

DE FACTOR MENS

DE ONDERNEMENDE BINNENSTAD



Colofon

Deze publicatie maakt onderdeel uit van een serie van vijf cahiers die worden uitgegeven door het lectoraat De Ondernemende Regio van Fontys Hogeschool Management Economie en Recht ter gelegenheid van de afronding van het onderzoeksprogramma De Ondernemende Binnenstad.

Dit onderzoeksprogramma heeft gelopen van 1 april 2016 tot en met 31 augustus 2018 en werd financieel mogelijk gemaakt door een innovatiesubsidie uit de regeling RAAK-Publiek van Nationaal Regieorgaan Praktijkgericht Onderzoek SIA.

Uitgever

Fontys Hogeschool Management Economie en Recht, Eindhoven

Redactie

Bart de Zwart (hoofdredacteur), Tara Pijs, Nico Schram

Vormgeving

Canon Design Studio

Coverfoto

Bas Gijssels | BASEPHOTOGRAPHY

ISBN/EAN: 978-90-5284-642-2

NUR: 805

Bibliografische notatie

B.A.M. de Zwart, T.S. Pijs, N.B. Schram (eds.). (2018). *De Ondernemende Binnenstad. 5 Cahiers: De factor mens, Organisatiekracht, Onderscheidingskracht, Betaalbaarheid, Vitaliteit*. Eindhoven: Fontys Hogeschool Management Economie en Recht.

Copyright © 2018

Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Ondanks zorgvuldige redactie kan het voorkomen dat er onjuistheden in deze uitgave staan. Fontys Hogeschool Management Economie en Recht is hiervoor niet aansprakelijk. Acquisitie op basis van deze uitgave wordt niet op prijs gesteld.

Inhoudsopgave

Colofon	2
1. Mensen maken de binnenstad	4
2. Passie voor de Tilburgse binnenstad	8
3. Binnenstadsproject werpt vruchten af	13
4. Samen investeren in een bruisende en compacte binnenstad	17
5. Binnenstedelijke ambities waarmaken is een schaakspel op niveau	21
6. Smoel geven aan de Helmondse binnenstad	26



1 MENSEN MAKEN DE BINNENSTAD

Mensen maken de binnenstad

Bart de Zwart

is docent/onderzoeker bij het lectoraat
De Ondernemende Regio van
Fontys Hogescholen en projectleider
van het onderzoeksprogramma
De Ondernemende Binnenstad.

Vastgoed gaat niet in de eerste plaats over stenen, maar over mensen. Het mag een dooddouner lijken, maar voor de binnenstad is deze realiteit springlevend. Het centrum vormt het brandpunt van het sociale, culturele en economische leven van een gemeente. Het is het toneel van talloze transacties en interacties: tussen winkeliers en winkelaars, tussen bewoners en bezoekers, tussen eigenaren en eindgebruikers, tussen ondernemers en overheid.

De kwaliteit van het centrum is in belangrijke mate afhankelijk van de kwaliteit van de netwerken die bestaan tussen deze actoren. Is er sprake van onderling vertrouwen? Verstaan mensen elkaar? Is men in staat om een gezamenlijk belang te articuleren? Individuen kunnen daarbij een hindermacht zijn, maar even zo vaak een onmisbare schakel; als voortrekker, bruggenbouwer, olieman (m/v), of ambassadeur. Elke gemeente kent in dit opzicht haar 'witte raven'. Personen die in staat zijn om over hun eigen schaduw heen te stappen,

partijen te verbinden, of de binnenstad op een positieve manier voor het voetlicht te brengen bij het grote publiek. Mensen, kortom, die 'het verschil' kunnen maken.

