promotie van Bladel Centrum. Niet alleen de lokale/regionale bezoekers en toeristen, maar ook bezoekers / dagjesmensen jaarrond aantrekken van buiten De Kempen.

Wat gaan we doen?

- De gemeente gaat in samenwerking met Centrummanagement, toerisme en industrie "Het Verhaal van Bladel" definiëren en verder uitwerken, wat als kapstok wordt gezien voor partijen om zich te kunnen vermarkten / promoten.
- Op basis van het "Het Verhaal van Bladel" wordt de identiteit en het onderscheidend vermogen van Bladel Centrum gedefinieerd. Dit vormt de basis voor de uitwerking van de marketing- en communicatiestrategie voor het centrum en het evenementenprogramma.
- De marketing en promotie wordt uitgebreid en geprofessionaliseerd via alle kanalen, zowel online als offline. Hiervoor wordt er intensief samengewerkt met Visit Bladel en het toerisme in de regio.
- Verkend wordt of de offline zichtbaarheid met meer in het oog springende bewegwijzering en reclame verbeterd kan worden, bijv. langs loop- en fietsverbindingen tussen het centrum en toeristische trekpleisters.
- Verkend wordt wat de mogelijkheden zijn voor plaatsing van led-schermen langs invalswegen, waarop informatie over evenementen, calamiteiten etc. gecommuniceerd kunnen worden.
- Ondernemers in het centrum worden extra in de spotlight gezet.

Verhaal van Bladel

Trekker: Gemeente Bladel

Participatiegraad: samenwerken

Rol Centrummanagement: verbindend

Marketing en promotie Bladel centrum

Trekker: Centrummanagement

Participatiegraad: adviseren

Rol Centrummanagement: projectmanagement

4.2 Activiteiten en evenementen

Doelstelling

Professionalisering van het activiteiten- en evenementenaanbod door het neerzetten van een sterker, jaarrond evenementenaanbod passend bij het verhaal van Bladel Centrum.

Wat willen we bereiken?

- Versterken van de evenementenkalender en dit borgen in een vaste structuur.
- Een professioneler evenementenaanbod.
- Beleving en activiteiten / evenementen.
- Elke koopzondag themazondag.
- Meer bezoekers die langer verblijven en vaker terugkomen.

Wat gaan we doen?

- Een werkgroep evenementen, marketing en promotie instellen om de professionalisering te begeleiden.
- In samenwerking met de werkgroep een vaste structuur neerzetten.
- Meer evenementen in het centrum organiseren en stimuleren die bezoekers trekken. Deze evenementen toetsen aan “Het Verhaal van Bladel”, de positionering van Bladel Centrum en de klantwensen.
- Verkennen wat de kansen zijn voor het opzetten van arrangementen met (horeca)ondernemers, toerisme en culturele programmering (bijv. in de nieuwe Den Herd) i.s.m. Visit Bladel.

Trekker: Centrummanagement

Participatiegraad: adviseren

Rol Centrummanagement: projectmanagement

4.3 De klant centraal

Doelstelling

- De klantbeleving, de klantenbinding en het verblijfsklimaat verder optimaliseren door consumentenwensen in Bladel centrum centraal te stellen in de activiteiten, versterken van de gastvrijheid en marktontwikkelingen actief te volgen, zodat hier tijdig op geanticipeerd kan worden.
- Versterken van ondernemerschap en de verdien capaciteit van ondernemers door middel van kennis- en inspiratieoverdracht, coaching en ondersteuning in visie- en strategievorming, innovatie en samenwerking.

Wat willen we bereiken?

- Dat (potentiële) klanten het centrum van Bladel nog positiever beoordelen en hierdoor vaker en langer het centrum van Bladel bezoeken.
- De verdien capaciteit van ondernemers verbeteren.

Wat gaan we doen?

- Brainstorm- en inspiratiebijeenkomsten organiseren waarin ondernemers nadenken over kansen voor het centrum en het versterken van het ondernemerschap (gastvrijheid, inspelen op klantwensen, het versterken van (innovatief) ondernemerschap, (sociale) meerwaarde creëren). De ideeën die hieruit voortkomen kunnen leidend zijn voor de plannen.

- Eventueel een consumenten- en bezoekersonderzoek inzetten om te verkennen welke wensen de consument nog heeft ten aanzien van de versterking van het centrum van Bladel en hoe het ondernemerschap hierop in kan spelen.
- Verkend wordt wat een loyaliteitsprogramma / spaarprogramma kan bieden voor Bladel Centrum.
- Tools aanbieden om de verdien capaciteit van ondernemers te vergroten. Hierbij kan gedacht worden aan coaching & bedrijfsadvies, financiële tools, energiescans etc.

