

BIZ-plan Vastgoed Ede Centrum 2023-2027

Samen investeren in een groen én gastvrij centrum

<Status>



titel rapport
**BIZ-plan Vastgoed Ede
Centrum 2023-2027**

datum
19 mei 2022

projectnummer
P04511

opdrachtgever
**Kopgroep Vastgoed
Ede**

BRO
NvG & TB

bron Kaft
www.edestad.nl

BRO
Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat is een BIZ?	5
1.3 Speerpunten van de BIZ	5
1.4 Leeswijzer	5
2 BIZ-gebied Ede Centrum	6
2.1 Richtlijnen afbakening	6
2.2 BIZ-gebied	6
2.3 Financiële bijdrage	6
2.4 Vrijstellingen BIZ	6
3 Ambitie & doelstellingen	8
3.1 Centrale ambitie	8
3.2 Bouwstenen voor het centrum	8
4 Meerjarenprogramma	9
4.1 Introductie	9
4.2 Thema 1. Samenwerking en bundelen van krachten	9
4.3 Thema 2: Compact centrum en leegstandsbestrijding	9
4.4 Thema 3: Ontmoeting en verblijfsklimaat	10
4.5 Thema 4: Marketing en communicatie	11
4.6 Thema 5: Bereikbaarheid en parkeren	11
5 Begroting 2023	12
5.1 Bijdrageplichtigen en heffing	12
5.2 Begroting 2023	12
6 Organisatie BIZ	13
6.1 Rechtsvorm & termijn	13
6.2 Het BIZ-Bestuur	13
6.3 Samenwerking centrumpartners in ontwikkeling	13
7 Bijlagen	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Samen investeren levert bewezen resultaat

In de afgelopen jaren is er fors geïnvesteerd in het centrum van Ede. Een achterstand op gebied van uitstraling en levendigheid is ingehaald. De investeringen van de gemeente in het vernieuwen en vergroenen van straten en pleinen hebben effect gehad. Zo ook het herstel van historische gevels, met een bijdrage vanuit het gevelfonds. En de organisatie van een aantal toonaangevende evenementen. Ede centrum werd door het landelijk Platform Binnenstadsmanagement in 2020 uitgeroepen tot binnenstad met potentie. Ook verscheen Ede onlangs op de 3^e plaats in een onderzoek naar favoriete stedentrips. En heeft Platform 31 samen met Ruimtevolk onderzocht dat de verbeteringen van de Grotestraat ook leiden tot langere verblijfsduur van bezoekers. Signalen die erop wijzen dat samen investeren bewezen resultaat oplevert. Het centrum is nooit af. De krachten bundelen is van groot belang!



Grotestraat Ede als 'best practice' winkelstraat

Met de heringerichte Grotestraat nam Ede deel aan een onderzoek van RuimteVerhaal, Roots Beleidsadvies en Platform31. Uit het onderzoek blijkt de Grotestraat op diverse terreinen best practice te zijn ten opzichte van andere onderzochte straten, waaronder de Amsterdamse Kalverstraat en de Rotterdamse Koopgoot.

Structurele samenwerking voor resultaat

Een structurele betrokkenheid van én investering door de eigenaren, naast de gemeente en ondernemers, is van belang om verdere resultaten te behalen. De ondernemers dragen gezamenlijk bij via de reclamebelasting. De gemeenteraad heeft besloten blijvend te investeren in het centrum, mits de vastgoedeigenaren ook een bijdrage leveren. Want alleen de vastgoedeigenaren doen dit nog niet gezamenlijk en structureel. Eigenaren zijn nog niet verenigd. Een aantal vastgoedeigenaren hebben als kopgroep de handen ineen geslagen om dit te bereiken.

Meting van basisdraagvlak positief

Deze kopgroep van eigenaren is samen met de Stichting Binnenstadsmanagement Ede (SBE) en de gemeente gestart met een enquête onder alle eigenaren met ca 29% respons en een vertegenwoordiging van 40% van de WOZ-objecten. Aanvullend heeft een 10-tal interviews plaatsgevonden om het basis-draagvlak te meten. Uit de enquête komt naar voren dat een ruime meerderheid (68%) voor de intensivering van de samenwerking is. Ook de geïnterviewde eigenaren staan positief tegenover intensievere samenwerking.

Bijeenkomst

Zodoende heeft op 24 maart, op initiatief van de gemeente, een sessie plaatsgevonden voor eigenaren bij Cultura. Tijdens de drukbezochte bijeenkomst zijn eigenaren geïnformeerd over de BIZ, het voorbeeld van samenwerking in de binnenstad van Arnhem en verschillende workshops. Dit was ook een gelegenheid om elkaar te ontmoeten. Deze bijeenkomst werd door de betrokkenen zeer gewaardeerd. Dit soort sessies om elkaar te ontmoeten en te weten wat er speelt, is één van de speerpunten voor de BIZ, als partner in het Binnenstadsplatform. Om zo meer samen te werken en kansen te verzilveren.