Aan de hand van gesprekken met vertegenwoordigers uit verschillende Noord-Brabantse gemeenten die partner zijn in het programma De Ondernemende Binnenstad, hebben we voor dit cahier een vijftal personen geselecteerd die volgens betrokkenen aan bovenstaand profiel voldoen: een energieke

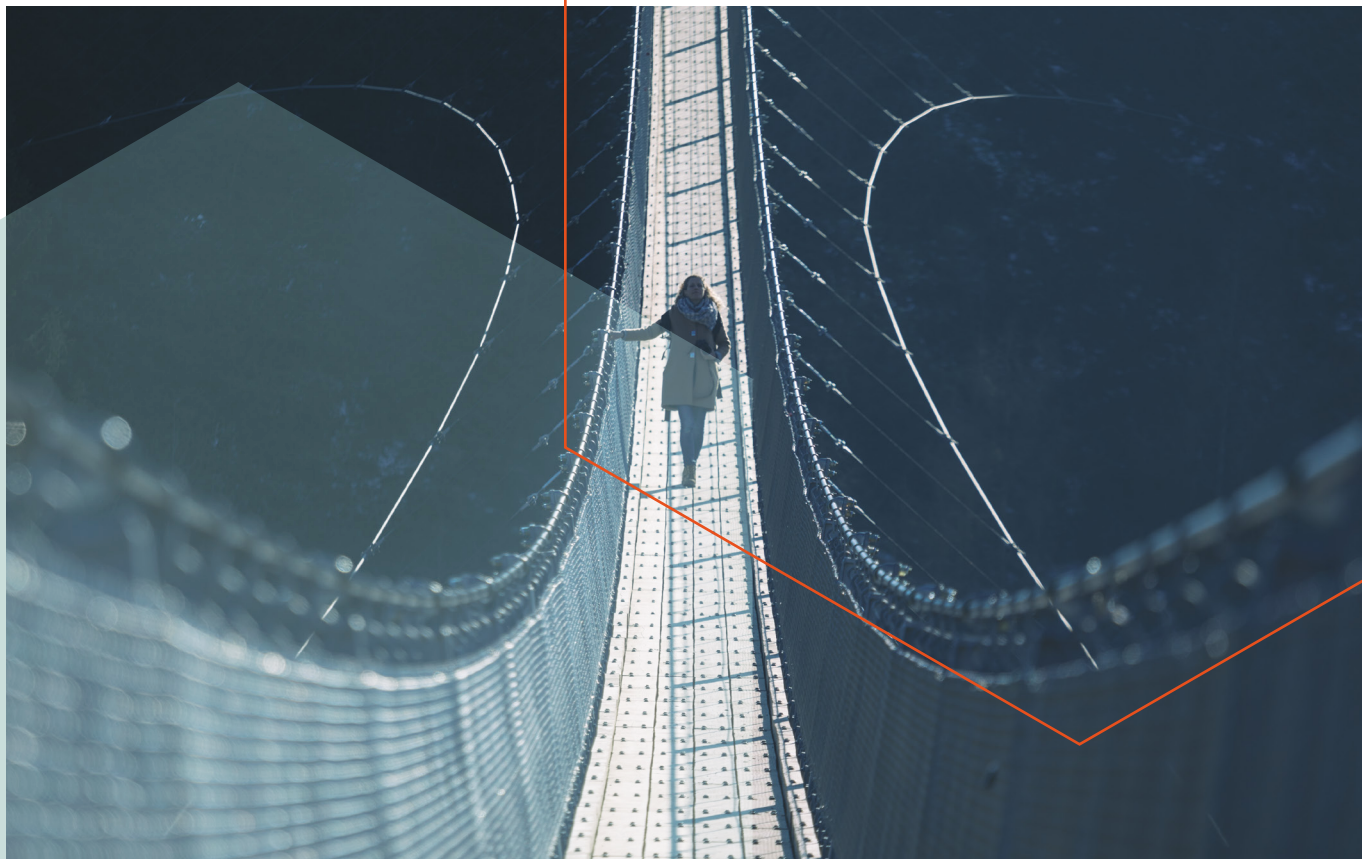
binnenstadsregisseur, een betrokken raadslid, een bevlogen vastgoedeigenaar, een wendbare gebiedsmanager, en een initiatiefrijke ondernemer. Professionals die een onderscheidende bijdrage leveren aan de binnenstad van hun gemeente en die op grond van hun kennis en ervaring tot de voorhoede van Noord-Brabantse praktijk gerekend mogen worden.

