

## **Met de voeten op de grond**

Verwachtingen managen. Een veelgebruikte term, vooral bij de overheid, maar zeker ook voor het centrummanagement van toepassing. We kunnen niet alles tegelijk binnen het Centrummanagement Oirschot, zeker niet als we het goed willen doen. Dat is de boodschap die we voor 2014 gaan uitdragen, vooral ook omdat de (te) hoog gespannen verwachtingen anders tot teleurstelling kunnen leiden bij de centrumondernemers.

Dus: met de voeten op de grond een realistisch beeld geven van de plannen voor 2014, maar waarbij dan ook de uitvoering gegarandeerd wordt!

## **Algemeen**

Tijdens de eerste jaarvergadering van het Centrummanagement op 30 oktober jl. werd duidelijk dat we op de goede weg zijn. De activiteiten die we tot nu toe aangepakt c.q. uitgevoerd hebben, werden instemmend begroet. Nieuwe ideeën die naar voren kwamen zijn:

- vrijdagavond-openstelling en zondag-openstelling opnieuw oppakken
- kunstroute blijven organiseren
- meer diversiteit in aanbod realiseren en verdieping (poelier, meer mode, meer schoenen)
- bloemenmarkt in ere herstellen
- (toeristische) rondrit door het centrum
- openbare toilet realiseren
- bewaakte fietsstalling inrichten
- uitwerken "huiskamergevoel" en "gastheerschap"
- basiliek als uitgangspunt van citymarketing
- bij horeca-aanbod kwaliteitscriterium toepassen (in plaats van kwantiteitscriterium).

Kortom, voldoende ideeën waarmee de desbetreffende werkgroepen aan de slag kunnen.

In 2014 krijgt de centrumvisie van de gemeente Oirschot naar alle waarschijnlijkheid zijn beslag. Het centrummanagement zal als één van de gesprekspartners aan tafel aanschuiven.

De samenwerking met VVV, Land van Oirschot, OVO, Huis van de Brabantse Kempen, OIC, Oirschot Verbindt en andere overkoepelende organisaties zal geïntensiveerd worden, vooral op het gebied van de "branding" van Oirschot (zie werkgroep MEC).

De voorbereiding op de toekomst van het Centrummanagement Oirschot na 2015 zal komend jaar alle aandacht van het bestuur krijgen. Inzet is een levensvatbaar centrummanagement met een eigen structuur en eigen middelen, waaraan alle betrokken partijen hun (financiële) steentje bijdragen.

## Samenwerking met gemeente

De samenwerking tussen gemeente en Centrummanagement pakt goed uit! Het feit dat in elke werkgroep een ambtenaar is afgevaardigd blijkt een “gouden greep” te zijn: lijntjes zijn ineens veel korter en de snelheid in communicatie en handelen neemt toe. Ook het veelvuldige contact met Roland Hermans werkt prima evenals de vaste aanwezigheid op het gemeentehuis van Nicolien Govers op de maandagochtend.

Verder was het Centrummanagement erg gecharmeerd van het “inloopcafé” en wil hier volgend jaar graag bredere invulling aan geven (alle centrumondernemers uitnodigen rondom een bepaald thema).

Het Centrummanagement wil medio 2014 een kennismaking met de nieuwe gemeenteraad organiseren en daar haar plannen ontvouwen.

## Beheer, inrichting en veiligheid (BIV)

De werkgroep BIV heeft in 2013 al een goede basis gelegd voor een aantal terugkerende activiteiten:

- Aankleding van het centrum met bloembakken; het gehele jaar rond! We gaan kijken of we dit succes met behulp van individuele bijdragen en sponsoring kunnen laten groeien naar de rest van Oirschot.
- Realiseren van sfeerverlichting en sfeermuziek in rondom de feestdagen (november t/m januari): de basis is aanwezig; nu is het zaak om verder uit te bouwen, zodat het complete centrum een sfeervolle uitstraling krijgt. In 2013 lag het speerpunt op de Rijksluisstraat; in 2014 zijn De Poort en De Markt (met zijstraten) aan de beurt.