Gezamenlijke ambitie & hoofdthema's

De gezamenlijke ambitie is de aantrekkingskracht van Ede centrum te vergroten, zodat er meer bezoekers komen, die langer verblijven en meer besteden.

De belangrijkste thema's voor Ede centrum op basis van enquête en interviews zijn:

1. Samenwerking en bundelen van krachten
2. Compact centrum en leegstandsbestrijding
3. Ontmoeting en verblijfskwaliteit
4. Marketing en communicatie
5. Bereikbaarheid en parkeren

Visie Ede centrum, Groen & Gastvrij 2030

De benoemde thema's vanuit de eigenaren liggen in lijn met de thema's uit de vastgestelde centrumvisie "Ede centrum, Groen & Gastvrij 2030". Dit visiedocument vormt de basis voor de centrumbrede samenwerking van gemeente, ondernemers en eigenaren. Daarin zijn 4 thema's uitgelicht:

- Ontmoeten en verbinden
- Sociaal en duurzaam
- Identiteit en marketing
- Samenwerking en organisatie

Organisatie Binnenstadsplatform

Het is de bedoeling om de krachten van de betrokken partners te bundelen in een Binnenstadsplatform, zodat er meer resultaat te behalen is. Om de eigenaren ook te verenigen en gezamenlijk te laten investeren wordt een Bedrijveninvesteringzone (kortweg BIZ) opgezet. Het is de bedoeling dat de middelen vanuit de BIZ worden ingezet op de gezamenlijke projecten om de binnenstad aantrekkelijker te maken. De BIZ moet zodoende vooral worden gezien als vehikel om een budget namens de eigenaren in te brengen in de samenwerking (zoals dat voor de ondernemers gaat via de reclamebelasting).

1.2 Wat is een BIZ?

Met de Wet op de bedrijveninvesteringszones (kortweg BIZ) wordt **samenwerking** tussen eigenaren onderling, en tussen eigenaren, gemeente en ondernemers versterkt en collectieve investering in het centrum van Ede voor de komende 5 jaar mogelijk gemaakt. Door middel van een BIZ gaan **alle eigenaren in het afgebakende BIZ-gebied** (eigenaar van niet-woningen) mee investeren in concrete projecten die ten goede komen aan het **economisch functioneren** van het centrumgebied. De BIZ is dus een instrument van, vóór en dóór eigenaren, waar de eigenaren van het centrum van Ede de vruchten van plukken.

De belangrijkste eigenschappen van de BIZ samengevat:

- Het initiatief voor het oprichten van de BIZ ligt bij de eigenaren. **Men bepaalt zelf** op welke manier men wil investeren in versterking van het centrum van Ede.
- Met de BIZ kunnen activiteiten gefinancierd worden die vanuit de BIZ-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. Hieronder worden ook internet gerelateerde activiteiten verstaan.
- In een **overeenkomst** wordt vastgelegd wat de taakverdeling is tussen gemeente en BIZ, zodat gemeentelijke taken niet overgeheveld kunnen worden naar de BIZ.
- De heffingsmaatstaf voor de BIZ-bijdrage is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde.
- De BIZ komt er alleen wanneer er **aantoonbaar draagvlak** is bij de bijdrageplichtigen. Er is sprake van voldoende draagvlak wanneer:
 - Het aantal eigenaren dat minimaal 50% van de WOZ-objecten vertegenwoordigt een stem heeft uitgebracht;

- 2/3 van de uitgebrachte stemmen vóór de invoering van de BIZ is;
- De voorstemmers dienen daarnaast meer WOZ-waarde te vertegenwoordigen dan de tegenstemmers.
- De BIZ wordt opgericht voor een **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.

1.3 Speerpunten van de BIZ

De top 10 van belangrijkste speerpunten voor de BIZ is als volgt:

1. **Samenwerking** onderling en met de andere partners versterken en een actieve bijdrage leveren aan een groen & gastvrij Ede centrum.
2. **Marketingstrategie** Ede centrum uitrollen, om het centrum positief onder de aandacht te brengen en het imago te versterken;
3. **Uitstraling** van panden verbeteren om daarmee bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van het centrum;
4. **Bereikbaarheid en parkeren** hoog op de politieke agenda houden en meedenken over creatieve oplossingen;
5. **Transformatie versnellen** en daarmee een compact en vitaal centrum creëren;
6. **Acquisitie** van nieuwe & vernieuwende ondernemers voor invulling van de leegstand en versterking van de functiemix in het centrum;
7. **Versterken van de deelgebieden** die ieder een eigen sfeer en uitstraling hebben en gezamenlijk een aantrekkelijk centrum vormen;
8. Vormgeven van een **evenementenprogramma** dat aansluit bij de gewenste doelgroepen en een groen & gastvrij Ede centrum;

9. **Vergroenen** van gevels, daken en buitenruimte voor zowel een groene en aangename uitstraling, als een bijdrage aan klimaatadaptatie en duurzaamheid;
10. Samen met de gemeente **ondermijning tegengaan**, dit zijn situaties waarbij panden oneigenlijk worden gebruikt veelal op basis van criminele praktijken.