Erwin Riedstra van Platform31 zocht deze mensen op en sprak met hen over hun rol in centrumontwikkelingen. Het doel van de interviews was om te verkennen welke eigenschappen kenmerkend zijn voor de moderne binnenstadspprofessional. Het ging daarbij minder om de individuele persoon en de specifieke lokale situatie, als wel om de competenties die noodzakelijk zijn om op een effectieve manier een constructieve bijdrage te kunnen leveren aan de toekomst van het centrum. Moet je goed kunnen luisteren? Of juist een duidelijke visie uitdragen? Hoe ga je om met weerstand? En hoe creëer je vertrouwen? Vragen waar elke professional zijn of haar eigen invulling aan geeft en die een inspiratie kunnen vormen voor iedereen die de binnenstad een warm hart toedraagt.



Deze uitgave vormt een onderdeel van een serie van vijf cahiers over de binnenstad. Naast **De factor mens**, verschenen in deze reeks ook cahiers over de thema's: **Vitaliteit, Organisatiekracht, Betaalbaarheid** en **Onderscheidingskracht**.

Deze serie vormt de neerslag van het project De Ondernemende Binnenstad. In dit tweejarige programma (2016-2018) heeft het lectoraat De Ondernemende Regio van Fontys Hogeschool Management Economie en Recht, samen met een twintigtal publieke en private partners, praktijkgericht onderzoek gedaan naar de toekomst van de Noord-Brabantse stads- en dorpscentra. De Ondernemende Binnenstad werd mede mogelijk gemaakt door een stimuleringssubsidie uit de regeling RAAK-publiek van Regieorgaan SIA.



The background is a solid orange color with a subtle pattern of thin white lines forming a hexagonal grid. A vertical bar with a gradient from dark orange to light orange is positioned on the left side of the image.

2

PASSIE VOOR DE
TILBURGSE BINNENSTAD

Passie voor de Tilburgse binnenstad

Erwin Riedstra in gesprek met Stefan van Aarle

Erwin Riedstra

ontwikkelt en begeleidt projecten van overheden, bedrijfsleven en kennisinstellingen op het gebied van regionale economische ontwikkeling en innovatie. Hij werkt bij Platform31, het nationale kennisinstituut voor stad en regio. Platform31 helpt steden en regio's bij het blijven vernieuwen op onderwerpen als demografische groei, economie, leefbaarheid, ruimtelijke ontwikkeling, duurzaamheid en wonen.

Kennis en passie

Stefan van Aarle (1986) behaalde de Master Vrijtijdswetenschappen aan de Universiteit van Tilburg. Binnen die studie heeft hij zich gespecialiseerd in het thema stedelijke ontwikkeling. Hij heeft zijn eigen bedrijf (StadsKracht) en werkt van daaruit aan de thema's retail en gebiedsmanagement, voor verschillende steden als centrummanager of beleidsadviseur. Ik sprak hem op zijn werkplek in het centrum van Tilburg, waar hij enkele jaren als kwartiermaker binnenstad heeft gewerkt en vanaf 2018 werkt als binnenstadsregisseur, waarbij hij in teamverband werkt aan een aantrekkelijke

binnenstad. Op deze plek, aan een grote ovalen tafel die de hele ruimte inneemt, komen de stakeholders die de binnenstad 'maken of kraken' met grote regelmaat samen: winkeliers, horeca, dienstverlening, vastgoedeigenaren, gemeente en bewoners. Gezamenlijk denken ze na over de vraag hoe ze de binnenstad van Tilburg aantrekkelijker kunnen maken. Een binnenstad die de laatste tijd stevig in de schijnwerpers staat. Van Aarle over zijn succes in binnensteden: "Kennis van zaken én een heldere communicatie zijn de toverwoorden in dit vak. Kunnen, geven en nemen. Inleven en meedenken. Dat gecombineerd met passie voor het vak maakt dat dingen lukken."

Aanloop naar deze functie

“Toen ik nog studeerde heb ik tijdens mijn stage de keuze gemaakt om in ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘centrummanagement’ verder te gaan. Na mijn studie ben ik eerst in de consultancy terechtgekomen, waar ik doorgegroeid ben tot senior adviseur Retail en Centrummanagement bij BRO. Ik kreeg enorm veel vrijheid binnen dat bedrijf en heb daar geleerd om mijn hoofd boven het maaiveld uit te steken. Dat was ook nodig, want het was in bedrijfseconomisch opzicht geen makkelijke tijd toen. Het dwingt je ‘out of the box’ te denken.