Trekker: Centrummanagement

Participatiegraad: samenwerken

Rol Centrummanagement: projectmanagement

4.4 Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod

Doelstelling

Investeren in een compleet, divers en relevant aanbod, maar ook in de kwaliteit van het aanbod aan publieksgerichte functies d.m.v. een actieve leegstands aanpak, met aandacht voor behoud en versterking van lokaal ondernemerschap en winkelketens en het terugdringen van winkelmeters op ongewenste locaties, conform de richtlijnen in de centrumvisie.

Wat willen we bereiken?

- Versterken retailfunctie (detailhandel en horeca), woonfunctie en meer differentiatie in woonaanbod (meer woningen voor starters en ouderen), versterken werkfunctie / flexwerkplekken, versterken toerisme en recreatie (o.a. shortstay hotel op Markt).
- Het centrum is dé plek voor ondernemers om zich te laten zien en samenwerkingen aan te gaan. Het bedrijfsleven, agrarische bedrijven en onderwijsinstellingen krijgen de mogelijkheid om zichzelf in het centrum te laten zien en producten en diensten aan te bieden.
- Leegstand beperken tot een minimum, en als er onverhoopt leegstand optreedt dan de duur ervan minimaal houden.
- Commerciële panden buiten het centrumgebied terugdringen.

Wat gaan we doen?

- Ketens aantrekken en kleine lokale ondernemers stimuleren om zich in Bladel te (blijven) vestigen. Hiervoor interessante informatie bundelen in een acquisitie-folder met de kwaliteiten en kerncijfers van Bladel Centrum.
- Concrete casussen oppakken met pandeigenaren. Hoe krijgen we ondernemer X verplaatst? Hoe krijgen ondernemer Y gehuisvest?*
- Het stimuleren van allianties met het bedrijfsleven, agrarische bedrijven en onderwijsinstellingen voor herinvulling panden.
- Commerciële panden buiten de BIZ-zone saneren door de eigenaren te stimuleren dergelijke panden om te zetten naar wonen en de gebruikers ervan naar de Biz-zone te trekken.*
- Leegstaande panden aankleden.

Trekker: Centrummanagement. NB:* wanneer ruimtelijke procedures noodzakelijk zijn ligt het mandaat over de besluitvorming bij de gemeente.

Participatiegraad: samenwerken

Rol Centrummanagement: projectmanagement

4.5 Inrichting, uitstraling en sfeer

Doelstelling

Versterken van de aantrekkelijkheid van het centrum door (duurzaam) te investeren in de fysieke beleving, uitstraling, uniformiteit en vergroening, passend bij de identiteit van Bladel Centrum.

Wat willen we bereiken?

- Vergroten van de verblijfskwaliteit in de Sniederslaan.
- Uniformiteit in uitstraling.
- Vergroten veiligheidsgevoel en het verminderen van overlast (geluidsoverlast, vernieling).
- Vergroening van het centrum waardoor de verblijfskwaliteit en toegankelijkheid toeneemt en de hittestress en wateroverlast wordt beperkt.
- Verduurzaming van de openbare ruimte en de panden in het centrum.
- Intensieve betrokkenheid van Centrummanagement bij uitvoering van de Centrumvisie.
- Goede integratie en realisatie van de deelprojecten uit de Centrumvisie.

Wat gaan we doen?

- Optimaliseren inrichting openbare ruimte Sniederslaan, afgestemd op de ontwikkelingen in het gebied (denk aan Den Herd en Posthof) door mee te denken in functionaliteit en beeldkwaliteit in de openbare ruimte.
- Realisatie maatregelenmatrix KVO, eventueel in combinatie met een KVO-trofee voor de ondernemers in Bladel Centrum.
- De ondernemers en vastgoedeigenaren spannen zich in voor uniformiteit in uitstallingen.
- Het centrum verder vergroenen door het opzetten van publiek-private initiatieven. Denk bijvoorbeeld aan gevelvergroening, groene daken, geveltuinjes en bloembakken.
- Ondernemers en pandeigenaren informeren en adviseren over de kosten en het rendement van verduurzamingsmogelijkheden aan panden. De mogelijkheden verkennen voor collectieve inkoop om zo kostenvoordelen te behalen.

Trekker: Gemeente Bladel

Participatiegraad: adviseren

Rol Centrummanagement: verbinden

4.6 Bereikbaarheid en parkeren

Doelstelling

Het optimaliseren van bereikbaarheid en parkeren.

Wat willen we bereiken?

- Voldoende parkeermogelijkheden op goede en logische wijze ingepast, met oog voor uitstraling en verblijfskwaliteit.
- Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid voor fietsers, voetgangers en auto's vanuit de omliggende kernen, bedrijventerreinen, verblijfsaccommodaties etc..
- Optimaliseren van de routing in het centrum.

Wat gaan we doen?