Deze speerpunten staan verder uitgewerkt in hoofdstuk 3 en 4.

1.4 Leeswijzer

Achtereenvolgens zijn de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de afbakening van het BIZ-gebied, de bijdrage en vrijstellingen in de BIZ;
- In Hoofdstuk 3 zijn de ambities & doelstellingen van de BIZ uitgewerkt;
- Hoofdstuk 4 behandelt het Meerjarenprogramma op basis van de thema's;
- In hoofdstuk 5 is de jaarbegroting voor 2023 toegelicht;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de organisatiestructuur voor de BIZ en samenwerking met de centumpartners;
- Tot slot geeft hoofdstuk 7 een 'routekaart' voor 2023.

2 BIZ-gebied Ede Centrum

2.1 Richtlijnen afbakening

De BIZ vormt een **afgebakend en aaneengesloten gebied** in het centrum van Ede, waarbinnen **eigenaren van niet-woningen** gezamenlijk gaan investeren.

Uitgangspunten voor de afbakening van het gebied zijn:

- Het BIZ-gebied is een aaneengesloten gebied met een logische afbakening;
- Eigenaren binnen het gebied hebben baat bij de investeringen die door de BIZ worden gedaan.

2.2 BIZ-gebied

Op het kaartbeeld op de volgende pagina is het BIZ-gebied weergegeven. Voor de omschrijving van het gebied wordt verwezen naar de verordening.

2.3 Financiële bijdrage

Wanneer het draagvlak voor een BIZ wordt aangetoond gaat iedere eigenaar in het BIZ-gebied per jaar een bijdrage betalen afhankelijk van de WOZ-waarde van zijn/haar pand (niet woning). Het tarief van de BIZ-bijdrage bedraagt voor de eigenaar bij een vastgestelde waarde van:

1. Meer dan € 1, maar niet meer dan € 100.000: € 250
2. Meer dan € 100.000, maar niet meer dan € 200.000: € 300
3. Meer dan € 200.000, maar niet meer dan € 300.000: € 350
4. Meer dan € 300.000, maar niet meer dan € 400.000: € 400
5. Meer dan € 400.000, maar niet meer dan € 500.000: € 450
6. Meer dan € 500.000, maar niet meer dan € 600.000: € 500
7. Meer dan € 600.000, € 550

Het totale investeringsbedrag voor de BIZ Vastgoed Ede centrum komt daarmee op circa € 152.000,- per jaar.

2.4 Vrijstellingen BIZ

In het BIZ-gebied wordt aangesloten bij de geijkte vrijstellingen vanuit de WOZ-aanslag. Denk aan kerken, scholen, verenigingen of stichtingen, overige culturele voorzieningen e.d. Een nadere uitwerking van o.a. de vrijstellingen is opgenomen in de verordening BIZ Vastgoed Ede centrum 2023-2027.



3 Ambitie & doelstellingen

3.1 Centrale ambitie

Om de positie van Ede centrum te versterken en aantrekkelijk te houden ligt de focus op een bereikbaar, compact en sfeervol centrum, met een divers aanbod en zo min mogelijk leegstand. Voor een professionelere samenwerking van de eigenaren wordt ingezet op een BIZ. Financiële middelen zijn nodig om investeringen te doen. Niets doen is geen optie!

Ambitie: De gezamenlijke ambitie is de aantrekkingskracht van Ede centrum als groene en gastvrije bestemming te vergroten, met een divers voorzieningenaanbod, zodat er meer bezoekers komen, die langer verblijven en meer besteden.

