Meerjarenplan BIZ 2026-2030

Ondernemers **Veghel centrum**





INHOUDSOPGAVE

Inleiding	03
Over de BIZ	04
Afbakening BIZ gebied	08
Ambitie, missie en thema's	09
Begroting	16
Organisatie	18

MEIERIJSTAD

INLEIDING

Aanleiding

De Stichting Centrummanagement Veghel heeft een duidelijke visie om het centrum van Veghel aantrekkelijker en toekomstbestendiger te maken. Binnen het Centrummanagement werken ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente samen aan de strategische ontwikkeling van het centrum en concrete acties. De financiële basis hieronder is sinds 2021 een Bedrijven Investeringszone (BIZ) voor alle ondernemers in het centrum. De laatste vijf jaar is met de middelen via de BIZ circa € 500.000,00 geïnvesteerd. Tel daarbij op de investeringen van vastgoedeigenaren want ook zij investeren samen via een BIZ. We hebben het dan over circa € 250.000,00 aan investeringen in de afgelopen jaren. De investeringen hebben bovendien tot een veelvoud aan beschikbare middelen geleid via extra bijdragen vanuit bijvoorbeeld de gemeente. Met de BIZzen wordt geïnvesteerd in zaken als evenementen, marketing, vergroening, aankleding van het centrum aan de aanpak van leegstand. Allemaal projecten die bijdragen aan een aantrekkelijke uitstraling en betere beleving van het centrum. Ook in coronatijd hebben partners laten zien dat samenwerken loont.

Eind 2025 is de looptijd van de eerste BIZ-periode van 5 jaar ten einde. Het doel van het bestuur is om de BIZ met 5 jaar te verlengen.

Succesvolle eerste periode

Sinds 2021 zijn mede door de inzet van de BIZ de nodige resultaten behaald in het centrum.

- Leegstand teruggedrongen van 24,7% naar 15,3%.
- Verdere professionalisering van ondernemersvereniging.
- Feestverlichting vervangen.
- Marketing & communicatie strategie bepaald en uitgerold.
- Cadeaukaart Veghel Centrum geïntroduceerd.
- Transformatieopgave strategisch vorm gegeven en politiek draagvlak gecreëerd.

Wat is een BIZ?

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- De BIZ wordt opgericht door en voor ondernemers. Bijdrageplichtigen bepalen samen op welke manier zij willen investeren in versterking van het centrum. Iedereen kan meepraten en meedoen.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de wet geformuleerd zijn als activiteiten in de openbare ruimte, die gericht zijn op het bevorderen van de economische ontwikkeling, ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en/of veiligheid.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is voor de onroerende zaak vastgestelde WOZ-waarde.
- De BIZ komt er zodra er aantoonbaar voldoende draagvlak is bij de bijdrageplichtigen.
- De BIZ wordt opgericht voor de duur van 5 jaar. In het vijfde jaar wordt de BIZ geëvalueerd en dient opnieuw het draagvlak te worden aangetoond om de BIZ te verlengen voor een volgende periode van 5 jaar.

OVER DE BIZ

Waarom een verlenging van de BIZ?

Huidige uitdagingen vragen om samenwerking. Centrumgebieden, zo ook Veghel centrum, staan voor grote uitdagingen. Denk aan uitdagingen zoals de bouwopgave, de veranderende rol van mobiliteit, de verdere afname van het aantal winkels, vergroening en duurzaamheid. Bezoekers zijn sterker op zoek naar een unieke en eerlijke beleving. Een aankoop doen kan ook op internet. Als reactie op deze verandering zijn we bezig onze centra te versterken als ‘place to be’ en 'place to meet'. Natuurlijk met een sterk aanbod als een belangrijke basis. Waarbij lokale ondernemers kleur geven tussen de bekende ketens.

De toekomstbestendigheid van Veghel centrum is afhankelijk van de manier waarop we gezamenlijk inspelen op alle veranderingen. In de komende jaren zijn er naast de hierboven beschreven algemene ontwikkelingen ook specifieke kansen en uitdagingen in en rondom ons centrum, zoals:

- De komende 5 jaar wordt in het kernwinkelgebied fors getransformeerd. Met name in de Hoofdstraat zijn er diverse projecten waar panden op de verdiepingen worden getransformeerd naar woningen.
- Transformatie van de oostzijde van het centrum.
- De noodzakelijke vergroening van het centrum.
- Een discussie over het parkeerbeleid binnen de gemeente.

Alleen als wij goed georganiseerd blijven en de samenwerking opzoeken met partners in de stad hebben wij invloed op deze vraagstukken.

Ambities 2026

Onze ambities na verlenging van de BIZ zijn:

- Verder uitvoering geven aan de transformatieopgave Veghel Centrum.
- Verder terugdringen van de leegstand.
- (Fysieke) verbinding met de Noordkade waarbij H.H. Plein schakelfunctie heeft.
- Uitbreiding van de feestverlichting.
- Verder uitrollen van de marketing strategie met als doel Steeds meer mensen aan ons centrum binden, informeren en verleiden om fysiek naar het centrum te komen.

De voordelen van een BIZ

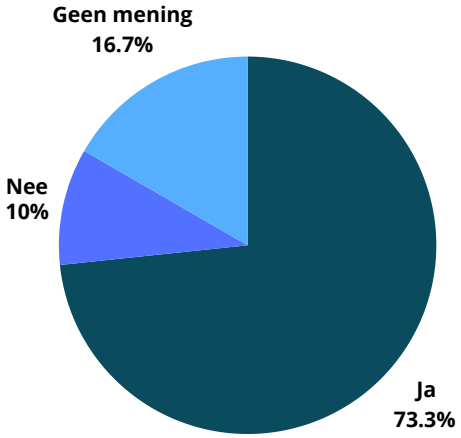
De belangrijkste voordelen van de BIZ samengevat:

- Geen ‘free-riders’ omdat iedere ondernemer meebetaalt.
- Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond.
- Zorgt voor een betere uitstraling van centrum Veghel.
- Er is meer budget en voor een langere termijn, dus meer slagkracht.
- Versterken samenwerking met de gemeente.
- Het is democratisch: iedere bijdrageplichtige kan ja of nee zeggen tegen de invoering.
- Onderlinge saamhorigheid vergroot.