- Samen met gemeente bekijken hoe de routing en bewegwijzering geoptimaliseerd kan worden.
- De parkeermogelijkheden in Bladel Centrum onder de loep nemen, waarin de ontwikkelingen in Bladel-centrum worden meegenomen (denk aan Den Herd en Posthof). Hierbij wordt er optimaal ingezet op dubbelgebruik om mogelijkheden te benutten voor groen, verblijfskwaliteit en ruimte voor de fietser / voetganger.
- Mogelijk maken van elektrische laadpunten voor auto's en fietsers.

Trekker: Gemeente Bladel

Participatiegraad: adviseren

Rol Centrummanagement: verbinden

5. FINANCIERING & BEGROTING

5.1 Financiering van de inhoudelijke ambities

Zoals uitgewerkt in de ambitie en het projectenprogramma wil Centrummanagement haar ambitie verhogen door ook een aantal nieuwe uitdagingen op te pakken om het centrum toekomstbestendig te maken.

Aanvullend op de lopende activiteiten gaat het om de volgende zaken:

- **Organisatie en samenwerking:** de samenwerking met stakeholders in het centrum en daarbuiten wordt geactiveerd en geïntensiveerd. Daarnaast wordt de organisatie geprofessionaliseerd, o.a. door de betrokkenheid van ondernemers bij de OVB en van vastgoedeigenaren bij de Vereniging van Vastgoedeigenaren te vergroten. Hierdoor wordt de slagkracht, de professionaliteit en het resultaat van Centrummanagement bevorderd. Per jaar wordt er € 13.000,- extra geïnvesteerd. De meerkosten zitten o.a. in extra uren voor de centrummanager (o.a. voor leegstandsbestrijding, maskering van de leegstand en het ondersteunen van de verenigingen bij hun professionalisering). Daarnaast zitten de meerkosten in het ontplooiën van activiteiten om de betrokkenheid van ondernemers en vastgoedeigenaren te vergroten en het inhuren van professionele ondersteuningskracht (zoals een onafhankelijk voorzitter voor de OVB en een professioneel secretariaat).
- **Marketing en promotie:** samen met gemeente en andere partijen wil Centrummanagement het ‘Verhaal van Bladel’ definiëren en uitwerken, om op basis daarvan de profilering, marketing en communicatie van het centrum van Bladel te versterken. Met het huidige budget zijn de mogelijkheden hiervoor beperkt. Per jaar wil Centrummanagement € 4.000,- extra vrijmaken voor marketing en promotie om bijvoorbeeld de website te vernieuwen en digitale schermen langs de invalswegen te voorzien, i.s.m. Visit Bladel. Daarnaast wil Centrummanagement eenmalig € 2.500,- investeren in de vertaling van het ‘Verhaal van Bladel’ naar een marketing- en communicatiestrategie voor het centrum. Per jaar vraagt dit een gemiddelde extra investering van circa € 4.500,-.
- **Activiteiten en evenementen:** jaarrond wil Centrummanagement inzetten op **meer reuring in het centrum** en het aantrekken van extra bezoekers, door een sterke evenementenkalender te lanceren. Iedere laatste zondag van de maand is het de ambitie om op koopzondag extra beleving en activiteiten te organiseren. In de zomermaanden worden er met de recreatieve sector activiteiten georganiseerd om het bezoek van toeristen naar Bladel Centrum te stimuleren. Om dit te bewerkstelligen is jaarlijks een extra investering van € 4.500,- gewenst.
- **De klant centraal & versterking ondernemerschap:** naast **inspiratie en klantbeleving bijeenkomsten** om het gastheerschap te versterken, wil Centrummanagement de wensen van klanten nog beter in kaart brengen door middel van onderzoek. Daarnaast wordt geïnterviewd of er een passend loyaliteitssysteem geïmplementeerd kan worden waaraan alle ondernemers gekoppeld kunnen worden met als doel bij meer bezoekers en klanten loyaliteit te creëren. Op deze manier wordt er beter ingespeeld op de wensen van de klant. Hiervoor wordt er per jaar € 4.000,- extra begroot.
- **Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod:** de komende jaren wil Centrummanagement meer tijd vrijmaken om **nieuwe ondernemers te acquireren** om het aanbod te verbreden, bestaande ondernemers te coachen om de verdien capaciteit te vergroten, concrete casussen met eigenaren uit te werken en leegstand in samenwerking met lokale partijen tijdelijk aantrekkelijk in te vullen. Hiervoor wordt jaarlijks € 2.000,- extra vrijgemaakt om dit te faciliteren. Daarnaast komen er extra uren voor de centrummanager om dit tot een succes te maken.
- **Inrichting, uitstraling en sfeer:** om de **verblijfskwaliteit** in het centrum te verhogen, klimatologische gevolgen te beperken én verduurzaming van het centrum wil Centrummanagement vergroening in het centrum stimuleren d.m.v. het opstellen van een uitvoeringsplan om publiek-privaat vergroening te stimuleren. Denk aan gevelvergroening, geveltuintjes, vergroening van daken en vergroening van de openbare ruimte. Hiervoor wil Centrummanagement jaarlijks € 5.000,- aan impuls geld reserveren. Daarnaast wil Centrummanagement nieuwe, duurzame verlichting realiseren tijdens de wintermaanden. Hiervoor wordt per jaar € 6.000,- gereserveerd.
- **Bereikbaarheid en parkeren:** samen met de gemeente wil Centrummanagement een plan uitwerken om de **routing en bewegwijzering in het centrum te optimaliseren**. Om dit te bereiken, wordt er ten opzichte van de huidige begroting geen extra geld gereserveerd.