Doelstellingen

Om de ambitie te bereiken wordt ingezet op de volgende doelstellingen:

- Intensiveren van de **samenwerking** tussen eigenaren onderling en de samenwerking tussen de partners in het centrum om de centrale ambitie te bereiken;
- Versterken van het **voorzieningenaanbod in een compact centrum** en het terugdringen van de leegstand door nieuwe (onderscheidende) ondernemers aan te trekken;
- Het creëren van een **aantrekkelijk verblijfsklimaat** in het centrum door te investeren in de fysieke beleving en uitstraling waardoor bezoekers elkaar ontmoeten, langer verblijven en meer besteden;

- Investeren in een heldere en **duidelijke identiteit** van het centrum en dit **gezamenlijk uitdragen** naar potentiële bezoekers uit de eigen gemeente, de directe regio en toeristen, als ook ondernemers en het bedrijfsleven om te investeren in het centrum;
- Een **bereikbaar centrum met voldoende en laagdrempelig parkeren**, zodat bezoekers gemakkelijk terecht kunnen in Ede centrum en op basis van een positieve ervaring weer terugkomen.

3.2 Bouwstenen voor het centrum

Om de ambitie en doelen te kunnen realiseren werken de eigenaren de komende vijf jaar samen vanuit een **Meerjarenprogramma**. In het Meerjarenprogramma is de ambitie met doelstellingen vertaald naar vijf hoofdthema's en bijbehorende projecten.

De belangrijkste thema's voor Ede centrum zijn:

1. Samenwerking en bundelen van krachten
2. Compact centrum en leegstandsbestrijding
3. Ontmoeting en verblijfskwaliteit
4. Marketing en communicatie
5. Bereikbaarheid en parkeren

De ambitie, doelen en thema's geven koers. Met de BIZ worden structurele financiële middelen ingezet vanuit eigenaren om deze koers te realiseren. De eigenaren kunnen dit niet alleen. Er wordt gewerkt aan een nieuwe organisatiestructuur samen met de andere partners, om de krachten te bundelen.



4 Meerjarenprogramma

4.1 Introductie

In dit hoofdstuk zijn de thema's uitgewerkt waar de BIZ zich samen met de partners de komende jaren op gaat richten. Per thema zijn de ambitie en deelactiviteiten opgenomen, wat een beeld geeft van de komende jaren. Benadrukt wordt dat de BIZ jaarlijks bepaalt waar de BIZ-gelden aan besteed worden. Middels bijeenkomsten en deelname in de werkgroepen hebben alle eigenaren inspraak in de activiteiten die worden gekozen. Voor 2023 is een concreet jaarplan opgenomen in hoofdstuk 5.

4.2 Thema 1. Samenwerking en bundelen van krachten

Doelstelling

Intensiveren van de **samenwerking** tussen eigenaren onderling en de samenwerking tussen de partners in het centrum om de centrale ambitie te bereiken.

Wat willen we bereiken?

- Het stimuleren van de actieve betrokkenheid van eigenaren om gezamenlijke activiteiten op te pakken;
- Het verbinden en verankeren van de belangen van de eigenaren met de belangen van de gemeente, ondernemers en andere centrumpartners om gezamenlijk het centrum te versterken.

Wat gaan we doen?

- **Communicatie en activatie:** Stimuleren van kennisuitwisseling, netwerkvorming en samenwerking tussen eigenaren wordt ingevuld middels een periodieke nieuwsbrief (4 x per jaar), kennis- en netwerkbijeenkomsten

(tenminste 2 x per jaar) en actieve deelname in werk/projectgroepen van het nieuw te vormen Binnenstadsplatform.

- **Samenwerking professionaliseren:** Door een actieve bijdrage te leveren aan het nieuw te vormen Binnenstadsplatform Ede Centrum, waarin eigenaren, gemeente, ondernemers en andere partners vertegenwoordigd zijn, wordt het centrum professioneel aangestuurd.

4.3 Thema 2: Compact centrum en leegstandsbestrijding

Doelstelling

Versterken van het **voorzieningsaanbod** in een compact centrum en het **terugdringen van de leegstand** door nieuwe (onderscheidende) ondernemers aan te trekken, waardoor bezoekers langer verblijven en meer besteden.

Wat willen we bereiken?

- Een aantrekkelijk compact centrum met een dorps en fijnmazig karakter, met meer samenhang in de bebouwing;
- Terugdringen van het aantal leegstaande panden in het compacte centrum, door te komen tot duurzame invulling en aantrekken van nieuwe en onderscheidende ondernemers.

Wat gaan we doen?

- **Actieve relocatie verspreid winkelaanbod:** In beeld brengen van winkels buiten het kernwinkelgebied die wel goed passen in de functiemix en deze actief benaderen om te verplaatsen.



- **Sfeergebieden invullen:** Invulling geven aan de sfeergebieden rond het kernwinkelgebied (Bospoort, Achterdoelen, Maandereind en Kuiperplein), en hier passende functies bij zoeken, zoals maatschappelijke/ culturele retail, conceptstores, een wisselwinkel, satellietwinkels, wellness gerelateerde invulling etc.
- **Transformatie versnellen:** In de buitenranden van het centrum worden commerciële functies getransformeerd naar andere functies, waaronder ook wonen. Door

nauwe samenwerking met de gemeente worden procedures versneld.

