

Actieprogramma voor BLZ Binnenstad Oosterhout

Stichting *Bruisende* Binnenstad Oosterhout

2026
—
2030

1 januari 2026 t/m 31 december 2030





Voorwoord

Samen maken we de stad. Dat is de afgelopen jaren in de binnenstad van Oosterhout duidelijk gebleken. Door intensieve samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren, de gemeente en andere partners is het gelukt de binnenstad levendiger, groener, aantrekkelijker en economisch vitaler te maken.

Veel evenementen hebben hieraan bijgedragen, evenals investeringen in groen en sfeer, en de komst van nieuwe ondernemers die het centrum opnieuw op de kaart hebben gezet. Echter, de binnenstad bevindt zich opnieuw op een kruispunt. Consumenten zijn kritischer geworden, winkelgedrag is in transitie, de leefomgeving wint aan belang, en beleving is geen extraatje meer, maar een fundamentele voorwaarde. De evaluatie van de Binnenstadvisie 2017 (BR0, juli 2025) bevestigt dat er veel is bereikt, maar dat het werk nog niet voltooid is. Maar we zijn trots op wat we de afgelopen jaren samen bereikt hebben.

Met dit Actieprogramma voor de periode 2026-2030 leggen we de lat opnieuw hoog. We werken niet vanuit verschillende agenda's en acties, maar trekken samen op. Om die reden is er een gezamenlijk Actieprogramma opgesteld. We bouwen voort op de vijf beproefde thema's uit de periode 2021-2025, maar versterken deze met nieuwe inzichten, concrete acties en ambitieuze doelen. Een bruisende binnenstad ontstaat immers niet vanzelf; die creëren we gezamenlijk, met en voor elkaar.



De aanpak: samenwerken in de BIZ

Ook in deze nieuwe periode 2026-2030 zetten we de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voort, inclusief de samenwerking met vastgoedeigenaren en ondernemers in Arendshof I. Dit betekent dat alle ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad van Oosterhout collectief investeren in hun eigen omgeving. De BIZ zorgt voor slagkracht, richting en continuïteit in de aanpak van de binnenstad. Samen met de Stichting Bruisende Binnenstad is de BIZ het cruciale instrument dat losse plannen transformeert in gezamenlijke acties.

De BIZ-organisatie en het bestuur zullen hun rol blijven vervullen. De inkomsten en uitgaven zullen voor de periode 2026-2030 opnieuw worden vastgesteld, gebaseerd op de vastgestelde tarieven en met een maximale duur van vijf jaar. De principes van gedifferentieerde tarieven op basis van WOZ-waarde, zoals eerder toegepast, blijven hierbij een uitgangspunt, tenzij nieuwe afspraken anders bepalen.

4

Onze gezamenlijke ambitie

Onze gezamenlijke ambitie is een binnenstad die leeft, onderneemt, verbindt en uitnodigt. Een plek waar inwoners, bezoekers en ondernemers zich welkom voelen. Een binnenstad waar het aangenaam is om te verblijven, te winkelen, te werken en te wonen. Dit vereist een centrum dat economisch sterk, sociaal aantrekkelijk, groen, goed bereikbaar en herkenbaar is.

Namens,

- Het bestuur van de BIZ Binnenstad Oosterhout
- Het bestuur van de VVE en WV Arendshof I
- Het bestuur van de Stichting Bruisende Binnenstad Oosterhout
- Gemeente Oosterhout
- Stakeholders betrokken bij de Bruisende Binnenstad van Oosterhout



Krachten
bundelen
Elkaar
betrokken
Samen
bijdragen

5



Bruisende Binnenstad 2026 – 2030

Alle genoemde partijen: ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente Oosterhout werken binnen de Stichting Bruisende Binnenstad Oosterhout intensief samen om de Oosterhoutse binnenstad levendiger en aantrekkelijker te maken: een Bruisende Binnenstad, vol passie en energie. Passend bij de ambitie van de gemeente Oosterhout.

Het centrum krijgt bewust onze aandacht. Het hart van de stad is een ontmoetingsplek, woonplek, werkplek, winkelgebied en uitgaansgebied tegelijk. Het kloppende hart!