- **Monitoring:** Centrummanagement wil nadrukkelijker kunnen monitoren wat het effect is van projecten. Tevens wil Centrummanagement interessante informatie met ondernemers kunnen delen (ken je klant), om zo indirect de verdien capaciteit te kunnen vergroten. Hiervoor wordt per jaar € 2.000,- extra begroot.

In de periode 2018 – 2022 omhelsde de totale begroting van Centrummanagement per jaar circa € 94.000,-. In de meerjarenbegroting zijn de bestedingen in 2022 thematisch uitgewerkt. Om bovenstaande ambities te kunnen waarmaken, is per jaar € 36.000,- extra nodig (€ 41.000 - € 5.000 onvoorzien = € 36.000).

Met ondernemers en vastgoedeigenaren is verkend in welke mate zij bereid zijn extra bij te dragen om de beoogde ambitie waar te maken:

- **Vastgoed:** de vastgoedeigenaren zijn bereid hun bijdrage per pand te verdubbelen van € 150 naar € 300, mits de gemeente ook bereid is een hogere bijdrage te leveren. Hiermee kan het vastgoed circa € 35.000 per jaar voor Centrummanagement inbrengen.
- **Ondernemers:** per ondernemer wordt er momenteel een bijdrage tussen € 400 en € 1.000 gedaan. Gezien de ontwikkelingen in de markt (stijging kosten, recessie, effecten Corona en inter-netwerken) én de substantiële bijdrage die ondernemers de afgelopen jaren al gedaan hebben in Centrummanagement, is er geen draagvlak om de bijdrage per ondernemer te verhogen.
- **Gemeente:** de gemeente draagt nu € 17.500 per jaar bij aan Centrummanagement, naast van de reguliere inspanningen van de gemeente in het centrum en de personele inzet hiervoor. Centrummanagement wil aan de gemeente de vraag voorleggen in hoeverre zij bereid zijn de bijdrage te verhogen om de verhoogde ambitie waar te kunnen maken. De intentie vanuit het bestuur Centrummanagement is, om hier meerjarig, gelijklopend aan de doorlooptijd van de BIZ (vijf jaar), afspraken over te maken. Ten opzichte van andere plaatsen met een vorm van Centrummanagement, blijft de bijdrage van de gemeente Bladel achter. In 2020 is door het Platform Binnen-stadsmanagement o.b.v. input uit 58 gemeenten geconcludeerd dat gemeenten in Nederland gemiddeld circa 28% van de totale begroting van Centrummanagement financieren, de ondernemers circa 58% en vastgoed circa 14%. In Bladel draagt de gemeente momenteel circa 19% van de totale begroting van Centrummanagement. Om de verhoogde ambitie waar te kunnen maken, wordt een bijdrage van € 35.000,- per jaar van de gemeente Bladel gevraagd. Dit is circa 27% van de totale toekomstige begroting van Centrummanagement, waarbij de ondernemers dan 46% en vastgoed 27% gaan bijdragen.

In onderstaand overzicht is een inschatting gemaakt van de gemiddelde kosten per thema per jaar om de inhoudelijke ambities te kunnen waarmaken. Er is nu begroot op een totaalbudget van € 130.000 per jaar.

Let op: dit is een gemiddeld budget per thema per jaar, dit bedrag kan jaarlijks afwijken wanneer er op thema's grotere (eenmalige) investeringen worden gedaan. Zo zal in 2023 de uitwerking van 'Het Verhaal van Bladel' worden opgepakt, in 2024 en 2025 wordt de vergroening geïntensiveerd en krijgt de verlichting een impuls. Het is de wens om in 2026 een succesvol loyaliteitssysteem te implementeren. Investeringen in marketing, promotie, evenementen, acquisitie en monitoring worden meer gelijkmatig verspreid over de gehele looptijd van de BIZ. Uiteraard kan er in de Jaarplannen worden bijgestuurd, wanneer de ontwikkelingen in de markt hierom vragen.