In mijn tijd als adviseur heb ik heel Nederland en België doorkruist om (binnen)steden, gemeenten, ondernemersverenigingen en centrummanagementorganisaties te begeleiden. Vooral bij beleidszaken, zoals het opstellen van detailhandelsbeleid en het ontwikkelen van visies op binnensteden. Naarmate de jaren vorderden heb ik me gespecialiseerd in binnenstadsmanagement en centrummanagement. Uiteindelijk komt het altijd neer op het werken aan een duidelijke visie, aan de organisatie en uitvoering van de plannen en de financiering ervan.” Van

Aarle illustreert zijn verhaal met een concreet voorbeeld: “In Tilburg hebben we een ondernemersfonds opgezet. Daarmee genereer je een ‘serius potje geld’ voor de binnenstad, wat een voorwaarde is om succesvol te kunnen zijn. In Tilburg betalen alle ondernemers en vastgoedeigenaren mee. Voor ondernemers gaat het om een bedrag dat varieert van € 300 tot € 900. Voor vastgoedeigenaren is dat € 200 tot € 500.”

Interesse in steden

“Ik ben opgegroeid in een ondernemersgezin. Het ondernemerschap zit in mijn DNA. Al van kinds af aan heb ik altijd enorme interesse gehad in steden. Ik liep anders door steden dan mijn vrienden en kennissen. Ik keek met een andere bril op, lette op zaken als hoe schoon en veilig de stad was. Ik keek naar aanbod en vraag in een stad en naar het type mensen dat er rondliep. Ik vermoed dat dit ook te maken heeft met het gezin waarin ik ben opgegroeid. Mijn vader is bijvoorbeeld vele jaren actief geweest voor het grotere geheel. Binnen ondernemersverenigingen en andersoortige samenwerkingsverbanden, maar ook in de politiek. Ik hoorde dus dagelijks verhalen over

Transparantie en eerlijkheid zijn belangrijke persoonlijke waarden voor mij

de detailhandel die verder gingen dan alleen de eigen winkel.”

“Transparantie en eerlijkheid zijn belangrijke persoonlijke waarden voor mij. Ik werk met geld van individuele ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeenschapsgeld. Alhoewel ik niet bepaal waaraan het geld besteed wordt – dat doet het bestuur – adviseer ik daar wel over. Er ligt toch voortdurend een vergrootglas op je werkzaamheden. “Het kunnen inschatten wat iedere stakeholder van je verwacht is heel belangrijk in mijn vak. Die voelsprietten wanneer je moet handelen en wanneer ook even niet. De emoties willen nog wel eens hoog oplopen bij sommige partijen.” Van Aarle ziet voor zichzelf dan de rol weggelegd om de emotie uit het debat te halen. Dat is vaak de kunst. Om door die starheid heen te breken en de

discussie te verbreden en andere gezichtspunten naar voren te laten komen". Dat gebeurt vaak met een lach en een traan. En met humor en relativiseringsvermogen. "Zo ben ik voortdurend aan het manoeuvreren tussen partijen met hun eigen meningen en onderlinge conflicten. Maar hard tegen hard gaat het eigenlijk nooit. En weet je waarom niet? Omdat uiteindelijk iedere stakeholder hetzelfde belang heeft, en dat is die binnenstad naar een hoger en aantrekkelijker niveau te tillen."

Dikke huid

"Je moet een dikke huid hebben in dit vak", aldus Van Aarle. Hij komt bijna wekelijks in de lokale pers: een stuk in de krant of een interview op de lokale tv. Daar komen – vaak via social media – weer veel reacties op. Positief en negatief. "Daar moet je wel tegen kunnen. Ik kan me daar niet voor afsluiten want ook social media heb ik nodig voor mijn werk. Sommige ondernemers verwachten van mij dat ik berichten plaats. Ook dat is stakeholdermanagement. Ik ben voortdurend bezig met 'postingbeleid'. Zo houdt het werk inderdaad nooit op. Soms zou ik willen dat ik het werk wat beter kon loslaten. Op vakanties

bijvoorbeeld. Ik ben er altijd mee bezig, mijn telefoon staat nooit uit. Als je 's avonds of in het weekend een vraag hebt dan ben ik er voor je." Dat betekent overigens niet dat Van Aarle voortdurend op straat te vinden is. "Dat is onmogelijk. Als je te veel op straat bent kom je niet aan de grotere uitdagingen toe. Je lost de problemen niet op met alleen maar het drinken van kopjes koffie. Bij openingsfeestjes van winkeliers probeer ik wel altijd even mijn gezicht te laten zien. En ik doe de boodschappen in de binnenstad." Met een knipoog: "Je denkt toch niet dat ik bij bol.com ga bestellen?"