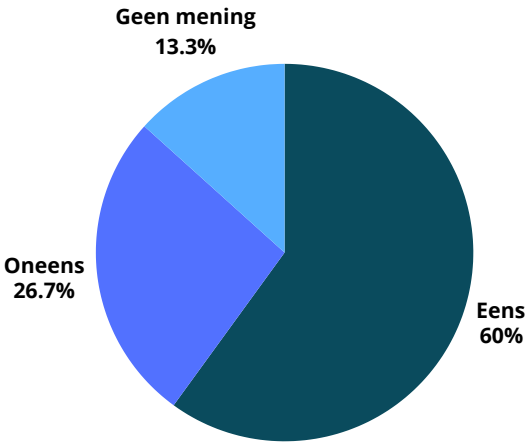
Resultaten enquête

Ruim draagvlak onder de ondernemers in het gebied is een cruciale voorwaarde voor een succesvolle samenwerking. Om deze reden is door middel van een enquête (januari-februari 2025) onderzocht wat de belangrijkste wensen zijn voor de komende jaren. De enquête is door 30 ondernemers ingevuld. De onderstaande infographics laten zien dat er een duidelijk draagvlak is om gezamenlijke projecten op te zetten en dit te financieren via een BIZ.
Hierna volgen enkele belangrijk resultaten.

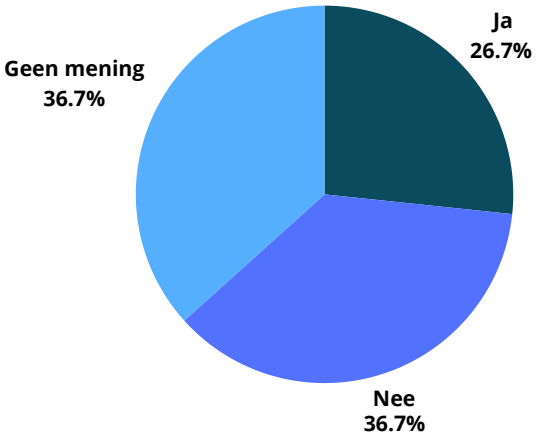
Voorstander van samenwerking



Voorstander van gezamenlijke financiering



Positief effect BIZ 2021-2025



3 best beoordeelde projecten

1. Zichtbaarheid social media.
2. Marketing centrum Veghel.
3. Sfeerverlichting.

3 projecten waar middelen graag aan worden uitgegeven

1. Verbeteren bereikbaarheid en parkeren.
2. Aanpak leegstand.
3. Themaversiering / aankleding.

Wat betekent dit financieel?

Het mogelijk maken van de samenwerking en ambitie in het centrum vraagt dus opnieuw een investering vanuit ondernemers. Dat betekent dat er jaarlijks een bijdrage geïnd wordt van alle gebruikers van niet-woningen die een object gebruiken in het BIZ-gebied (zie vervolg). De heffingsgrondslag is gebaseerd op grond van de WOZ-waarde van het niet-woning deel. De heffing wordt alleen geheven indien uit de draagvlakmeting blijkt dat de wettelijk vereiste meerderheid positief is over de invoering van de BIZ.

Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer:

- Minimaal 50% van de WOZ-objecten een stem heeft uitgebracht.
- Minimaal 2/3 van de uitgebrachte stemmen vóór de invoering is.
- De voorstemmers dienen daarnaast meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.

Zoals verplicht in de wet wordt de stemming georganiseerd door de gemeente.

Op basis van voldoende draagvlak gaat iedere ondernemer vervolgens in het eerste jaar per WOZ-object een heffing betalen met een ondergrens van € 395,00 en een bovengrens van € 995,00 afhankelijk van de WOZ-waarde van het pand. Iedere gebruiker kan de per object verschuldigde heffing bepalen door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een factor van 0,00159 (=0,159%).

In het tweede t/m het vijfde jaar van de BIZ wordt de ondergrens van € 395,00 stapsgewijs verhoogd naar uiteindelijk € 495,00. Ook wordt de rekenfactor jaarlijks aangepast. De achtergrond hiervan heeft alles te maken met de huidige forse inflatie en kostenstijgingen. Om hetzelfde effect te genereren van de bestedingen uit de BIZ is jaarlijks meer geld nodig.

Daarnaast anticiperen met een jaarlijkse verhoging op het compacter maken van het centrum. Waardoor de kans bestaat dat transformatiegebieden buiten de BIZ vallen waardoor de inkomsten onder druk komen te staan. Op de volgende pagina een tabel met de rekenformule per jaar.

Rekenvoorbeeld eerste jaar (2026):

- WOZ-waarde € 140.000,00 = een heffing van € 222,60. Dat is onder het minimale tarief dus wordt het € 395,00.
- WOZ-waarde € 500.000,00 = een heffing van € 795,00,-.
- WOZ-waarde € 1.200.000,00 = een heffing van € 1.908,00. Dat is boven het maximale tarief dus wordt het € 995,00.

De heffingsgrondslag, lees de WOZ-waarde, wordt jaarlijks vastgesteld door de gemeente.