Brainstormsessies, gesprekken en bijeenkomsten leverden een schat aan waardevolle informatie. Van creatieve en concrete ideeën, een nieuwe visie op winkelgebieden, opties voor prangende vraagstukken tot soms eenvoudige en effectieve oplossingen. Dit leidde tot vijf belangrijke en centrale thema's met elk een eigen uitwerking. Deze thema's vormen wederom de basis voor een Bruisende Binnenstad 2026 – 2030:



De vijf thema's:



1 Levendig & Beleving

BEWEGEN | CULTUUR | EVENEMENTEN | ONTMOETEN

2 Economisch vitaal

AANBOD | LEEGSTAND | TRANSITIE | SAMEN

3 Groen

DUURZAAM | TECHNOLOGIE | SCHOON

4 Toegankelijk

FIETSEN | PARKEREN | ROUTE EN BEREIKBAARHEID

5 Herkenbaar & Onderscheidend

LOKAAL | INRICHTING | PROMOTIE - CITYMARKETING | SFEER

Bruisende Binnenstad: Trends & Ontwikkelingen

COVID-19 en de Versnelde Transitie

Begin 2020 sloeg COVID-19 hard toe. Geen enkel rekenmodel bood houvast voor de COVID-19-crisis. Fingerspitzengefühl en ondernemerschap vormden de pijlers voor de toekomst. COVID-19 had een versnelde invloed op de transitie van binnensteden. Veel ondernemers ondervinden nog dagelijks de gevolgen van COVID-19; we moeten ze blijven steunen.

Nieuwe uitdagingen Trends in beweging

De trend toont nog steeds minder vraag naar vierkante meters detailhandel. Er zijn niet alleen minder winkels door andere verkoopkanalen, ook traditionele zelfstandige ondernemers en grootwinkelbedrijven konden de snelheid van de wijzigingen niet altijd bijhouden. Bovendien verminderden grootwinkelbedrijven het aantal vestigingen in het land.

Naast deze al bestaande trends worden ondernemers in binnensteden nu geconfronteerd met een reeks nieuwe en intensiverende uitdagingen:

- **Hogere loonkosten:** Stijgende salarissen en sociale lasten zetten de marges onder druk.
- **Hogere kosten voor inkoop en ingrediënten:** Inflatie en verstoringen in toeleveringsketens leiden tot hogere operationele kosten.
- **Afnemend ondernemerschap bij de jeugd:** Er is een merkbare daling in de interesse van jongeren om een eigen bedrijf te starten, wat de vernieuwing en groei van de binnenstad belemmert.
- **Geopolitieke ontwikkelingen:** Internationale spanningen en onzekerheden kunnen leiden tot volatiele markten en consumentengedrag.

- **Bereikbaarheid en parkeren:** Problemen met de bereikbaarheid van binnensteden en dure of schaarse parkeergelegenheid ontmoedigen bezoekers.
- **Concurrentie van online winkels:** De verschuiving naar online winkelen blijft een grote uitdaging, waardoor fysieke winkels zich moeten onderscheiden.
- **Leegstand en verzadiging van horecafuncties:** Toenemende leegstand van winkelpanden en soms een overaanbod aan horeca leiden tot een minder gevarieerd aanbod.
- **Regelgeving en bureaucratie:** Ondernemers ervaren vaak een zware last door complexe regelgeving en trage procedures.
- **Tekort aan gekwalificeerd personeel:** Het vinden en behouden van geschikt personeel, met name in de horeca en detailhandel, blijft een knelpunt.



Des te belangrijker is het om goede retailers en horecabedrijven aan het centrum van Oosterhout gekoppeld te houden en hen te ondersteunen bij het navigeren door deze complexe omgeving.

Ook het vertrouwen van consumenten heeft een knauw gekregen. Wanneer het vertrouwen volledig terugkeert is de vraag. Dit heeft zeker een impact op de economie in zijn geheel en onze binnenstad.



Lokaal genieten wint aan populariteit

Een duidelijke tendens ontwikkelt zich om binnen de eigen gemeente en op een vertrouwd adres te kopen. Gastvrijheid, kennis van het product, kunde in de dienstverlening krijgen een bijzondere waardering. Voor de consument staat lokaal winkelen en genieten voor hoge kwaliteit, authenticiteit, betrouwbaarheid, transparantie, veiligheid en duurzaamheid.

Met **#shoplokaal** hebben veel consumenten lokale ondernemers tijdens de coronacrisis gesteund. We gaan dit weer oppakken. Dit zorgt voor een grotere binding met het product én de ondernemer en geeft consumenten een goed gevoel. De lokale ondernemer maakt het centrum van Oosterhout uniek en onderscheidend. Daarom is juist de lokale ondernemer belangrijk.

Beleven & Betrekken, Binden & Beschermen, Bundelen & Bijdragen

Hoe pakken we dat aan?

Met duidelijke en sterke communicatie gecombineerd met de trend van transparant en duurzaam lokaal kopen kunnen we de lokale ondernemer blijvend versterken. Dit vereist ook een proactieve houding ten aanzien van de nieuwe uitdagingen, door bijvoorbeeld te investeren in opleidingen voor jongeren, het stimuleren van innovatieve bedrijfsmodellen en het verbeteren van de stedelijke infrastructuur.

De Bruisende Binnenstad als ontmoetingsplek

Een centrum met oog voor de toekomst vraagt om verduurzaming, ontmoetingsplaatsen, een goede sfeer en beleving. Een combinatie van wonen en werken, zorg en welzijn. Een plek waar elke consument graag langer blijft.