- **Aanpak sfeergebied Achterdoelen:** Aan de Achterdoelen wordt gewerkt aan nieuwe invulling en versterking van het verblijfsklimaat. In de Doelenstraat wordt in lijn met de centrumvisie gewerkt aan nieuwe woonconcepten, met uitzondering van de koppen van de Doelenstraat (Vendelstraat en Boogstraat) waar ingezet wordt op detailhandel.
- **Invulling sfeergebied Kuiperplein:** Het Kuiperplein vormt de westelijke entree van het centrum en is hét evenemententerrein. Rondom het Kuiperplein liggen kansen voor transformatie naar een stedelijker woonmilieu met flexibel in te vullen plinten (wonen, dienstverlening en zorg). De bouwhoogte, met name aan de oost- en zuidzijde van het plein, kan worden verhoogd naar 5 tot 6 bouwlagen.
- **Stedenbouwkundige visie en transformatieaanpak Maanderweg en omgeving:** Samen met de gemeente werken de eigenaren aan een stedenbouwkundige visie en transformatie-aanpak van deelgebied Maanderweg e.o. tot een woongebied.
- **Wonen boven winkels:** Door de blijvende vraag naar woningen in het centrum wordt ingezet op wonen boven winkels, waarbij succesvolle cases worden gedeeld om andere eigenaren te stimuleren ook woningen boven winkels te realiseren.
- **Vormgeven van gezamenlijke acquisitie:** Om de leegstand terug te dringen wordt gezamenlijke acquisitie door de eigenaren vormgegeven en afgestemd met de andere partners. Om zo nieuwe en onderscheidende ondernemers aan te trekken, als ook nieuwe concepten en ideeën voor transformatie te ontwikkelen.
- **Maskering leegstaande panden:** Omdat leegstaande panden een negatieve invloed hebben op de beleving van bezoekers in het centrum worden deze gemaskeerd

door tijdelijke invulling, dan wel een interessante en passende beplakking van de ramen (voorbeeld Breda met een fotowedstrijd onder bewoners).

4.4 Thema 3: Ontmoeting en verblijfsklimaat

Doelstelling

Bijdragen aan een **prettig verblijfsklimaat**, in het centrum van Ede, gericht op **sociale meerwaarde** en **ontmoeting**, door te investeren in de fysieke beleving en uitstraling waardoor bezoekers vaker komen, langer verblijven en meer besteden.

Wat willen we bereiken?

- Bijdragen aan geluk en (klant) tevredenheid van de bezoekers van het centrum;
- Streven naar een centrum als gezellige huiskamer met uniformiteit en identiteit in de uitstraling van het gebied als geheel (bijvoorbeeld gevels, reclameborden en vlaggen).

Wat gaan we doen?

- **Ede centrum als huiskamer:** Inzetten op het centrum als een gezellige huiskamer waar iedereen welkom is en veel spontane interacties plaatsvinden.
- **Vergroenen van gevels en daken:** Het realiseren van meer groen in het centrum aan gevels en op daken om zowel een bijdrage te leveren aan het verblijfsklimaat als aan klimaatadaptatie (verminderen hittestress, waterberging, biodiversiteit).



Voor gevelverbetering (Maandereind 38)

Na gevelverbetering (Maandereind 38)

- **Gevels verder herstellen en vernieuwen:** Een aantal historische gevels in Ede centrum is met succes hersteld en draagt daarmee bij aan het verblijfsklimaat in het centrum. De aanpak wordt verder voortzetten, met een co-financiering van de gemeente vanuit het Gevefonds.
- **Aanpak ondermijning:** Voor het verblijfsklimaat is het van belang dat ondermijning gezamenlijk wordt opgepakt met de gemeente. Dit betreft panden die oneigenlijk worden gebruikt en waar criminele activiteiten achter zitten. Dit wordt geregeld gesignaleerd bij horeca, maar ook bij kapperszaken. Door nauwe samenwerking kan ondermijning worden tegengegaan.
- **Aandacht voor aanbod met sociale meerwaarde:** Ede centrum kent een aantal maatschappelijke ontmoetingsplekken, zoals de Meet-Inn, het Spoorhuis, Cultura, As-trant en Rehoboth. Het aanbod op gebied van projecten met interactie tussen ondernemers/bewoners en kwetsbare doelgroepen kan versterkt (b.v. Brownie & Downie). Als ook startende ondernemers op gebied van kunst, ambacht, IT, marketing en uiteenlopende diensten. De eigenaren staan open om deze functies een passende plek te geven en werken samen met de organisaties die startende en creatieve ondernemers koppelen aan leegstaand eigendom.
- **Energietransitie:** In 2050 wil Ede energieneutraal zijn, in lijn met de internationale klimaatakkoord dat in Parijs is gesloten in 2015. Voor het centrum wordt door de gemeente, in samenspraak met eigenaren, een energievissie met strategie opgesteld. Als onderdeel daarvan wil de gemeente verkennen of een Gebiedscoöperatie kan worden opgericht. Er wordt verder concreet gewerkt aan isolatie van oude panden, plaatsen van zonnepanelen op platte daken en bij sloop/nieuwbouw wordt ingezet op duurzaam en natuur-inclusief bouwen.
- **Terugbrengen overmatige verlichting:** In overleg tussen gemeente, eigenaren en ondernemers wordt een