Complex vak

"Ik heb het altijd storend gevonden als een oud-ondernemer of een oud-wethouder vrij gemakkelijk in zo'n functie terecht kwam, want binnenstadsmanagement is een complex vak." Kennis van politiek, vastgoed, consumentenvoorkeuren en retail is uitermate belangrijk. "Ik ben bewoner van een binnenstad, ik ben ondernemer, ik heb mezelf verdiept in vastgoed, een kennisveld dat van nature bij mij ontbreekt. Wil je een binnenstad mee helpen ontwikkelen dan móet je met vastgoedeigenaren inhoudelijk kunnen spreken

over rendementen, risico's en huurprijzen. Alleen dan krijg je inzicht in vragen over leegstand en waarom locaties verschillend gewaardeerd worden. Dan weet je ook aan welke knoppen je moet draaien om leegstaande panden weer gevuld te krijgen. En begrip van de werking van het politieke en ambtelijke apparaat is essentieel." Van Aarle schat in dat hij de helft van zijn tijd besteedt aan contacten met het ambtelijk en bestuurlijk apparaat van Tilburg.

Houdbaarheidsdatum

Het vak van een binnenstadsmanager is als een voetbaltrainer. Er zit een bepaalde houdbaarheidsdatum op. Een jaar of drie, vier. Dat komt, omdat het werk van binnenstadsmanager op termijn steeds operationeler wordt. Daar zijn andere kwaliteiten voor nodig. "Mijn kracht ligt aan de voorkant van het proces: waar de samenwerking niet vlot loopt, er geen financieringsstructuur is, waar geen visie op de binnenstad is. Daarnaast: nieuwe personen zorgen voor nieuwe blikken. Je helpt een stad niet door tien jaar op dezelfde positie te zitten."

Een binnenstadsmanager heeft net als een voetbaltrainer een houdbaarheidsdatum

De rol van Van Aarle in Tilburg is vanaf 2018 ook anders. Hij was kwartiermaker en wordt nu regisseur, waarbij hij handelt namens alle stakeholders – niet alleen meer ondernemers – en een team gaat aansturen. “Die luxe heb je in een grote stad als Tilburg, omdat er middelen beschikbaar voor worden gesteld. Dat is heel prettig want uiteindelijk is binnenstadsmanagement teamwork; er bestaat geen persoon die alle benodigde vaardigheden in zich heeft.”

“Ik heb veel contacten met andere binnenstadsmanagers, zowel in Brabant als daarbuiten. Door mijn functie als bestuurslid van het landelijk Platform Binnenstadsmanagement kom je veel collega's tegen. Heel handig, want je kunt veel van elkaar leren. En verder tref ik collega's bij het bezoeken van congressen. Ik volg die steden wel ja. Ik probeer ook echt op die congressen te komen om te kijken wat wel en niet werkt. Je netwerk is in die zin niet alleen in de stad, maar ook landelijk van belang.”

Verzakelijking

Verzakelijking van de financiering van het binnenstadsmanagement zou een goede zaak zijn. “Neem als voorbeeld Zweden; daar pakt men het centrummanagement veel zakelijker aan. Dat vind ik heel interessant en ook heel gezond, dat je niet zo afhankelijk bent van subsidies. Wij hebben hier in Nederland nog heel veel stichtingsvormen en subsidies. Hier wordt elk binnenstadsproject – hoe klein ook – langs de subsidiemeetlat gelegd. Vele ambtenaren zijn voortdurend bezig met het toetsen en monitoren van de projecten. Die bureaucratie is niet altijd prettig, want die gaat ten koste van de snelheid waarmee we hier keuzes kunnen maken. Met name grote overheden zijn nog vaak naar binnen gekeerd en logge apparaten. Volgens mij is het terugdringen van de bureaucratie één van de grootste uitdagingen voor de overheid. Ondernemerschap is niet waarop men wordt getoetst. Maar wel het juist kunnen uitsluiten

van risico's. Het kost daarom tijd elkaars belang in te zien en elkaar te vertrouwen. Heb als gemeentelijke overheid ook het lef om een bestuursrol te vervullen binnen een organisatie voor centrummanagement.