Verleid de consument! Elke dag weer.

We willen de consument verleiden met een groter aanbod in een compacter gebied. Combineer horeca, dienstverlening, leisure, cultuur, wonen, werken, evenementen, markten, groenvoorzieningen. Laat nieuwe creatieve en innovatieve concepten ontstaan, die inspelen op de veranderende behoeften van consumenten en de uitdagingen van de ondernemers. Met een breed pakket aan functies in het centrum van Oosterhout,

van fysiotherapeut en apotheek tot stadhuis of kinderdagverblijf, creëer je een plek die vraagt om beleving en bezoek. Door de bezoeker centraal te stellen, creëren we binding met onze doelgroep. Met een nieuw type centrum, met nieuwe vormen van horeca, uitgaan, verblijven, laten we iedereen ontmoeten, beleven, proeven! **Het Fijne van Oosterhout!**

Werkgebied

Stichting Bruisende Binnenstad pakt de activiteiten en projecten op. Door gerichte investeringen wordt het ondernemersklimaat in de binnenstad versterkt en leveren publieksgerichte functies direct en indirect rendement op. In de komende periode werken we verder aan de verregaande samenwerking met Winkeliersvereniging Arendshof en de VvE Arendshof. Het bestuur van winkeliersvereniging en VvE Arendshof dragen de komende vijf jaar op gelijke voet als ondernemers en vastgoedeigenaren binnen het BIZ-gebied bij aan de BIZ Binnenstad Oosterhout.

Bij alle stappen die we zetten kijken we naar:

- de **Binnenstadvisie**
- de **Detailhandelsvisie**
- de **Horecavisie**
- de **Toekomstvisie 2030** en de **Toekomstvisie 2050** die in ontwikkeling is
- de **visie** van de **BIZ Binnenstad Oosterhout en Winkeliersvereniging Arendshof**
- en de **stand van zaken** zoals vastgelegd in de diverse overleggen.

Alleen wanneer we alle stakeholders aan boord houden en gezamenlijk de nieuwe en bestaande uitdagingen aanpakken, kunnen we samen zorgen dat de lokale economie weer gaat draaien en ruimte te bieden voor iedereen. De basis voor de Bruisende Binnenstad is de afgelopen acht jaar gelegd. Het uiteindelijke hoofddoel is en blijft het verhogen van het aantal bezoekers aan de binnenstad. Tegelijkertijd willen we dat de bezoekers en (potentiële) ondernemers van de binnenstad een beter beeld krijgen van de binnenstad. Bovendien willen we de transitie van vastgoed in de binnenstad bevorderen en leegstand terugdringen.



De Vijf Thema's

We bouwen voort op de vijf belangrijke en centrale thema's die de basis vormden voor de afgelopen periode, en versterken deze met nieuwe inzichten en ambities voor 2026-2030.



1 Levendig & Beleving

AMBITIE 2026-2030

Het centrum van Oosterhout moet een bruisende plek zijn waar mensen graag komen en verblijven, met een versterkte regiofunctie en verbetering van de inkomenspositie van het MKB door cultuur, toerisme en recreatie. De focus ligt op het creëren van een omgeving met meer 'bedrijvigheid' en sociale veiligheid, op elk moment van de dag. Beleving is een absolute voorwaarde.

ACTIES

- **Bewegen:** Sport en spel structureel naar het centrum brengen met speeltoestellen en diverse activiteiten (bijv. urban sports, jeu de boules) om beweging, ontmoetingen en verbinding tussen jong en oud te stimuleren. Gebruikmaken van groen om een gezonde omgeving te creëren die uitnodigt tot activiteit.
- **Cultuur:** De binnenstad als ontmoetingsplek voor cultuur verankeren. Samenwerken met culturele instellingen en lokale creatievelingen om ruimte te bieden voor exposities en optredens, cultuur de straat op te brengen, en zo bij te dragen aan de historie en toekomst van Oosterhout. Dit vormt een aantrekkelijke verbinding tussen binnen en buiten.
- **Evenementen:** Zorgen dat "elk weekend iets te doen is in het centrum van Oosterhout". Door een goede onderlinge afstemming en financiering door ondernemers en vastgoedeigenaren, evenementen vertalen naar het centrum, variërend van kleinschalige events tot grote publiekstrekkingen.

- **Ontmoeten:** De binnenstad verder ontwikkelen als een fijne ontmoetingsplek, met meer groen voor een vriendelijkere sfeer. Creëren van plekken specifiek ingericht voor jong, oud, en jong & oud samen, waarbij kunst, cultuur, sport, recreatie en zorg geïntegreerd worden. Sfeer, gezelligheid, beweging en veiligheid staan centraal.