plan gemaakt om overmatige verlichting in het centrum terug te dringen.

4.5 Thema 4: Marketing en communicatie

Doelstelling

Investeren in een **heldere en positieve profilering** van het centrum en deze gezamenlijk uitdragen naar potentiële bezoekers uit de eigen gemeente, de directe regio en toeristen, als ook richting nieuwe ondernemers en het bedrijfsleven om te investeren in het centrum.

Wat willen we bereiken?

- Het centrum als één merk 'groen en gastvrij' neerzetten met de waarden Food, Veluwe en dorps;
- Een belangrijke opgave is klanten in het gehele centrum gastvrij te onthalen;
- Identificeren van de doelgroepen, het up to date houden van de online omgeving en het door ontwikkelen van het merk Ede centrum in samenwerking met Ede Marketing, de gemeente en ondernemers;
- Aanspreken van nieuwe ondernemers en het bedrijfsleven om te investeren in het centrum.

Wat gaan we doen?

- **Bidbook verspreiden:** Er is een Bidbook (november 2020) opgesteld om partijen te interesseren om zich te vestigen in Ede centrum. Verdere verspreiding van dit Bidbook door de eigenaren binnen hun netwerken draagt bij aan de naamsbekendheid van Ede en brengt de kwaliteiten onder de aandacht, waarmee investeerders aangetrokken worden.
- **Aantrekken nieuwe doelgroepen:** Nieuwe Edenaren, bezoekers van de Veluwe e.d. bereiken door een gezamenlijke aanpak en ludieke activiteiten vanuit het Binnenstadsplatform.

- **Online & offline marketingstrategie:** Door ontwikkelen van het merk 'Ede centrum: groen & gastvrij' en de online / offline profilering naar de meest kansrijke doelgroepen nader uitwerken in samenwerking met Ede marketing en de partners in het Binnenstadsplatform.

4.6 Thema 5: Bereikbaarheid en parkeren

Doelstelling

Agenderen van een **bereikbaar centrum met voldoende en laagdrempelig parkeren**, zodat bezoekers gemakkelijk terecht kunnen in Ede centrum en op basis van een positieve ervaring terugkomen.

Wat willen we bereiken?

- Bereikbaarheid en parkeren hoog **op de agenda houden** om te verbeteren voor het blijvend aantrekken van bezoekers, met name vanuit de regio.

Wat gaan we doen?

- **Aandacht voor kort parkeren:** Om de bezoeker voor een efficiënte en snelle boodschap in het centrum te faciliteren. Dit voorjaar worden door de gemeente 3 locaties geïntroduceerd: Molenstraat, Maanderweg en tijdelijk op het Raadhuisplein (betreft uitfaseren, ze worden straks opgeheven i.c.m. invoeren betaald parkeren op de Driehoek). Vanuit de BIZ zijn de eigenaren betrokken bij de monitoring van kort parkeren op deze locaties.
- **Meer/ andere parkeermogelijkheden realiseren:** Mede de intensivering van wonen in het centrum vraagt aandacht voor mobiliteit en realisatie van meer parkeermogelijkheden, nieuwe concepten en arrangementen. Eigenaren dragen zoveel mogelijk bij aan de ontwikkeling en realisatie hiervan.

5 Begroting 2023

5.1 Bijdrageplichtigen en heffing

Op basis van de afbakening telt de zone op 1 januari 2022 in totaal ca. 437 bijdrageplichtigen. Afgezet tegen de verdeling van de panden naar WOZ-waarde en de bijdrage komt het totale budget op ca. € 152.000,- per jaar.

5.2 Begroting 2023

De begroting heeft betrekking op de benoemde thema's, projecten, organisatie en overig.

BIZ-subsidie

De door de gemeente uit te keren BIZ subsidie bestaat uit de opbrengst van de heffing onder de bijdrageplichtigen, vermindert met € 8.500,- aan perceptiekosten (kosten voor invordering van de BIZ). De BIZ-subsidie is niet met BTW belast.