Meerjarenbegroting Centrummanagement 2023 – 2027

	Heden (2022)	Gemiddelde kosten per thema per jaar 2023 – 2027
Organisatie en samenwerking	€ 25.000	€ 38.000
Marketing en promotie	€ 18.500	€ 23.000
Activiteiten en evenementen	€ 15.500	€ 20.000
De klant centraal	€ 5.000	€ 9.000
Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod	€ 1.000	€ 3.000
Inrichting, uitstraling en sfeer	€ 19.000	€ 30.000
Bereikbaarheid en parkeren	€ 3.500	€ 3.500
Monitoring	-	€ 2.000
Overig / onvoorzien	€ 6.500	€ 1.500
Totaal	€ 94.000	€ 130.000

5.2 Jaarplan & begroting 2023

Voor 2023 is een concreet jaarplan met bijbehorende begroting uitgewerkt. In deze begroting dragen de ondernemers en de vastgoedeigenaren respectievelijk € 60.000,- en € 35.000,- bij via de BIZ'en (totaal € 95.000,-). De gemeente Bladel draagt daarnaast € 35.000,- bij.

Begroting Centrummanagement 2023

	Jaarplan 2023
Organisatie en samenwerking	€ 38.000
Marketing en promotie	€ 29.000
Activiteiten en evenementen	€ 22.000
De klant centraal	€ 8.000
Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod	€ 2.000
Inrichting, uitstraling en sfeer	€ 21.000
Bereikbaarheid en parkeren	€ 3.500
Monitoring	€ 5.000
Overig / onvoorzien	€ 1.500
Totaal	€ 130.000

Voor de genoemde bedragen in de begroting worden de volgende projecten en activiteiten opgepakt.

Organisatie en samenwerking

Om de organisatie te professionaliseren met inhuur van een centrummanager, professioneel secretaris, onafhankelijk voorzitter en te kunnen schakelen met een extern adviseur is een bedrag van € 38.000,- begroot. Voor dit bedrag worden er extra inspanningen verwacht van de centrummanager voor leegstandsbestrijding en maskering van leegstand en het ondersteunen van de professionalisering van OVB en Vereniging van Vastgoedeigenaren. Door middel van professionalisering van de verenigingen wordt het draagvlak, en daarmee de betrokkenheid en de slagkracht van Centrummanagement bevorderd.

Marketing en promotie

Naast de reguliere marketingactiviteiten wordt de website vernieuwd en wordt een eerste verkenning gemaakt voor aanschaf van digitale schermen i.s.m. Visit Bladel. Tevens wordt er in samenwerking met Visit Bladel en de gemeente “Het Verhaal van Bladel” verder uitgewerkt en doorvertaald naar de marketing- en promotiestrategie voor Bladel Centrum. Het promoten van activiteiten lokaal maar zeker ook in de regio blijven onveranderd onderdeel van het budget.

Activiteiten en evenementen

Ook in 2023 blijven activiteiten van onveranderd belang voor het centrum. Modeshow, Tocht van Zwarte Kaat, Sint intocht, Christmas Sing al Long, Bladel on Wheels en Bladel luidt de lente in zijn zomaar wat voorbeelden van bekende activiteiten die ook voor 2023 weer op de planning staan. In 2022 is vanuit de ondernemers al aangegeven dat op iedere laatste zondag van de maand koopzondag extra beleving en activiteiten zijn gewenst, het budget vanuit het coronajaar 2021 is hier deels voor gebruikt. Om in 2023 minimaal op hetzelfde niveau te blijven is dit budget aangepast naar het huidige bedrag. Ook worden diverse door verenigingen georganiseerde activiteiten in het centrum ondersteund, denk hierbij o.a. aan 100% Blaai, Beachvolley, Carnaval. In de zomermaanden worden er samen met de recreatieve sector activiteiten georganiseerd om het bezoek van toeristen naar Bladel Centrum te stimuleren.

De klant centraal

In 2023 worden er inspiratie en klantbeleving bijeenkomsten georganiseerd voor de ondernemers. Tevens worden de wensen van de Bladelse klant nog beter in kaart gebracht d.m.v. onderzoek. Tevens wordt geïnventariseerd of er een loyaliteitssysteem bestaat waaraan alle ondernemers gekoppeld kunnen worden, met als doel meer bezoekers en klanten loyaliteit genereren. Het budget is vooral gericht op onderzoek om de komende jaren beter in te kunnen spelen op de wensen van de klant.

Compleet, divers en kwaliteitsvol aanbod

Ook in 2023 blijven we scherp toezien op leegstand en invulling van panden. Projecten met maatschappelijke functies en onderwijsinstellingen (PiusX) worden gestimuleerd en ondersteund. Met PiusX is al een opstart gemaakt voor een praktijkwinkel in het centrum, dit moet in 2023 concreet worden. En klein budget wordt vrijgehouden om bij leegstand eventueel leegstaande etalages aan te kleden.