En werk vanuit die rol mee aan een programma met meetbare indicatoren waar je op stuurt. Durf als overheid juist in de uitvoering los te laten en vertrouwen te hebben in de aanpak van de binnenstadspartners.”

The background is a solid orange color with a subtle pattern of thin, light-orange hexagons. A large, bold, white number '3' is positioned on the left side of the image.

3

BINNENSTADSPROJECT
WERPT VRUCHTEN AF

Binnenstadsproject werpt vruchten af

Erwin Riedstra in gesprek met Maarten van 't Hof

Maarten van 't Hof kwam vier jaar geleden vanuit de Rotterdamse regio naar Bergen op Zoom. Met de politieke ervaring die hij in zijn vorige woonplaats had opgedaan kon hij direct aan de slag als duoraadslid. Als nieuwe bewoner van de stad had hij veel waardering voor de historische pareltjes van de binnenstad, zoals de Grote Markt, het stadhuis en de Sint-Gertrudiskerk. Tegelijkertijd zag hij dat de kwaliteit van de binnenstad enorm achteruit ging. "Ik keek hier rond en ik zag het allemaal als een pijl naar beneden gaan. De ene na de andere winkelketen sneuvelde, de ene na de andere winkelier vertrok, de leegstand nam enorm toe. Overal vielen gaten in de binnenstad." Vanuit zijn rol als duoraadslid nam hij in 2015 het initiatief om een binnenstadsproject te starten via de vorm van een raadsinitiatief. Inmiddels is in Bergen op Zoom te merken dat het initiatief zijn vruchten begint af te werpen: er zijn recent zo'n twintig unieke winkeltjes bijgekomen. "Mijn jarenlange ervaring als organisatieadviseur én brandweerman heeft me goed geholpen om in Bergen op Zoom het nodige voor elkaar te krijgen. De Rotterdamse mentaliteit van 'niet lullen maar poetsen' bleek ook hier in Bergen op Zoom prima te werken."

Openheid en betrokkenheid

Van 't Hof: "Het was eigenlijk voor iedereen een verademing dat iemand de kat de bel aanbond. Als individuele politicus of als fractie

weet je wel dat er een probleem is, maar weet je nog niet altijd hoe je dat aan moet pakken. Ik had ook niet te maken met gevoeligheden in de omgeving, want ik kwam van buiten,

wat een zegen was in dit geval. Zou ik hier helemaal ingebed zijn dan had ik allemaal vriendjes en belangetjes en dingetjes en partijtjes om rekening mee te houden". Het succes

van het traject schuilt volgens Van 't Hof dan ook juist in de open aanpak. “Het begint met openheid, luisteren en accepteren dat mensen anders kunnen denken. En dan proberen een gemeenschappelijke grond te vinden. In het hele proces van die zes maanden dat ik hiermee bezig ben geweest stond voor mij niks vast. Als brandweerman neem je ook niet op voorhand aan van wat voor brand sprake is. Dat ondervind je pas op het moment dat je aankomt. Dan ga je eerst voelen, zien, horen en informatie vergaren. Pas daarna besluit je hoe je de brand gaat bestrijden. Daarnaast voelen mensen dat ik écht betrokken ben bij de binnenstad en dat ik hier niet bezig ben om politiek gewin te halen.”

Katalysator

“Wat je dikwijls ziet in het politieke bedrijf is: dit is van mij en ik wil hier mee scoren. En laat een ander er vooral niet mee weglopen. Zo hebben we het in dit geval niet ingestoken. En daarin werd ik gesteund door mijn fractie. Zonder mijn fractie had ik het niet gekund. Er zat (en zit) een goede fractievoorzitter die het een prima idee vond om een binnenstadsproject te starten. Hij sprak zijn steun uit en was ook

tijdens het planvormingsproces mijn buddy en sparringpartner. In de uitvoeringsfase werk ik vooral met de wethouder. Die heeft dezelfde drive als ik om de binnenstad beter te maken. Zonder mijn fractievoorzitter en de wethouder was het project waarschijnlijk niet zo ver gekomen. Zonder hulpbronnen ben je eenzaam en dat leidt tot het maken van fouten, omdat je niet gecorrigeerd wordt. Je hebt sparringpartners nodig, zeker in zo'n ingewikkeld proces als binnenstadsmanagement. Het is echt niet mijn verdienste alleen geweest. Ik was denk ik wél de katalysator”, aldus Van 't Hof.