Bedrag per object	Aantal WOZ-objecten in categorie*
€ 395	139
€ 396 - € 994	77
€ 995	14

**cijfers op basis van informatie gemeente Meierijstad 2024*



Hieronder is een tabel opgenomen met de rekenformule voor de BIZ-bijdrage over de periode 2026-2030.

Jaar	min.	max	Factor
2026	€ 395	€ 995	0,00159
2027	€ 425	€ 995	0,00178
2028	€ 450	€ 995	0,00208
2029	€ 475	€ 995	0,00241
2030	€ 495	€ 995	0,00253

Het proces van de afgelopen periode

Dit plan is tot stand gekomen op basis van een intensief proces vanuit de Stichting Centrummanagement Veghel samen met individuele ondernemers. Het bestuur heeft onder professionele begeleiding en samen met de gemeente de huidige BIZ geëvalueerd om deze input te gebruiken voor een nieuw plan voor de periode 2026-2030. In januari 2025 zijn alle ondernemers bevraagd met een enquête. In het voorjaar van 2025 zijn de resultaten besproken en is vooruitgeblikt op nieuwe accenten. Hierna zijn de nieuwe plannen uitgewerkt.
In het najaar van 2025 wordt er een draagvlakmeting georganiseerd, om formeel te peilen of er inderdaad voldoende draagvlak is voor verlenging van de BIZ ondernemers. Middels een informatiepakket worden de ondernemers hierover tijdig geïnformeerd.

Uitgaande van voldoende draagvlak, wordt de BIZ per 1 januari 2026 verlengd.



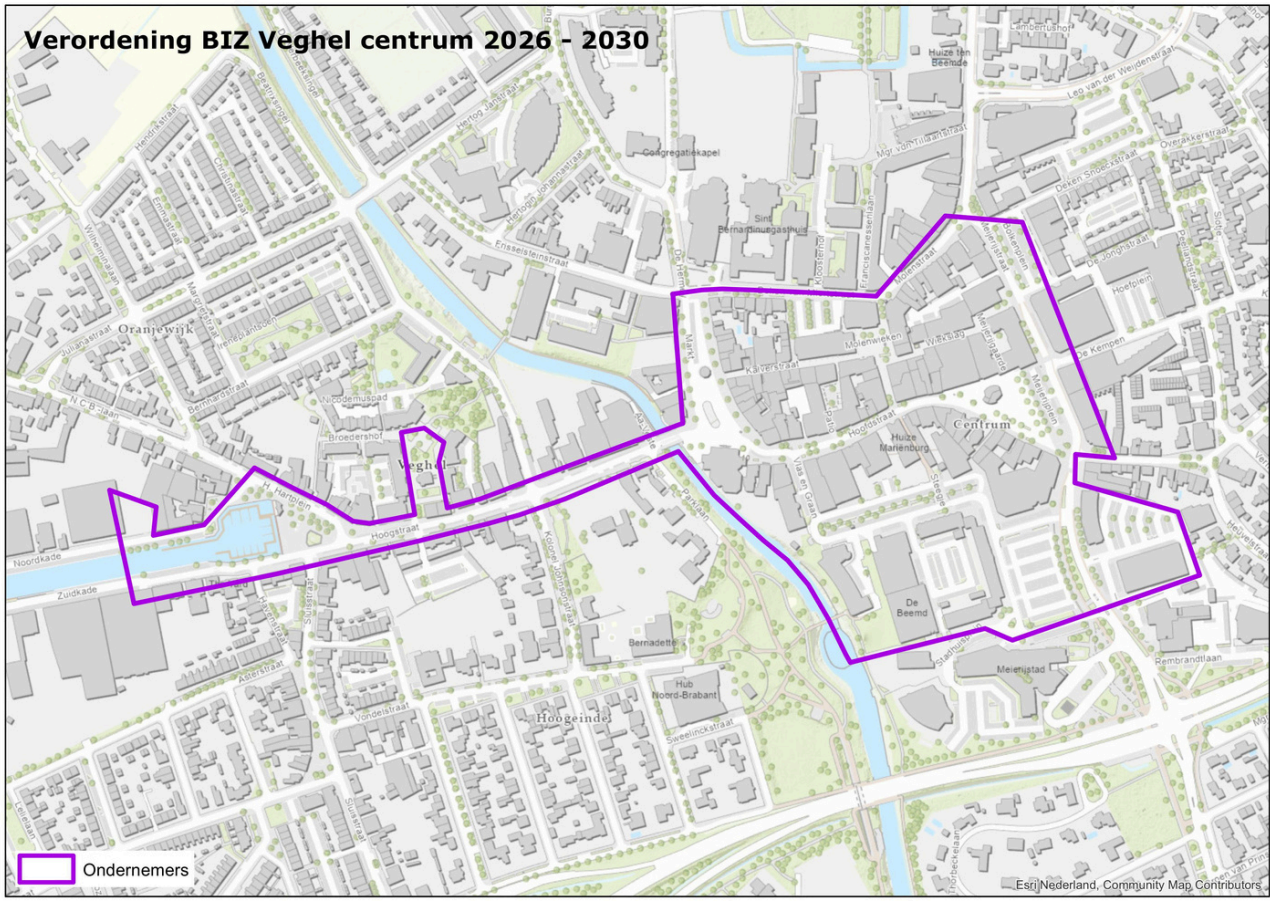
AFBAKENING BIZ GEBIED

Richtlijnen en keuzes

Het BIZ-gebied is een afgebakend en aaneengesloten gebied in het centrum, waarbinnen alle ondernemers gezamenlijk gaan investeren.
De afbakening in de laatste BIZ-periode is geëvalueerd en daaruit zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd.