	2023
1. Samenwerking en bundelen van krachten	37.000
2. Compact centrum en leegstandsbestrijding	19.000
3. Ontmoeting en verblijfskwaliteit	31.000
4. Marketing en communicatie	43.000
5. Bereikbaarheid en parkeren	3.000
6. Reservering verlenging BIZ 2027	3.000
7. Onvoorzien & perceptiekosten	16.000
Totaal	152.000

In 2023 worden de volgende zaken opgepakt:

- Samenwerking en bundeling van krachten: de samenwerking onderling en met de andere partners wordt versterkt. Het bestuur van de BIZ krijgt namens de vastgoedeigenaren een actieve stem in het nieuwe Binnenstadsplatform. Op deze manier worden de belangen van de vastgoedeigenaren actief behartigd. Er wordt periodiek een nieuwsbrief uitgestuurd naar de achterban en er worden netwerkbijeenkomsten georganiseerd. Tevens doet de BIZ vastgoed een bijdrage in de organisatiekosten van het Binnenstadsplatform.
- Compact centrum en leegstandsbestrijding: door nauwe samenwerking met de gemeente worden procedures versneld voor transformatie in de buitenranden van het centrum (met name wonen). Er wordt gebiedsgericht een strategie uitgezet om de eigenheid van de gebieden te versterken. Tevens wordt er een acquisitiestrategie uitgerold voor het aantrekken van nieuwe en vernieuwende ondernemers, passend binnen de sfeergebieden en wordt er gewerkt aan versterking van het ondernemerschap.
- Ontmoeting en verblijfskwaliteit: er wordt geïnvesteerd in het vergroenen van gevels en daken en herstel van historische gevels. In samenspraak met gemeente wordt bekeken of het gevelfonds doorgezet kan worden, eventueel met co-financiering vanuit de BIZ. Daarnaast wordt er een verlichtingsplan ontwikkeld om de sfeerverlichting te versterken en overmatige verlichting terug te brengen.
- Bereikbaarheid en parkeren: de BIZ zorgt ervoor dat dit thema hoog op de politieke agenda wordt gehouden. Tevens wordt er meegedacht over creatieve oplossingen om het parkeren te optimaliseren.
- Marketing en communicatie: een heldere en positieve profilering van het centrum gezamenlijk uitdragen naar potentiële bezoekers uit de gemeente, regio en toeris-

ten, alsook naar nieuwe ondernemers en het bedrijfsleven om investeringen uit te lokken. Dit wordt o.a. gedaan door verspreiding van het bidbook, het aantrekken van nieuwe doelgroepen, het uitzetten van een online en offline marketingstrategie en een uitgebreid evenementenaanbod.

- Reservering verlenging BIZ 2027: er is een reservering opgenomen om over vijf jaar opnieuw een meerjarenplan en een BIZ-stemming voor te bereiden.
- Onvoorzien: In de begroting is een post onvoorzien opgenomen van circa 10% per jaar. Hieruit worden onder andere de perceptiekosten betaald (€ 8.500,- per jaar).

6 Organisatie BIZ

6.1 Rechtsvorm & termijn

De BIZ Vastgoed Ede centrum kiest ervoor om samen te werken vanuit een Stichting als rechtsvorm. De BIZ wordt opgericht voor de maximale termijn van 5 jaar. Het BIZ-bestuur is verantwoordelijk voor de uitvoering van het voorliggende BIZ-plan.

6.2 Het BIZ-Bestuur

Het bestuur van de Stichting BIZ Vastgoed Ede 'zet de koers uit' met voorliggend Meerjarenprogramma en bijbehorende begroting voor de periode 2023 t/m 2027. Op basis van deze begroting worden jaarplannen opgesteld, die worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur. Hierover legt het bestuur jaarlijks verantwoording af aan de gemeente en aan haar achterban van eigenaren over de besteding van de beschikbare middelen. Bovendien zorgt zij ervoor dat alle BIZ-betalers kosteloos kennis kunnen nemen van de begroting, de rekening en de verantwoording.

Voor de efficiëntie wordt het BIZ-bestuur zoveel mogelijk geïntegreerd in de samenwerking in het Binnenstadsplatform, met ondernemers, gemeente en andere centrumpartners. De beschikbare middelen vanuit de BIZ worden in deze samenwerking aangevuld met middelen van de andere partijen, om zo gezamenlijk te investeren in Ede centrum en niet 'langs elkaar heen' te werken.