2 Economisch vitaal

AMBITIE 2026-2030

Een economisch vitale binnenstad die bezoekers uitnodigt, leegstand voorkomt en een aantrekkelijk ondernemersklimaat garandeert. De binnenstad van Oosterhout fungeert als stedelijke woonkamer, economische motor, cultureel brandpunt en



toegangspoort van Brabant, met al zijn voorzieningen. De consument is kritischer en het winkelgedrag verandert, wat vraagt om actie en richting.

ACTIES

- **Aanbod:** Een uniek en divers aanbod met 'couleur locale' en hoge gastvrijheid blijven bieden in een compacter centrum. Durven te verrassen met kwaliteitsaanbod. Lokaal shoppen blijft belangrijk, met nadruk op particuliere ondernemers en het 'echt Oosterhoutse' karakter. We zetten actief in op het versterken van het winkel- en horeca-aanbod. Ruimte voor ambachten, start-ups, nieuwe concepten en jonge ondernemers.
- **Leegstand:** De ambitie is om in 2030 geen noemenswaardige leegstand meer te hebben. Dit wordt bereikt door een juiste mix van retail, horeca en mode, en door vastgoedondernemers uit te dagen goed voor hun panden te zorgen, in samenwerking met ondernemers en de gemeente.
- **Transitie:** Een duidelijke transitie maken met een focus op de toekomst. We geven ruimte aan nieuwe ontwikkelingen door een intensieve samenwerking met vastgoedeigenaren. Denk aan nieuwe concepten en meer woningen in de binnenstad, bijvoorbeeld boven winkels. De binnenstad letterlijk en figuurlijk weer kleur geven. Ondernijning ondermijnen.
- **Samen:** Het fundament blijft samenwerking. Een gezamenlijk doel en gedeelde verantwoordelijkheid zijn cruciaal. Chainels (City-Connect) blijft ingezet voor communicatie en straat-vertegenwoordigers krijgen een prominentere rol in het uitdragen van de visie en missie van Bruisende Binnenstad.



3 Groen

AMBITIE 2026-2030

De binnenstad van Oosterhout moet een aantrekkelijk, groen, gezond en krachtig hart zijn in een leefbare stad, waar bewoners, bezoekers en ondernemers graag verblijven, ontmoeten en ontspannen. Als Global Goals-gemeente met 17 duurzame doelen, staat duurzaamheid hoog op de agenda.

ACTIES

- **Duurzaam:** Duurzaamheid moet zichtbaar en voelbaar zijn, met focus op vergroening. Ondernemers stimuleren aan te sluiten bij de verduurzaming van de samenleving. Of het nu gaat om energiebesparing, vergroening van het pand, beperking en van afval, collectieve afvalinzameling en een circulaire economie Samen met de gemeente zetten we in op meer groen en water in het centrum.
- **Technologie:** Inzet van slimme technologie voor innovatie. Dit omvat realtime updates over activiteiten, parkeren en drukte, duurzaam inzetten van licht en geluid voor veiligheid, en technologie gebruiken voor afvalstromen en duurzame opties.
- **Schoon, Heel en Veilig:** De binnenstad moet schoon, heel en veilig zijn om bezoekers te trekken. Middelen vanuit de BIZ investeren in extra schoonmaak en veiligheid (particuliere beveiliging, publieksacties voor eigen verantwoordelijkheid, winkel- en horecaontzeggingen). Aankleding van prullenbakken, elektriciteitskasten en andere objecten met typische Oosterhoutse beelden om een fraaiër beeld te creëren en vervuiling/vandalisme te verminderen.



4 Toegankelijk

AMBITIE 2026-2030

De Bruisende Binnenstad moet uitstekend bereikbaar zijn, met aandacht voor mobiliteitstrends en het bezoekgedrag van de consument. De aantrekkelijkheid wordt door meer bepaald dan alleen bereikbaarheid en parkeertarief, maar deze factoren blijven belangrijk.

ACTIES

- **Voetgangers & Fietzers:** De voetganger krijgt ruim baan voor beleving, leven, verblijf en consumptie. Meer aantrekkelijke zitplaatsen met alle benodigde voorzieningen. De fiets verdient zijn eigen plaats, met aandacht voor voldoende fietsparkeerplaatsen en bewaakte stallingsmogelijkheden voor de fiets. Dit past bij maatschappelijke ontwikkelingen zoals individualisering, verduurzaming en flexibele mobiliteit.
- **Auto's & Parkeren:** De BIZ blijft de mobiliteitsagenda scherp in de gaten houden. Bereikbaarheid en parkeren moeten afgestemd zijn op het doelgerichte bezoekgedrag, met goede vindbaarheid en een gastvrije ontvangst. Met de gemeente bekijken we de ontwikkelingen en oplossingen om de schaarste aan parkeerplekken met name aan de zuidkant van het centrum aan te pakken. Dit omvat ook duidelijke bewegwijzering, aankleding van parkeerlocaties en duurzaam vervoer van en naar de binnenstad.