- Het eerste deel van de Noordkade en Zuidkade (gezien vanuit het Heilig Hartplein) worden toegevoegd.
- De straten Aa-veste en Broedershof worden toegevoegd
- Het deel van de Hoofdstraat na de kruising met de Meierijstraat komt te vervallen.
- De Stationsstraat komt te vervallen.
- De Kempen komt te vervallen.
- Het Bolkenplein komt te vervallen.
- Het zuidelijke deel van het Stadhuisplein komt te vervallen (het gebied rondom het gemeentehuis, busstation en politiekantoor).

Op de afbeelding hieronder is het nieuwe BIZ-gebied opgenomen.



AMBITIE, MISSIE EN THEMA'S

Centrale ambitie en missie

Stichting Centrummanagement Veghel heeft een duidelijke visie om het centrum van Veghel weer aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken. Het centrum moet aantrekkelijk zijn voor bezoekers om graag naartoe te komen en te verblijven. Daar waar de “winkelfunctie” een andere rol gaat krijgen wordt het belang van sociale meerwaarde en het toevoegen van andere functies steeds belangrijker. Veghel centrum is een “koopcentrum” waar mensen doelgericht naartoe komen voor hun dagelijkse en niet-dagelijkse aankopen. Een aantrekkelijk centrum zorgt ervoor dat bezoekers hier graag willen zijn en willen verblijven. Om dit doel te bereiken moet het centrum van Veghel de komende jaren sterk transformeren naar een compact, overzichtelijk centrum.

Deze ambitie is opgetekend in het Strategisch plan 2024-2029 van de Stichting Centrummanagement Veghel.

Onze missie is: “het versterken van het economisch functioneren van het kernwinkelcentrum van Veghel en het verbeteren van het vestigings- en verblijfsklimaat”. Een belangrijk onderdeel binnen de mix van instrumenten om de missie te realiseren, vormt het verbeteren van de winkel- en vrije tijdsbeleving van het centrum voor de bezoekers. Alle inspanningen moeten gericht zijn op het verbeteren van de lokale koopkrachtbinding, de toename van het aantal bezoekers, het verlengen van de verblijfsduur en hogere bestedingen van consumenten bij de centrumondernemers.

Thema's

Deze ambitie en visie zijn vertaald in een vijftal thema's die de komende jaren op de agenda staan van de BIZ ondernemers. Het thema recreatie en toerisme is nieuw t.o.v. het oude BIZ plan. De overige thema’s zetten we door, met een nieuwe focus.



Wat blijven we doen vanuit onze kracht

Vanzelfsprekend is het doel om de succesvolle elementen uit de BIZ 2021-2025 te continueren.

Marketing en communicatie

- Het blijvend positioneren van het Veghel centrum richting potentiële bezoekers met een focus op de lokale koopkrachtbinding.
- Het bestendigen en verder uitbreiden van de Veghel Centrum Cadeaukaart.

Sfeer en beheer

- De aantrekkelijkheid van het centrum bevorderen door te investeren in aankleding, uitstraling en sfeer, bijvoorbeeld tijdens de feestdagen.

Events

- Ondersteunen van de juiste evenementen die bijdragen aan het economisch functioneren van de ondernemers in het centrum.
- Het centrummanagement fungeert hierbij niet als evenementenbureau maar treed op als adviseur, verbinder en zorgt voor een juiste communicatie via haar kanalen.

Transformatie Veghel centrum

- De aanpak van leegstand: bestrijden en voorkomen.
- Optimaliseren van het ondernemersklimaat.
- Bijdragen aan het concept van het compacte centrum.

Centrummanagement

- Een sterke, effectieve samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente op basis van gelijkwaardigheid.
- Structurele gesprekspartner voor de gemeente met als doel een sterkere lobby te kunnen voeren.
- Interne communicatie zodat iedereen toegang heeft tot projecten.

Nieuwe focuspunten

- Lokale koopkracht voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen versterken.
- Versterken van de recreatieve en toeristische voorzieningen in het centrum en het versterken van de relaties met deze voorzieningen buiten het centrum (denk hierbij aan de jachthaven, Noordkade, fluisterboot en de verschillende wandel- en fietsroutes).
- Een juiste mix van voorzieningen in het kerngebied.
- Op gang brengen transformatie oostzijde centrum. Het betreft hier het gebied tussen Bolkenplein, Wiekslag, Meijerijgaarde, Meijerijplein, Stadhuis en Rembrandtlaan.
- De focus moet de komende jaren komen te liggen op het herstellen van de centrumstructuur in de Hoofdstraat.
- Aandacht voor parkeren: een gezonde balans tussen parkeren voor bezoekers aan het centrum, bewoners in het centrum en ondernemers in het centrum.
- Zichtbaar maken vergroening van het centrum.
- Identiteit Veghel (terugbrengen) in straatbeeld.
- Betrokkenheid individuele ondernemers vergroten.
- Begeleiden van de noodzakelijke energietransitie/verduurzaming.

Marketing & Communicatie

Waarom?
Tijdens het opstellen van de centrumvisie in 2018/2019 is gevraagd aan de bezoekers van het centrum hoe zij verschillende aspecten beoordelen. Veghel scoorde toen een onvoldoende. Niet aantrekkelijk, te veel leegstand, te weinig aanbod van winkels waren veel gehoorde klachten. De inzet van de laatste jaren toont aan dat het beter gaat maar dat er nog veel zaken zijn te verbeteren. Het betrekken van de inwoners van Veghel bij het centrum is van groot belang om te zorgen dat we weer trots worden op ons centrum. De juiste marketingstrategie speelt hierbij een belangrijk rol.