Het inzetten van centrumstewards staat als nieuw project op de rol; in samenwerking met gemeente, politie, SWBO, KBO, VVV en andere organisaties wil de werkgroep BIV in de loop van 2014 starten met proef rondom centrumstewards. Daarbij is de Stichting Centrummanagement opdrachtgever. De stewards vervullen de functie van gastheer/gastvrouw in het centrum van Oirschot en hebben een adviserende, ondersteunende, toezichhoudende en signalerende rol. Vooralsnog start de proef op kleinschalige basis, maar met de nadrukkelijke ambitie om de inzet en de rol van centrumstewards uit te bouwen. Qua inzet valt daarbij te denken aan uitbreiding van “surveillance-uren” (overdag, ’s avonds en in het weekend) en qua rol hopen we de centrumstewards ook als beheerders van bewaakte fietsenstallingen in te zetten (zie hierna). Maar ook hier geldt: met de voeten op de grond, dus eerst een goede basis bouwen voor deze dienstverlening, waarbij de afstemming met de politie (snelle opvolging bij noodoproep en goede nazorg) van essentieel belang is.

Veiligheid in het centrum zal in 2014 als speerpunt gaan gelden voor de werkgroep. Dit gebeurt onder andere door het meewerken aan de roadshow “Laat je niet overvallen” en het opstarten van overleg met de horeca in het centrum. Ook is er aandacht voor mogelijke invoering van het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO).

Een andere wens van de werkgroep betreft het realiseren van een aantal bewaakte fietsenstallingen in het centrum, waardoor niet alleen de diefstal van fietsen afneemt, maar ook het fietsen stallen in het centrum en de Poort centraler en meer geordend verloopt. Hierdoor wordt ook de bereikbaarheid van de beide centra voor voetgangers verbeterd. Door de koppeling te zoeken met het project “Centrumstewards” lijkt een proef financieel haalbaar.

De werkgroep houdt verder steeds de vinger aan de pols voor wat betreft storende zaken in het centrum (afval, zwerfvuil, overlast, lelijke elementen etc.). Daarbij zal ze ook gevoed worden door de rapportages van de centrumstewards. De korte lijn met de gemeente is daarbij heel belangrijk.

## Marketing, evenementen en communicatie (MEC)

De samenstelling van de werkgroep MEC is iets gewijzigd: Michel Smeijsters heeft zich teruggetrokken en er zijn twee nieuwe leden bijgekomen: Patty van Alebeek van Shoeby en Maria Lutters van Luukke. Daarmee heeft de detailhandel een grotere inbreng gekregen.

Na het succes van de eerste zomeravondmarkten krijgen deze in 2014 zeker een vervolg, waarbij we een aantal minpuntjes zullen wegwerken. Het idee is om de markten uit te bouwen tot een jaarlijks terugkerend evenement, dat ook veel toeristen en bezoekers van buitenaf trekt.

De werkgroep MEC is betrokken bij reeds bestaande evenementen als Koningsdag, Passie in Oirschot en Open Monumentendag. Het idee is om – samen met de Stichting Evenementen – te bekijken in hoeverre deze evenementen verder uitgebouwd c.q. verbeterd kunnen worden. Daarbij zullen we ook aansluiting zoeken bij partijen als De Gilde, de Old Timer Club etc.

De werkgroep heeft een lange lijst van nieuwe ideeën voor 2014 waaruit vanwege de haalbaarheid en de omvang van het beschikbare budget een keuze gemaakt moet worden. In het plan van aanpak is destijds al aangegeven dat er sterker geselecteerd moet worden op evenementen die passen bij het beeld dat we van het centrum van Oirschot willen neerzetten. Dat beeld zal scherper neergezet worden, als onderdeel van de “branding” van Oirschot. Een sub werkgroep zal in 2014 uitwerking geven aan de onderdelen “marketing en communicatie”. Daarbij zullen we zeker gebruik maken van ervaringen elders in de regio. Overigens start ook de gemeente Oirschot zelf binnenkort met een brainstorm over de “branding” van Oirschot. Afstemming verloopt via David van Geijn van de gemeente.

Voor wat betreft nieuwe evenementen zal de werkgroep vooral een initiërende en stimulerende rol hebben en minder een uitvoerende taak.

Een ander aandachtspunt betreft de zondagsopenstelling. De mening over wel/niet invoeren ligt ongeveer 50/50, vandaar dat dit onderwerp niet direct het eerste jaar aan de orde kwam. Maar we proeven iets meer enthousiasme over dit onderwerp, dus de werkgroep wil voor 2014 (en ook rond de feestdagen van 2013) een hernieuwde poging wagen. Uitgangspunt is wel dat het merendeel van de ondernemers mee doet en dat de openstelling is gekoppeld aan een evenement. Daartoe wordt in januari een agenda gemaakt.