- **Route & Bereikbaarheid:** Een goede bewegwijzering naar parkeergarages en het parkeerterrein Slotjesveld is belangrijk om bezoekers snel en efficiënt in de binnenstad te krijgen. Een heldere route vanaf de parkeerplaatsen naar de binnenstad is essentieel.





5 Herkenbaar & Onderscheidend

AMBITIE 2026-2030

De vindbaarheid en identiteit van het centrum van Oosterhout moeten herkenbaar en onderscheidend zijn, passend bij zijn positie in de Baronie en West-Brabant. Bezoekers verlangen een totale beleving die herkenbaar wordt neergezet.

ACTIES

- **Lokaal:** Een onderscheidend en uniek aanbod creëren met lokale ondernemers die verbonden zijn met het DNA van de stad en haar bewoners. Betrokkenheid en samenwerking staan centraal. De succesvolle 'shop-lokaal'-campagne, gericht op nabijheid, bereikbaarheid en veiligheid, wordt voortgezet en versterkt. De Oosterhoutse Cadeaubon is bij meer ondernemers te besteden.

- **Inrichting:** Middelen van de BIZ 2026-2030 besteden aan verdere inrichting en aankleding. Verbetering van de beleving door plaatsing van vlaggen en banieren, uitbreiding van groen, zomer- en winterbloemen. Kunstprojecten of objecten in de openbare ruimte (zoals bankjes) als rustpunten om de verblijfsduur te verlengen. Aankleding van 'dode' gevels met groen, gedichten of street-art om sfeer te creëren. De ruimtelijke kwaliteit van de Heuvel kan doorgetrokken worden naar de winkelstraten. Goede verlichting voor een veilig gevoel, openbare toiletvoorzieningen en digitalisering van informatie voor bezoekers staan op de wensenlijst.
- **Communicatie - Promotie - Citymarketing:** De eenduidige uitstraling met "Het Fijne van Oosterhout" blijven inzetten om de bekendheid en diversiteit van de binnenstad te vergroten. De campagne wordt breed uitgerold via de website www.fijnoosterhout.nl, promofilms, abri-campagnes en social media. Daarnaast blijven we ondernemers en vastgoedeigenaren informeren en betrekken via Chainels (City-Connect)
- **Sfeer:** Sfeer en uitstraling van de binnenstad blijven hoog op de agenda. De sfeerverlichting tijdens feestdagen heeft een forse impuls gehad. Maar er zijn meer plekken of bijzondere panden die een professionele uitstraling kunnen krijgen, bijvoorbeeld met seizoensferen. Of op het gebied van verlichting en outdoor reclame, want "Er is namelijk altijd wat te doen in Oosterhout!".





Bruisende Binnenstad Betaalbaar?

We willen de BIZ Binnenstad Oosterhout de komende vijf jaar voortzetten, zodat we de bijdrage van ondernemers en vastgoedeigenaren aan de Stichting Bruisende Binnenstad kunnen borgen.

Specifieke eigenschappen van BIZ zijn: van, voor en door ondernemers en vastgoedeigenaren!

- BIZ wordt ingesteld voor een afgebakend gebied. Dit is het gedeelte 'buiten' rekeninghoudend met de grenzen van het hoofdwinkelgebied in de Binnenstadvisie.

- Het initiatief voor het continueren van een BIZ ligt bij ondernemers en vastgoedeigenaren.
- Een BIZ wordt opgericht ter bestrijding van de kosten verbonden aan activiteiten in de openbare ruimte en op internet, die zijn gericht op het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en/of de economische ontwikkeling.
- Het tarief van de BIZ bijdrage wordt gedifferentieerd aan de hand van de WOZ waarde,
- Aantoonbaar draagvlak bij de bijdrageplichtigen binnen het afgebakende gebied is cruciaal voordat een BIZ wordt gecontinueerd.

Hiervoor gelden specifieke voorwaarden:

1. de totale respons [ondernemers en vastgoedeigenaren] bij de draagvlakmeting is minimaal 50%
 2. van de respondenten [ondernemers en vastgoedeigenaren] is minimaal 2/3 voor
 3. de voorstellers vertegenwoordigen meer WOZ-waarde dan de tegenstellers
 4. de totale respons bij de draagvlakmeting voor de groep ondernemers is minimaal 50%
 5. van de respondenten [ondernemers] is minimaal 50% voor
 6. de totale respons bij de draagvlakmeting voor de groep vastgoedeigenaren is minimaal 50%
 7. Van de respondenten [vastgoedeigenaren] is minimaal 50% voor.
 8. In alle gevallen [punt 5 en 7] is de WOZ waarden van de voorstellers hoger dan die van de tegenstellers
- Na inwerkingtreding van de BIZ geldt deze voor

- alle ondernemers en vastgoedeigenaren binnen het afgebakende gebied.
- De gemeente int de heffing in de BIZ zone en keert dit bedrag als subsidie uit.
- De BIZ kan volgens de wet worden opgericht voor een duur van maximaal 5 jaar.