Wat willen we bereiken?
Het Centrummanagement zet zich de komende jaren in om de lokale koopkracht (koopkrachtbinding) voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen te versterken. Dit betekent dat we de inwoners van Veghel en haar kerkdorpen moeten overtuigen van het nut om lokaal te kopen en ze te laten zien wat Veghel Centrum te bieden heeft. Daarnaast focussen we op de direct omliggende dorpen in een straal van 15 km rondom Veghel. Deze dorpen hebben zelf een gering aanbod aan dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen en kunnen profiteren van de kracht van Veghel. Dit biedt een potentieel van ongeveer 120.000 consumenten in de directe omgeving.

Wat zijn de activiteiten?
De rol van het Centrummanagement is om te zorgen dat zoveel mogelijk inwoners en consumenten dit verhaal horen, gaan omarmen en het gaat werken als een olievlek. Dit zorgt op de korte termijn voor een stijging van je koopkrachtbinding en op de middellange termijn voor een stijging van je koopkrachttoevloeiing.

We beseffen ons dat de marketingopgave complex en omvangrijk is. Partners zijn dus noodzakelijk. Een belangrijke taak is hierin ook weggelegd voor gemeente Meierijstad (Citymarketing).

Wat doen we concreet in het eerste jaar?
De eerste BIZ periode is een gerichte marketing uitgerold via een herkenbare huisstijl. Er zijn verschillende communicatiekanalen en niveaus van informatievoorziening. Deze dienen te worden uitgewerkt in een communicatieplan. Denk aan een consumenten nieuwsbrief, de app Veghel Centrum, inzet van sociale media en de website www.veghelcentrum.nl

Daarnaast heeft de stadswinkel prioriteit. Middels deze stadswinkel zijn we zichtbaar in het centrum en bieden we laagdrempelig de mogelijkheid aan bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren om binnen te lopen. Hier zijn de projecten zichtbaar zodat er steeds meer draagvlak bij betrokken partijen ontstaat.

KPI
Jaar op jaar een toename van het aantal bezoekers en een hogere waardering van de bezoeker.



Sfeer & Beheer

Waarom?
Het werken aan een compact centrum met een compleet en herkenbaar aanbod is belangrijk voor de toekomst, maar dit is een langdurig proces. Investeringen in sfeer en beleving zorgen voor de alledaagse aantrekkelijkheid. Het begint bij een goede basis waarbij het centrum schoon, heel en veilig is. Toevoegen van bijvoorbeeld meer groen en bomen en sfeerelementen in het centrum dragen bij aan een totaalbeleving.

Wat willen we bereiken?
Partners binnen het Centrummanagement hebben afgesproken dat het toevoegen van sfeerelementen in het centrum moet aansluiten bij de wenselijke identiteit. Daarnaast wordt er nog alleen geïnvesteerd in het nieuwe kernwinkelgebied (Markt, Kalverstraat, Molenwieken, Wiekslag). Dit doen we omdat het niet wenselijk is om veel tijd, geld en energie te stoppen in transformatiegebieden die binnen afzienbare tijd herontwikkeld worden. Juist in het kernwinkelgebied horen bestaande en nieuwe ondernemers zich te vestigen.

Wat zijn de activiteiten?
We werken met een jaarplanner waarin we de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd, vastleggen en budgetteren. Een aantal zaken voeren we samen met ondernemers uit. Denk aan het ophangen van de feestverlichting en vlaggen. Een aantal zaken die we niet zelf kunnen uitvoeren worden door professionals uitgevoerd tegen een vergoeding. Denk aan het ophangen van hangingbaskets, staalkabels en vaste sfeerelementen. Daarnaast hebben we jaarlijks terugkerende kosten voor onderhoud zoals het water geven van de hangingbaskets, muziekkosten en strooien en schuiven bij sneeuwval en gladheid.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?
In 2024 zijn we gestart met het vervangen van de feestverlichting. Deze vernieuwing gaan we de komende jaren verder uitbreiden naar andere straten.

Andere projecten zijn:
- Vergroenen van het centrum.
- Aankleding centrum (b.v. ophangen van vlaggen etc.)
- Beheer openbare ruimte (heel, veilig, schoon).
- Parkeerbeleid Veghel Centrum.
- Fietsparkeren en fietsgebruik stimuleren.

KPI
Jaarlijks een langere verblijfsduur en meer (relevante) bezoekers.



Recreatie & Toerisme

Waarom?
Centra veranderen van “place to buy” naar “place to be”. Dit betekent dat consumenten niet meer alleen naar het centrum komen om te winkelen maar juist steeds meer om te verblijven. Het aanbod van voorzieningen dient hierop te worden aangepast en afgestemd. Recreatieve en toeristische voorzieningen dragen hieraan bij en verlengen de verblijfsduur van consumenten in een centrum.

Wat willen we bereiken?
Op dit moment heeft het centrum van Veghel nog te weinig recreatieve en toeristische voorzieningen of maakt het nog te weinig gebruik van bestaande voorzieningen. Hier ligt een kans. Met name voor het vergroten van de koopkrachttoevloeiing zijn dit type voorzieningen interessant. Denk hierbij aan de jachthaven, Noordkade, fluisterboot en de verschillende wandel- en fietsroutes die voor meer bezoekers kunnen zorgen. We zien dat op dit moment ondernemers hier te weinig voordeel uithalen en kansen die er liggen, benutten. Een belangrijke taak om vanuit het Centrummanagement hier aandacht op te blijven vestigen.