Inrichting, uitstraling en sfeer

Naast de feestverlichting en bloembakken wordt er in 2023 ook gekeken naar extra sfeer elementen om het centrum zo nog meer sfeer en uitstraling te geven. Duurzaamheid, klimaat en vergroening worden steeds belangrijker en zullen een belangrijke rol spelen bij de herinrichting van de Sniederslaan en verdere invulling van de centrumvisie. Het onderzoeken van gezamenlijke investeringen op het gebied van energie en klimaat zijn in deze tijd essentieel, bovenstaande punten worden dus vanuit Centrummanagement ondersteund. KVO (keurmerk veilig ondernemen) wordt blijvend ondersteund om te komen tot de 2de ster, dit in combinatie met MKB Hapert.

Bereikbaarheid en parkeren

In 2023 worden de parkeermogelijkheden in Bladel Centrum nader onder de loep genomen, waarbij er optimaal ingezet wordt op dubbelgebruik om mogelijkheden te benutten voor groen, verblijfskwaliteit en ruimte voor de fietser/voetganger. Voor de uitwerking hiervan is een beperkt budget opgenomen.

Centrumvisie

Hiervoor is geen apart budget vrijgemaakt omdat uitvoering bij de gemeente ligt. Wel is er de wens tot vroegtijdige en intensieve betrokkenheid van Centrummanagement bij uitvoering van de Centrumvisie. Vingers aan de pols houden ten aanzien van voortgang en uitvoering: wat is er al gerealiseerd en wat nog niet? Wat loopt eventueel vast en wat kan Centrummanagement hierin betekenen? Er is continue aandacht voor het nastreven van de uitgangspunten van de Centrumvisie in Centrummanagementprojecten t.a.v. aanbodversterking, inrichting openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeren.

Monitoring

Data verzamelen om een nog beter inzicht te krijgen in koopstromen en ontwikkelingen in het centrum. Bekeken wordt wat opgehaald kan worden uit het Wifi netwerk, pin transacties of enquêtes. De uitkomsten worden gebruikt voor verbetering van andere bovengenoemde punten en kunnen ondernemers en vastgoedeigenaren individueel helpen bij het maken van hun toekomststrategie.

Overig onvoorzien

Om eventuele verschillen op te vangen is een post van € 1.500 opgenomen. Naast alle service die we onze klanten bieden, is het in 2023 ook van belang dat er voor de ondernemers een goed verdienmodel overblijft, het kijken naar samenwerkingen en mogelijkheden om kosten te besparen zijn dan van groot belang in deze tijd van torenhoge energie rekeningen, stijgende personeel-, vervoers- en productiekosten.

5.3 Monitoring financiën

Jaarlijks legt het Centrummanagement samen met de Stichting BIZ Ondernemers Centrum Bladel en de Vereniging van Vastgoedeigenaren BIZ Centrum Bladel rekening en verantwoording af over de besteding van de gelden vanuit Centrummanagement en de afzonderlijke BIZ'en, zowel naar de gemeente Bladel als naar de achterbannen van ondernemers en vastgoedeigenaren. Tevens wordt de voortgang op de begroting en het resultaat ook regulier gemonitord in de bestuursvergaderingen.

6.

ORGANISATIE- STRUCTUUR

Het Centrummanagement focust zich nadrukkelijk op het centrum van Bladel. Hieraan ontleent het Centrummanagement zijn identiteit en hieraan zullen de (beoogde) partners ook hun meerwaarde wensen te ontleenen. Partners die een belang en betrokkenheid hebben bij de realisatie van de omschreven ambities en doelstellingen, kunnen zowel op strategisch als uitvoerend niveau hun inbreng leveren.

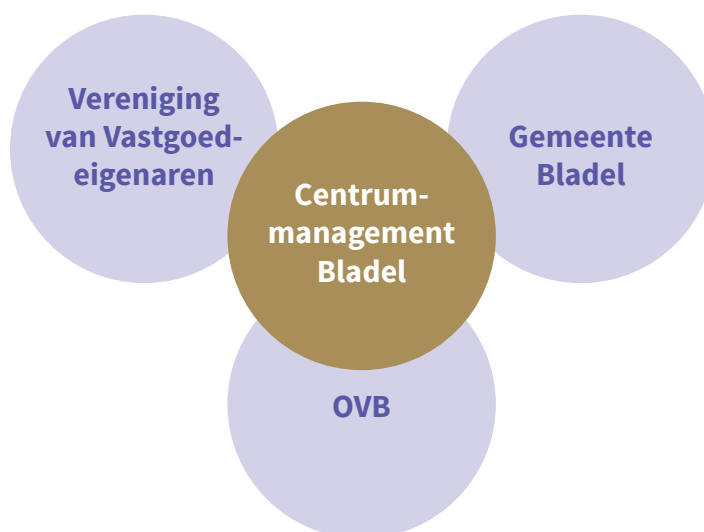
De partners van het Centrummanagement zijn de volgende groeperingen:

- Ondernemersvereniging Bladel (OVb)
- Gemeente Bladel
- Vereniging van Vastgoedeigenaren BIZ Centrum Bladel

Visit Bladel, de bewoners en de ambulante handel zijn geen rechtstreekse partners in het Centrum-management maar kunnen eventueel wel op werkgroep- of projectniveau worden betrokken bij het Centrummanagement.