Voordelen van de BIZ Binnenstad Oosterhout en de Bruisende Binnenstad

- Geen 'free-riders' want elke ondernemer en vastgoedeigenaar betaalt mee
- Er hoeft niet (meer) geleurd te worden voor een bijdrage
- De lasten worden gelijk verdeeld omdat alle ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad meebetalen
- Collectieve investeringen komen gemakkelijker van de grond
- Collectief aankopen is vaak goedkoper en effectiever
- Zorgt voor een betere en eenduidige uitstraling van de omgeving van de onderneming of het pand
- Er is meer budget voor een langere termijn, dus meer slagkracht
- Meer onderhandelingskracht van ondernemers en vastgoedeigenaren richting gemeente
- Het is democratisch: iedere ondernemer en vastgoedeigenaar kan ja of nee zeggen tegen de invoering van een BIZ
- Via uitvoeringsovereenkomsten worden duidelijke afspraken gemaakt over ieders verantwoordelijkheid
- Het vergroot de onderlinge saamhorigheid (tussen ondernemers en vastgoedeigenaren onderling en met de gemeente)
- Professioneler organiseren: bevordert de waardevastheid van bedrijfspanden
- De gemeente heeft de afgelopen 8 jaar een aanvullende subsidie beschikbaar gesteld om te investeren in de binnenstad, juist ook vanwege de goede samenwerking in de binnenstad. De gemeente wil deze samenwerking graag voortzetten.



Kiezen in de Binnenstad Oosterhout

Ondernemers en vastgoedeigenaren vormen één BIZ met deels zelfstandige en deels overkoepelende projecten. Er wordt een overeenkomst gesloten met de Winkeliersvereniging Arendshof en de VvE Arendshof onder dezelfde voorwaarden als hieronder omschreven. Deze overeenkomst geldt voor vijf jaar van 2026 tot 2030.

De uitgangspunten voor ondernemers en vastgoedeigenaren

Er is gekozen voor een gedifferentieerd tarief op basis van WOZ, omdat niet alle straten evenveel van de activiteiten van de BIZ profiteren en de diversiteit van ondernemers is enorm, van grote keten tot kleine zelfstandige.

Ondernemers:

- het minimale bedrag per object is € 200 per jaar
- het maximale bedrag is € 600 per jaar
- toepassing differentiatiepercentage van 0,00095 per € 1000 WOZ-waarde

Vastgoedeigenaren:

- het minimale bedrag per object is € 100 per jaar
- het maximale bedrag is € 450 per jaar
- toepassing differentiatiepercentage van 0,00065 per € 1000 WOZ-waarde

Dit impliceert dat objecten in het plangebied gedifferentieerd worden aangeslagen voor een BIZ-bijdrage. Objecten in het kernwinkelgebied hebben een hogere WOZ-waarde op basis van ligging dan objecten in de randzone. Het tarief per belastingplichtige wordt per 1 januari 2026 vastgelegd voor de looptijd van de BIZ.





Begroting 2026-2030

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



Inkomsten 2026-2030

MIDDELEN

BIZ-ondernemers (correctie voor leegstand)	€ 65.000,00
BIZ-vastgoed	€ 45.000,00
Arendshof Winkeliersvereniging	€ 25.500,00
Arendshof VvE	€ 17.000,00
Gemeente Oosterhout algemeen programma	€ 231.000,00

OPERATIONELE KOSTEN

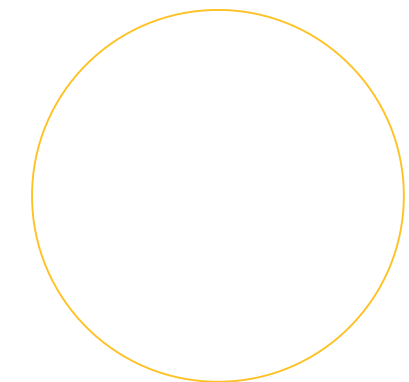
Levendig & Beleving	€ 143.500,00
Economisch vitaal	€ 40.000,00
Groen	€ 10.000,00
Toegankelijk	€ 10.000,00
Herkenbaar & onderscheidend	€ 100.000,00

BEHEERKOSTEN

Management en Evenementen ondersteuning binnenstad	€ 60.000,00
Administratie kosten	€ 2.000,00

Onvoorzien/ nader te bestemmen/ perceptiekosten	€ 18.000,00
---	-------------

Het is aan de Stichting Bruisende Binnenstad om op basis van concrete projecten de begroting verder te specificeren. Bovenstaande bedragen bieden een richtlijn.



Wat doet het bestuur van de BIZ?

Het bestuur van de BIZ bestaat uit vijf personen afkomstig uit de achterban van ondernemers (3 personen) en vastgoed (2 personen).