Aantrekkelijkheid is ook verbonden aan identiteit. Veghel kent een rijke historie. In de loop der jaren zijn deze elementen in het centrum van Veghel steeds minder zichtbaar geworden. De identiteit van het centrum dient te worden hersteld zodat inwoners zich hierin weer gaan herkennen en trots worden op Veghel

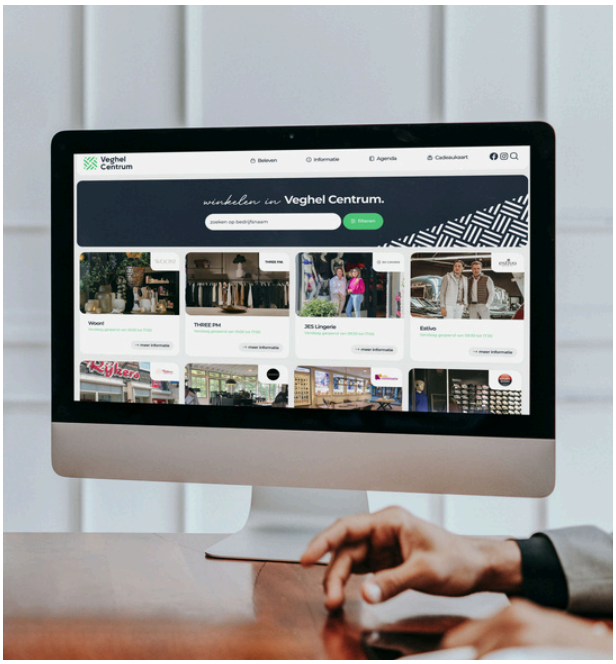
Wat zijn de activiteiten?
Gemeente Meierijstad heeft een recreatiefplatform “bezoekmeierijstad” ontwikkeld. Op dit platform worden alle recreatieve activiteiten in Meierijstad uitgelicht en ontsloten.

Een ideaal platform om op mee te liften en Veghel centrum onder de aandacht te brengen bij een brede doelgroep. Deze samenwerking moeten we de komende jaren verder uitbouwen.

Als we kijken naar de Noordkade dan zien we dat dit concept veel recreatieve bezoekers trekt vanuit de regio. Hoe zorgen we dat Veghel Centrum een eigen identiteit ontwikkeld die complementair kan zijn aan de Noordkade en elkaar kan versterken?

Wat doen we concreet in het eerste jaar?
Om te beginnen moeten we hiervoor meer gaan samenwerken met de Noordkade en de kansen die er liggen benutten. De eerste stappen zijn hierin inmiddels gezet.

KPI
- Nieuwe arrangementen met toeristisch-recreatieve hotspots in de gemeente.
- Meerdere fysieke projecten in centrum die identiteit vergroten en waardering toetsen bij bezoeker.



Events

Waarom?
Enkel een aanbod van winkels en horeca is onvoldoende om publiek naar het centrum te krijgen. Daarvoor is reuring nodig. Een van de middelen om het centrum aantrekkelijk te houden voor haar bezoekers is het organiseren van evenementen. Evenementen voegen een extra dimensie toe aan het centrum bezoek.

Wat willen we bereiken?
Via de BIZ worden jaarlijks allerlei evenementen ondersteund - in allerlei vormen. Van organisatie tot aan marketing. Enkele evenementen zijn:

- Veghel on Ice
- Winterfair
- Activiteiten rond Sinterklaas
- Activiteiten rond feestdagen zoals Halloween, Vaderdag, Moederdag, Koningsdag en Pasen.
- Kermis
- Fabriek Magnifique

De afgelopen jaren hebben we gemerkt dat het organiseren van evenementen en koopzondagen veel tijd en geld vraagt van de OVVC en Centrummanagement. Daarnaast merken we dat er verdeeldheid is tussen ondernemers om wel of niet open te gaan tijdens een koopzondag. Gelet op de functie die het centrum heeft (vooral doelgericht bezoek)) is het niet wenselijk om zwaar in te zetten op het organiseren van koopzondagen. Daarom is besloten dat de focus komt te liggen op de zaterdagen.

Wat zijn de activiteiten?
Het centrummanagement fungeert niet als evenementenbureau maar treed op als adviseur, verbinder en zorgt voor een juiste communicatie via haar kanalen.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?
Belangrijk aandachtspunt voor het bestuur van de ondernemersvereniging is om de betrokkenheid van de ondernemers te vergroten. Daarnaast wordt ook gekeken of we met verenigingen samenwerkingen kunnen aangaan. Enerzijds voor het organiseren van leuke, vernieuwende evenementen en anderzijds voor het opzetten van evenementen en het leveren van hand- en spandiensten.

KPI

- Jaarlijks onderzoek onder ondernemers en positieve omzeteffecten verschillende evenementen.
- Versterken van de profilering van Veghel onder bezoekers.
- Jaarlijkse vernieuwing van de evenementenkalender in de binnenstad.



Transformatie Veghel centrum

Waarom?
Veghel stond in de top 10 van middelgrote plaatsen met de meeste winkelleegstand (21% september 2018). Deze leegstand is de afgelopen jaren al fors teruggedrongen. In de Centrumvisie van Meierijstad staat dat Veghel de opdracht heeft om ruim 11.000 m2 winkelruimte uit de markt te halen en het winkelaanbod in balans te brengen met een compact en onderscheidend aanbod. De komende jaren wordt in het kernwinkelgebied fors getransformeerd. Met name in de Hoofdstraat zijn er diverse projecten waar panden op de verdiepingen worden getransformeerd naar woningen.

Wat willen we bereiken?
Veghel Centrum dient niet alleen te krimpen (11.000 m2), maar heeft ook een andere winkelstructuur nodig. Het zogenaamde “winkel achtje” maar plaats maken voor een compact en overzichtelijk winkelcentrum dat voor consumenten logisch is opgebouwd en prettig winkelt als uitgangspunt heeft.
Voor de ondernemers moeten we komen met passende oplossingen en ze helpen bij deze lastige verplaatsingsopgave. Hen laten inzien wat het belang is van verplaatsen en hen hierbij financieel ondersteunen is cruciaal.