De Stichting Centrummanagement focust zich op de gemeenschappelijke ambities en belangen in het centrum, om de economische vitaliteit en de verblijfskwaliteit in het centrum te versterken. Deze gezamenlijke ambities en belangen zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4. Naast de gemeenschappelijke ambities, kunnen partijen ook afzonderlijk nog ambities nastreven of belangen vertegenwoordigen. Deze worden vanuit de gelederingen zelf (OVb, Vereniging van Vastgoedeigenaren en gemeente Bladel) afzonderlijk opgepakt. In onderstaand schema is dit verbeeld.

Figuur 6.1: Visualisatie gemeenschappelijke ambities Centrummanagement Bladel



6.1 Stichting BIZ Ondernemers Centrum Bladel

Om de organisatorische en financiële inbreng van de ondernemers in het centrum van Bladel voor het Centrummanagement veilig te stellen, is er een ‘Stichting BIZ Ondernemers Centrum Bladel’ opgericht. Het bestuur van de Stichting BIZ Ondernemers Centrum Bladel is verantwoordelijk voor het jaarlijks vaststellen van het activiteitenprogramma en de bijbehorende begroting die door de ondernemers gefinancierd wordt.

Vastgelegd is dat het bestuur van de Stichting BIZ bestaat uit de bestuursleden van de OVb. Via de OVb kunnen de ondernemers inspraak leveren op het projectenprogramma. De OVb werkt de komende periode verder aan het doorontwikkelen van de ondernemersvereniging. Zij professionaliseren de vereniging, zorgen voor een stabiel bestuur en een goede samenwerking met professionals die de vereniging ondersteunen. Hierbij wordt ook de interne en externe communicatie verbeterd.

6.2 Vereniging van Vastgoedeigenaren BIZ Centrum Bladel

Het bestuur van de Vereniging BIZ vastgoedeigenaren is verantwoordelijk voor het jaarlijks vaststellen van het activiteitenprogramma en de bijbehorende begroting die door de vastgoedeigenaren gefinancierd wordt. Via de algemene ledenvergadering krijgen de vastgoedeigenaren hier inspraak op. De uitvoering van de projecten ligt voor een belangrijk deel bij het Centrummanagement.

Vanuit de Stichting BIZ Ondernemers Centrum Bladel en de Vereniging van Vastgoedeigenaren worden afzonderlijk jaarlijkse activiteitenplannen inclusief begroting vastgelegd. Hierin wordt bepaald aan welke activiteiten de ondernemers en de vastgoedeigenaren afzonderlijk de BIZ-gelden willen besteden. Een groot deel van de activiteiten wordt uitgevoerd door het Centrummanagement waardoor deze ook terug komen in de begroting van het Centrummanagement.

Om het contact, de samenwerking en kruisbestuiving tussen ondernemers en vastgoedeigenaren te bevorderen, is er de wens om vergaderingen en brainstormsessies daar waar mogelijk te combineren, om zo sterker gezamenlijk plannen te kunnen maken en zaken af te stemmen.

6.3 De rol van de gemeente Bladel

Op de thema's waar de gemeente het mandaat heeft, treedt de gemeente op als trekker en projectmanager, waarbij het Centrummanagement een adviserende functie, raadplegende functie of verbindende functie kan vervullen. In het projectenprogramma is dit nader geduid. Ondernemers en vastgoedeigenaren streven na om op de thema's waar de gemeente het mandaat heeft een adviserende functie te vervullen.

6.4 Samenwerkingsmodel Centrummanagement Bladel

De organisatie Centrummanagement is een uitvoeringsgerichte organisatie die formeel georganiseerd is, zodat er toezicht is op de besteding van de gelden en het functioneren van het Stichtingsbestuur en de centrummanager. Het Centrummanagement Bladel bestaat uit:

- Stichtingsbestuur;
- Centrummanager;
- Een aantal werk- of projectgroepen.