Het bestuur incasseert en beheert de financiën. Ondernemers en vastgoedeigenaren benoemen elk jaar het centrale thema dat bijzondere aandacht nodig heeft. Het bestuur controleert of de middelen volgens de doelstellingen worden uitgegeven.

Naast de BIZ ontstaan andere geldstromen voor de uitvoering van de Bruisende Binnenstad. Daarom is de Stichting Bruisende Binnenstad opgericht. Voor een plek binnen het bestuur is het belangrijk dat de partner ook financieel participeert. De ideale zetelverdeling voor het bestuur is:

- Winkelier BIZ-gebied;
- Vastgoedeigenaar BIZ-gebied;
- Voorzitter Winkeliersvereniging Arendshof;
- Horecaondernemer BIZ-gebied;
- Voorzitter VvE Arendshof

Wie zijn de partners van Stichting Bruisende Binnenstad

Stichting Bruisende Binnenstad voert de ambities en projecten van ondernemers en vastgoedeigenaren uit. Dit doet de stichting op basis van een overkoepelend jaarplan. De begroting wordt opgesteld namens alle stakeholders.

Alle partners met belang en betrokkenheid kunnen een inbreng leveren.

Stichting Bruisende Binnenstad bestaat uit:

- stichtingsbestuur
- binnenstad management
- werkgroepen

Wie geeft het bestuur advies?

Gemeente Oosterhout neemt als adviseur zitting in bestuur. Hetzelfde geldt voor de Binnenstadsmanager. Maar ook andere adviseurs mogen incidenteel aanschuiven.



Bruisende Binnenstad beheren: Binnenstads- management

De Binnenstadsmanager functioneert als bedrijfsleider van de binnenstad en bedient de belanghebbenden in Stichting Bruisende Binnenstad met:

- programmering van de binnenstad: wat is er wanneer en waar te doen
- marketing, promotie en arrangementen
- beheer van de binnenstad gericht op kwaliteit en aantrekkelijkheid voor de bezoeker

Wat is binnenstads- management **niet**?

Binnenstad management is niet alleen een nieuwe naam voor overleg tussen ondernemers onderling en met de overheid. Het is niet alleen het aanstellen van een Binnenstadsmanager. Het is geen belangenbehartiging van één partij en ook geen politiek instrument.

Wat is binnenstads- management **wel**?

Binnenstad management is een structureel samenwerkingsverband van publieke en private partijen in een centrumgebied, op basis van gelijkwaardigheid, met een gezamenlijke inzet van middelen. Het heeft als doel de aantrekkingskracht en het economisch functioneren van het gebied te versterken op basis van gelijkwaardige samenwerking. Het richt zich op de aanpak van het centrum op korte, middellange en lange termijn.

De werkgroepen

De uitvoering van het binnenstad management gebeurt zoveel mogelijk via werkgroepen. Deze kunnen een structureel of een projectgebonden karakter hebben. Een werkgroep kan worden aangestuurd door de Binnenstadsmanager, een



bestuurslid of een speciale werkgroep manager. De werkgroep leden – met voldoende bevoegdheden – komen uit de publieke sector en de private sector. Ook niet-partners, zoals culturele instellingen, ambulante handel, banken, inwoners, recreatie, politie of brandweer, kunnen zitting nemen in de werkgroepen.

De werkgroepen fungeren als centrale ontmoetingsplek om afspraken te maken over beleid, planning en ideeën. De groepen moeten door de partners erkend worden en kunnen gebruikt worden om andere overleg- structuren van binnenstad management te vervangen. Bovendien is het belangrijk dat de personen die zitting nemen in de werkgroepen bepaalde bevoegdheden hebben, zodat zij ook direct actie kunnen ondernemen.

De rol van de gemeente

Gemeente Oosterhout speelt een rol in en is betrokken op verschillende niveaus in het Stichtingsbestuur en in de werkgroepen. Informatieverstrekking vanuit de gemeente moet adequaat en goed gecoördineerd zijn. Om die reden heeft de gemeente specifiek vaste aanspreekpunten. Dit om de verbinding te zijn tussen ondernemers, stichting en de diverse gemeentelijke onderdelen.

Resultaten uit het verleden zijn wel een garantie voor de toekomst!

Wat hebben we samen gerealiseerd in
de afgelopen jaren:

- Boombakken
- Geveltuintjes
- Vergroening Klappeijstraat/Vlinder
- Hanging Baskets
- Schapendries vergroening
- Feestverlichting uniforme uitstraling
- Banieren
- Stadsmeubilair
- Hinkelpaden
- Samenwerking Oosterhout app – Alle winkels vermelding – Koop lokaal actie
- Mantelzorgbon omgezet in Oosterhout Cadeaubon
- CHO [Collectieve Horeca Ontzegging]
- Meterkasten gewrapped
- Voetgangers bewegwijzering
- evaluatie van de binnenstadvisie en
- evaluatie van de detailhandelsvisie
- nieuwe terrasindeling Markt en het verplaatsen van alle parasols.
- Acties parkeren fietsen op de Markt