De werkgroep vraagt tenslotte aandacht voor de huidige inrichting van de Rijksluisstraat, die zowel klantvriendelijk als gevaarlijk is voor voetgangers en fietsers. Zij zal het verzoek tot herinrichting neerleggen bij de werkgroep BIV.

De website is inmiddels in de lucht en zal verder vervolmaakt worden (o.a. opname van de evenementenkalender)

## **Branchering, economische structuur (BES)**

Het is de werkgroep gelukt om een flink aantal concrete activiteiten te benoemen, die handen en voeten geven aan het abstracte onderwerp “branchering, economische structuur”. Daarbij wordt vooral ingezet op het verminderen van de leegstand, het aandachtsveld dat de werkgroep met stip op één stelt.

- Met de Rabobank vinden oriënterende gesprekken plaats over de mogelijkheden van het ondersteunen van starters die werkruimte zoeken
- Samenwerking zoeken met nog op te richten Vereniging van Vastgoedeigenaren (mogelijk afvaardiging in de werkgroep BES)
- Opstarten van overleg met makelaars die leegstaande panden in hun portefeuille hebben
- Wervende tekst voor kandidaat-ondernemers op website Centrummanagement
- In kaart brengen van kenmerken van huidig aanbod in centrum
- In kaart brengen vraag en aanbod leegstaande panden in centrum
- Maken van een “leuke winkeltjesroute” door Oirschot met behulp van flyer en/of app
- “Welkomsttas” maken voor toeristen, met aanbiedingen van alle (centrum)ondernemers
- Individuele benadering van bijzondere winkels in omgeving van Oirschot (Best, Boxtel, Oisterwijk etc.) met als doel een filiaal in Oirschot te starten
- Informatieve bijeenkomst beleggen voor eigenaars (en makelaars) van leegstaande panden.

De werkgroep krijgt binnenkort waarschijnlijk hulp van een stagiair (4<sup>e</sup> jaar student aan de Fontys Hogeschool, Vastgoed en Makelaardij) die gedurende 20 weken zich met name gaat richten op het punt “terugdringen leegstand” en de rol die de gemeente daarbij kan spelen.

## **Vereniging voor vastgoedeigenaren (VvE)**

Inmiddels heeft in 2013 een eerste informatieve bijeenkomst plaatsgevonden (mogelijk volgt dit jaar nog een tweede ronde), waarin het draagvlak voor het oprichten van een vereniging van vastgoedeigenaren is gepolst. De ruim 30 aanwezige vastgoedeigenaren gaven unaniem te kennen verder te willen gaan met de voorbereidingen, waardoor oprichting van een Vereniging van Vastgoedeigenaren in 2014 in zicht komt. Voor de volgende bijeenkomst wordt een collega-vastgoedeigenaar uit een andere gemeente uitgenodigd en zal een concept-activiteitenplan aan de orde komen.

## **Samenstelling bestuur en werkgroepen**

### **Bestuur Centrummanagement Oirschot**

- Hans Markus (voorzitter)
- Berdien van de Ven (secretaris)
- Roel van de Ven (penningmeester)
- Sjors Compen (algemeen bestuurslid)

### **Werkgroep beheer, inrichting en veiligheid (BIV)**

- Denise Stoof (De Ster Culinair)
- Yvonne Heijne
- Harald van Haaren (De Toonzaal)
- Rick de Kroon (Promeon Security)
- Henk-Jan Liebrand (bakkerij De Reysende Man)
- Maikel Veroude (gemeente)

### **Werkgroep marketing, evenementen en communicatie (MEC)**

- Jeanine Timisela ('t Weverke)
- Carla Smulders (De Oude Smidse)
- Nicky Faasen (De Enck)
- Patty van Alebeek (Shoeby)
- Maria Lutters (Luukke damesmode)
- Sjoerd Smulders (De Burgemeester)
- David van Geijn (gemeente)

### **Werkgroep branchering, economische structuur (BES)**

- Anita van Zon (Rabobank)
- Annet Smeijsters (juwelier Smeijsters)
- Tommie Verspaandonk (Verspaandonk Mode)
- vacature
- Paula van Houtum (De Vier Mennekes)
- Mariëlle van der Stoop (gemeente)