Globaal gezien zet het Stichtingsbestuur de strategische lijnen voor het Centrummanagement uit en stuurt deze de werkorganisatie aan. Het bestuur heeft de leiding en eindverantwoordelijkheid over het Centrummanagement. Hier wordt het (meerjaren)plan en de begroting vastgesteld en toezicht gehouden op de besteding van de middelen. De jaarplannen worden in samenspraak met de BIZ-organisaties en de gemeente opgesteld. Het Stichtingsbestuur bestaat uit 3 vertegenwoordigers vanuit ondernemers en 2 vanuit vastgoed. Het aantal bestuurszetels is gerelateerd aan het budget dat elke partij inbrengt. De gemeente vormt partner van het Centrummanagement, wat betekent dat zij op bestuurlijk en ambtelijk niveau aanschuift in het bestuur maar geen formele bestuurszetel vervult. Daarnaast heeft het Stichtingsbestuur een onafhankelijk voorzitter. Binnen het bestuur is een secretaris en een penningmeester benoemd.

De centrummanager vormt het centrale middelpunt in de werkorganisatie. Hij coördineert de projecten en activiteiten van het Centrummanagement en wordt hierbij ondersteund door werk- en projectgroepen. Hij stimuleert de samenwerking in het centrum en werkt aan draagvlak voor de projecten. Daarnaast is hij aanspreekpunt voor de partners van het Centrummanagement.

De werk- en projectgroepen

De uitvoering van het Centrummanagement zal zoveel mogelijk gebeuren door het activeren van een aantal doeltreffende werk- en projectgroepen om de slagkracht, het draagvlak en de betrokkenheid te vergroten.

De werkgroepen kunnen zowel een structureel als een projectgebonden karakter hebben en worden aangestuurd door de centrummanager, waarbij één van de bestuursleden (per werkgroep) verantwoordelijk wordt voor het toezicht op de voortgang in de werkgroepen en hierover verantwoording aflegt in het bestuur. De werkgroepleden zijn zowel afkomstig vanuit de publieke sector als de private sector. Ook niet-partners, zoals culturele instellingen, ambulante handel, bewoners, recreatie, politie of brandweer, kunnen zitting nemen in de werkgroepen.

De werkgroepen dienen door de partners erkend te worden en waar mogelijk ook gebruikt te worden om andere overlegstructuren te vervangen. Bovendien is het belangrijk dat de personen die zitting nemen in de werkgroepen bepaalde bevoegdheden hebben zodat ook direct actie kan worden ondernomen. Het voorstel is om twee structurele werkgroepen te installeren, gebaseerd op de projecten:

- Werkgroep centrumontwikkeling
- Werkgroep marketing, promotie & evenementen

Zichtbaarheid & communicatie

Vanuit het bestuur van Centrummanagement, de besturen van de ondernemers en de vastgoedeigenaren, ligt er het aandachtspunt om zichtbaarder te zijn naar de achterban en regelmatig beter te communiceren en informeren: onderling tussen de besturen, naar de werk/projectgroepen en de achterbannen. Van belang is heldere afspraken te maken wie/wanneer communiceert, om het helder te houden naar de achterbannen. Hierover zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Om communicatie overzichtelijk en efficiënt te houden, wordt afgesproken dat het Centrummanagement Bladel in de lead is om ondernemers en vastgoedeigenaren te informeren over de voortgang van projecten via nieuwsbrieven e.d. en de aankondiging van bijeenkomsten die vanuit Centrummanagement geïnitieerd worden. Ook de werk- of projectgroepen waarin ondernemers en vastgoedeigenaren actief zijn vallen onder de verantwoordelijkheid van Centrummanagement. Hierbinnen is er wel aandacht voor zichtbaarheid van Centrummanagement én OVB én Vereniging van Vastgoedeigenaren, om de zichtbaarheid en herkenbaarheid naar de achterban te vergroten.
- Daar waar het gaat om ondernemers- en vastgoedactivatie en het vergroten van de betrokkenheid van ondernemers en vastgoedeigenaren (zoals de terugkerende bijeenkomst voor nieuwe ondernemers of het uitwerken van gezamenlijke acties met de ondernemers/vastgoedeigenaren) werken de OVB en de Vereniging van Vastgoedeigenaren intensief samen met de centrummanager. De communicatie hieromtrent vindt vanuit Centrummanagement en OVB / Vereniging van Vastgoed-eigenaren gezamenlijk plaats.
- Voor belangenbehartiging van ondernemers en vastgoedeigenaren zijn de verenigingen zelf uiteraard in de lead. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de organisatie en communicatie over ALV's. Daar waar een collectief belang gediend wordt wat gedragen wordt door Centrummanagement (ondernemers en vastgoedeigenaren en gemeente) is Centrummanagement in de lead. Wanneer er sec ondernemers- en/of vastgoedbelangen gediend worden, wordt Centrummanagement op de hoogte gehouden, maar zijn de verenigingen zelf aan zet.

Figuur 6.2: Organisatiestructuur Centrummanagement Bladel