ACTIVITEITEN/EVENEMENTEN

- Marketing social media Instagram/Facebook
- Moederdag/Vaderdag
- Bijdrage carnaval stichting
- Valentijns actie
- i.s.m. Oranje comité/Horeca Koningsdag organiseren
- ZLM tour [dit jaar helaas niet ivm NAVO top]
- Diverse straatentertainment Lentekriebels/Halloween/Pasen/Herfstparade etc.
- Pinksterfeest Horeca Markt/Klappeijstraat
- IJsmarkt bijdrage – Vrijkaarten aan kinderen uitgedeeld
- Berkentakken nieuw idee
- Sint intocht – Pietenhuis
- Bevrijdingsweekend
- Duurzaam Oosterhout week
- K.i.p.
- Braderie
- Kaaienloop
- Urban Run
- Platenbeurs
- Samenwerking Parkfeest Evenementen
- Diverse horeca evenementen Hatsiekedeeplein
- Kermis met braderie
- Circus Carnival straattheater
- Bedrijvenmarkt
- Duurzaam OH
- Halloween parade
- Sint intocht
- Pietenhuis
- IJsmarkt
- Santarun
- Kerstparade

TOEKOMST/ACTUEEL:

- Marketing uitbreiding – Website – social media meer/andere campagnes en TikTok campagnes opzetten.
- Cadeaukaart acceptatie vergroten
- Gemeentehuis in Arendshof 2
- Camerabewaking in centrum
- CWO [Collectieve Winkel Ontzegging]
- Uitstallingenbeleid – Kwaliteit van Binnenstad verhogen
- Collectief bedrijfsafval inzamelen [nu verkenningfase]



Oproep aan ondernemers en vastgoedeigenaren van de Bruisende Binnenstad van Oosterhout:

Stem vóór de BIZ Binnenstad Oosterhout 2026-2030!

De afgelopen jaren hebben we samen gebouwd aan een binnenstad waar we trots op kunnen zijn. Dankzij de inzet en de middelen vanuit de BIZ Binnenstad Oosterhout en de Stichting Bruisende Binnenstad hebben we grote stappen gezet. Denk aan de sfeervolle kerstverlichting die elk jaar straalt, de gezellige evenementen die bezoekers trekken en de marketingcampagnes die onze binnenstad

op de kaart zetten. We hebben geïnvesteerd in veiligheid, leefbaarheid en een aantrekkelijk ondernemersklimaat. Al deze inspanningen hebben bijgedragen aan een levendige en bruisende binnenstad die steeds meer mensen weet te vinden.

Nu staan we voor een belangrijk moment: de voortzetting van de BIZ Binnenstad Oosterhout voor de periode 2026-2030. Dit is een cruciale kans om de positieve ontwikkelingen voort te zetten en onze binnenstad nog sterker te maken.

Waarom is uw stem vóór de BIZ zo belangrijk?

De BIZ zorgt voor een eerlijke en collectieve financiering van projecten die ten goede komen aan alle ondernemers en vastgoedeigenaren in het aangewezen gebied. Zonder de BIZ is er geen structurele financiering en zullen veel van de successen die we hebben behaald, in gevaar komen. De gezamenlijke aanpak, de expertise en de slagkracht die de BIZ biedt, zijn van onschatbare waarde voor de toekomst van onze binnenstad.

Wat kunnen we bereiken met de BIZ 2026-2030?

Door JA te zeggen tegen de BIZ, kunnen we blijven investeren in:

- Levendigheid en evenementen: Het organiseren van nog meer aantrekkelijke evenementen en activiteiten die Oosterhout op de kaart zetten en zorgen voor een constante stroom van bezoekers.
- Marketing en promotie: Het verder versterken van de marketing van onze binnenstad om zowel bewoners als toeristen te blijven trekken.
- Veiligheid en schoonheid: Het handhaven van een veilige, schone en gastvrije omgeving waar iedereen zich prettig voelt.
- Samenwerking en belangenbehartiging: Een sterke stem voor ondernemers en vastgoedeigenaren bij de gemeente en andere partners, waardoor we gezamenlijk kunnen blijven werken aan een optimale binnenstad.

We kunnen met recht **trots zijn op hetgeen we bereikt hebben**. Laten we deze positieve lijn doortrekken en samen de toekomst van de binnenstad van Oosterhout vormgeven.



Bruisende Binnenstad Oosterhout

Uw stem **telt!**

DOE MEE en zeg **JA** tegen de BIZ
Binnenstad Oosterhout 2026-2030.

Samen maken we de binnenstad van
Oosterhout nóg bruisender!

COLOFON

Dit is een uitgave van Stichting Bedrijven Investeringszone (BIZ) Binnenstad Oosterhout
in samenwerking met de Stichting Bruisende Binnenstad Oosterhout. September 2025