In de volgende paragraaf zijn de contouren, gemaakte afspraken en ook het bijbehorende organisatiemodel opgenomen voor de brede samenwerking. Omdat de samenwerking in oprichting is, blijft het BIZ-bestuur verantwoordelijk voor

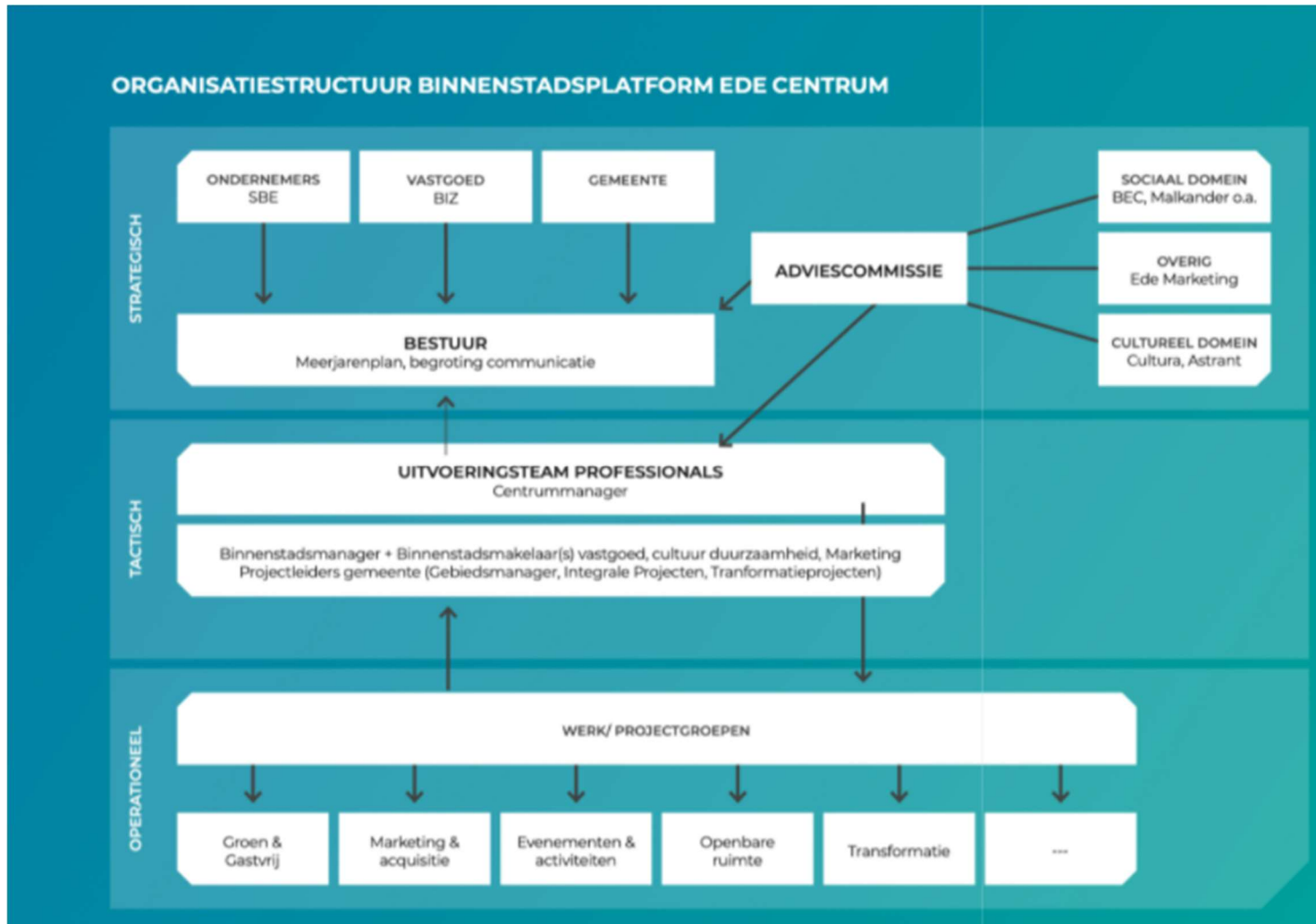
het BIZ-budget en maakt zij hierover afspraken met de gemeente in de verordening en de samenwerkingsovereenkomst.

6.3 Samenwerking centrumpartners in ontwikkeling

In het centrum van Ede is een Binnenstadsplatform in ontwikkeling, waarin de centrumpartners samenwerken. De BIZ draagt daar haar deel aan bij. Samen met de andere centrumpartners worden plannen uitgewerkt in Projectgroepen. Deze Projectgroepen dragen bij aan de uitwerking en realisatie van de plannen.

Overlegmomenten

- Het Bestuur komt gemiddeld eens per 6 tot 8 weken samen;
- De Projectgroepen komen gemiddeld eens in de 2 tot 3 weken samen, afhankelijk van de behoefte.



7 Bijlagen

1. Uitvoeringsovereenkomst
2. Verordening
3. Statuten BIZ-stichting

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01