Wat zijn de activiteiten?
De opgave in Veghel Centrum is zo complex en groot dat alleen de markt dit probleem niet meer kan oplossen. Stichting Centrummanagement Veghel wil ook de komende jaren samen met de gemeente optrekken. Ze heeft de afgelopen jaren laten zien dat zij als volwaardig gesprekspartner en adviseur van de gemeente kan optreden. Daarnaast kan het Centrummanagement diverse taken van de gemeente overnemen. Denk bijvoorbeeld aan het project Volop wat zorgt voor een nieuwe invulling van panden.

Daarnaast zetten we ons in voor:

- Inzet voor de juiste mix aan voorzieningen. Een combinatie van winkelen, horeca, dienstverlening, cultuur, zorg et cetera.
- Door de transformatie ontstaat er een andere behoefte op het gebied van parkeren en verkeer. Door het Centrummanagement is er eind 2023 een 10-actiepuntenplan opgesteld. Hier zetten wij ons blijvend voor in.

Wat doen we concreet in het eerste jaar?
Om te voorkomen dat de Hoofdstraat (aangeduid als hoofdwinkelstraat in de centrumvisie) na transformatie een straat blijft met leegstaande panden moeten we proactief winkels gaan verplaatsen vanuit de Wiekslag en Meijerijgaarde naar de Hoofdstraat en aanvullend Kalverstraat en Molenwieken.
Dit vraagt bovendien om actieve planvorming voor het oostelijke deel van het centrum.

KPI
Jaar op jaar een afname van de leegstand en een toename van verplaatsingen en transformaties.



BEGROTING BIZ ONDERNEMERS

Vanuit de BIZ-ondernemers zien we dat er steeds meer financiële middelen worden gevraagd voor marketing&communicatie en het organiseren van hoogwaardige, onderscheidende evenementen. Voor de uitvoering van het marketingbeleid wordt een professioneel bureau ingehuurd en op het gebied van evenementen zien we dat de kosten voor het inhuren van materialen en entertainment de afgelopen jaren aanzienlijk duurder zijn geworden. De budgetten in de BIZ periode 2021-2025 zijn daarom ontoereikend. Ook op het gebied van aankleding van het centrum liggen er voor de komende 5 jaar veel wensen. Dit zijn ook vaak forse eenmalige investeringen en structureel terugkomende uitgaven zoals onderhoudskosten. Tel daarbij op de beperkte ruimte voor grote investeringen. Hiervoor zal de komende jaren geld gereserveerd moeten worden. Denk aan bijdrage in de vervanging van de sfeerverlichting en het vergroenen van het centrum.

Daarom is het doel om de komende jaren toe te groeien naar een budget van circa € 150.000,00 in 2030. Dat doen we in stapjes door de bijdrage per ondernemer jaarlijks licht te verhogen. Hieronder is de begroting van de BIZ ondernemers voor het jaar 2026 gepresenteerd. Op de volgende pagina laten we de groei van de begroting zien in de jaren 2027-2030. De bedragen zijn indicatief en exclusief middelen BIZ vastgoed en extra middelen gemeente. Het is aan het de besturen van de Ondernemersvereniging en het Centrummanagement om op basis van concrete projecten de begroting (jaarlijks) te specificeren binnen de aangegeven thema's. Dit meerjarenplan is daarbij leidend.

INKOMSTEN	2026
Netto inkomsten BIZ	€ 115.000
Subtotaal	***€ 115.000***
UITGAVEN	
Organisatie	€ 50.000
1. Centrummanager	
2. Projectmanager marketing & communicatie	
3. Belangenbehartiging en informatieverstrekking	
4. Overige	
Subtotaal	***€ 50.000***
Operationele kosten	
• Marketing & communicatie	€ 17.500
• Sfeer & beheer	€ 15.000
• Recreatie & toerisme	€ 7.500
• Events	€ 10.000
• Transformatie Veghel Centrum	€ 12.500
Subtotaal	***€ 62.500***
Onvoorzien	€ 2.500
Totale kosten	***€ 115.000***

Indicatie begroting 2027-2030

INKOMSTEN	2027	2028	2029	2030
Netto inkomsten BIZ	€ 125.000	€ 135.000	€ 145.000	€ 150.000
Subtotaal	***€ 125.000***	***€ 135.000***	***€ 145.000***	***€ 150.000***
UITGAVEN				
Organisatie	€ 52.500	€ 55.000	€ 57.500	€ 57.500
1. Centrummanager				
2. Projectmanager m&c				
3. Belangenbehartiging en info.				
4. Overige				
Subtotaal	***€ 52.500***	***€ 55.000***	***€ 57.500***	***€ 57.500***
Operationele kosten				
• Marketing & communicatie	€ 17.500	€ 20.000	€ 22.500	€ 23.000
• Sfeer & beheer	€ 20.000	€ 20.000	€ 22.500	€ 23.000
• Recreatie & toerisme	€ 7.500	€ 9.000	€ 10.000	€ 11.000
• Events	€ 12.000	€ 14.000	€ 15.000	€ 16.000
• Transformatie Veghel Centrum	€ 12.500	€ 13.500	€ 13.500	€ 15.000
Subtotaal	***€ 69.500***	***€ 76.500***	***€ 83.500***	***€ 88.000***
Onvoorzien	€ 3.000	€ 3.500	€ 4.000	€ 4.500
Totale kosten	***€ 125.000***	***€ 135.000***	***€ 145.000***	***€ 150.000***



ORGANISATIE VIA CENTRUMMANAGEMENT VEGHEL

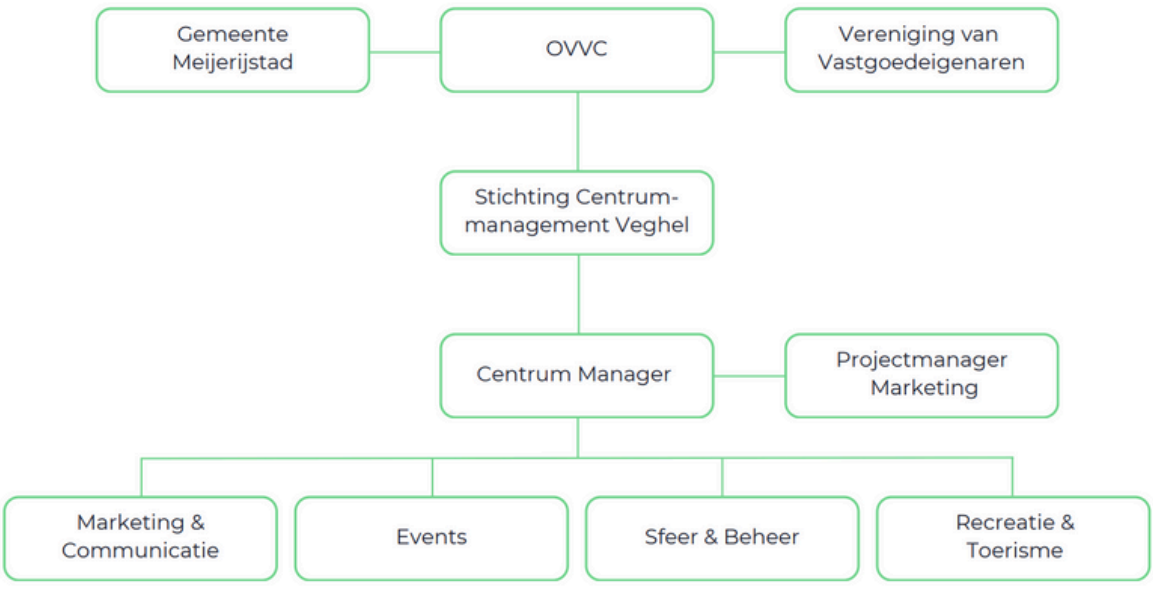
Stichting Centrummanagement Veghel werkt met verschillende partners samen om de benoemde doelstellingen van de BIZ te realiseren. De 3 belangrijkste samenwerkingspartners zijn:

- OVVC (Ondernemersvereniging Veghel Centrum)
- Vastgoedeigenaren Veghel Centrum
- Gemeente Meierijstad

Gemeente Meierijstad is behalve convenantpartner vooral ook een belangrijke samenwerkingspartner. Als convenantpartner ontvangt het Centrummanagement jaarlijks een subsidiebijdrage van de gemeente. Centrummanagement is verantwoordelijk voor de uitvoering van de taken die zijn voortgekomen uit de doelstellingen die zijn gedefinieerd. De werkwijze is een jaarplan en nadien verantwoording over de behaalde resultaten aan de BIZ-ondernemers, BIZ-vastgoed en gemeente Meierijstad via een jaarverslag en jaarrekening.

Het Algemeen bestuur van het Centrummanagement wordt vertegenwoordigd door een voorzitter, secretaris en penningmeester aangevuld met een bestuurslid namens OVVC en VVVC. De voorzitter, secretaris en penningmeester zijn onafhankelijk en vertegenwoordigen geen van de stakeholders waar Centrummanagement mee samenwerkt. Voor een goed functionerend Centrummanagement is het van belang dat de verschillende partners nauw contact onderhouden met het Centrummanagement. Korte lijnen en een duidelijke communicatie zijn essentieel om de organisatie en samenwerking met partners werkbaar te houden.

De organisatiestructuur van Stichting Centrummanagement Veghel ziet er als volgt uit:



Bron: Strategisch plan 2024 - 2029 Stichting Centrummanagement Veghel

De dagelijkse uitvoering van de werkzaamheden, het bewaken van de tijdsplanning en de budgetten voortkomend uit de convenantafspraken en plan van aanpak BIZ-ondernemers en BIZ-vastgoed liggen bij de centrummanager. Het bestuur heeft periodiek overleg met de centrummanager om de dagelijkse werkzaamheden af te stemmen en de realisatie van de geformuleerde doelstellingen te bewaken.

Het bestuur van het Centrummanagement legt jaarlijks verantwoording af aan haar achterban van ondernemers en vastgoedeigenaren over de besteding van de beschikbare middelen. Bovendien zorgen zij ervoor dat alle deelnemers kennis kunnen nemen van de begrotingen achteraf legt het bestuur verantwoording af. Daarnaast vindt afstemmingsoverleg plaats met de gemeente (ambtelijk en bestuurlijk). Hierin worden begroting, verantwoording en voortgang besproken.

Door het significant toevoegen van steeds meer woningen aan het centrum van Veghel worden de bewoners in het centrum een steeds belangrijkere gesprekspartner voor het Centrummanagement. Enerzijds om wensen en behoeften van deze bewonersgroep af te stemmen en anderzijds omdat zij een rol spelen in het schoon, heel en veilig houden van het centrum. Ook rondom thema’s als parkeren, verkeer, vergroenen, afvalinzameling en niet te vergeten de transformatieopgave van het centrum wordt de stem van deze stakeholder steeds belangrijker. Om draagvlak te creëren voor de plannen die we vanuit Centrummanagement hebben, is het wenselijk om periodiek in contact te komen met het bestuur van de wijkraad. Doelstelling moet dan ook zijn om op korte termijn deze wijkraad op te tuigen.