Zonder hulpbronnen ben je eenzaam en dat leidt tot het maken van fouten

Hoorzittingen

Van 't Hof: “Het stond voor mij als een paal boven water dat ik moest beginnen met

hoorzittingen. Eerst maar eens luisteren wat er aan de hand was.” Voor de hoorzittingen werden allerlei verschillende groepen uitgenodigd: retail, horeca, mobiliteit (taxibedrijven etc.), vastgoedeigenaren, ouderen en de culturele sector. Ongeveer 120 mensen hebben de hoorzittingen bezocht. Zo ontstond een beeld van wat de mensen dwarszat en wat zij zagen als belemmeringen om een succesvolle binnenstad te hebben. Overigens deden aan de hoorzittingen alle zittende fracties mee.

Bepaalde kritiek kwam steeds weer terug tijdens de hoorzittingen: de bureaucratie, het kortetermijnbeleid en het integriteitsvraagstuk. Oftewel: er werden door de gemeente om de haverklap plannen gemaakt en beleidsnota's geschreven, maar van opvolging en uitvoering was weinig sprake. Ook zou het ontbreken aan overkoepelend beleid en een overkoepelende visie op de binnenstad. Het integriteitsvraagstuk had betrekking op het gevoel bij de mensen dat de gemeente onterecht bepaalde personen bevoordeelde. “Uit de hoorzittingen kwam dus vooral veel frustratie en gebrek aan vertrouwen

naar voren, én het signaal dat we heel snel bestendig beleid moesten gaan voeren.”

“Met steun van de fractie en met de fractievoorzitter als sparringpartner heb ik in het voorjaar van 2015 een initiatiefvoorstel geschreven. De opbrengst uit de hoorzittingen vormde de basis van het voorstel.” Van ‘t Hof: “Maar als raad kun je natuurlijk niet opvolging geven aan het voorstel. Daarmee pak je een uitvoerende rol en die heb je als raad niet. We hebben daarom een bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd waarin we diep op de problematiek zijn ingegaan en een vrij duidelijk beeld schetsten van de kant die we als raad op wilden. De suggesties, die deels wel in het gebied van de uitvoering vielen, zijn meegegeven aan het college. Een belangrijke suggestie was om het probleem van de binnenstad in de volle breedte aan te pakken. Dus niet alleen naar de retail kijken, maar ook naar de horeca, de dienstverlening, het wonen in de binnenstad, de sociale inbedding van ouderen en gehandicapten etc.” In oktober 2015 is het voorstel in de raad behandeld en unaniem aangenomen.

Stadslab

Het Stadslab is de concrete uitwerking van het binnenstadsplan van Van ‘t Hof. Om dat in de vorm van een ‘lab’ te doen was een idee van de wethouder, waarvoor op jaarbasis vijf ton is vrijgemaakt voor een periode van drie jaar. Het Stadslab, gevestigd in een pand op de Grote Markt, fungeert als de paraplu boven allerlei gebiedsontwikkelingsprojecten.

De mensen van het Stadslab gaan dwars door de gemeentelijke organisatie heen en weten precies wie ze voor welk probleem moeten hebben. Dat is een enorme verbetering, want ambtelijk en politiek gezien was Bergen op Zoom heel erg in hokjes verdeeld. Als verbindende factor binnen de gemeente functioneert het Stadslab ook als ondermijner van de bureaucratie en heeft het een opvoedend effect voor de overige ambtenaren van de gemeente. En het werkt, want er zit politieke druk achter: het gemeentelijk apparaat betreft het lab nu zelfs bij beleidsontwikkelingen.

In het Stadslab kan iedereen vrij binnenlopen. De wethouder heeft daar spreekuur. Er is een

Het gemeentelijk apparaat betreft het lab nu zelfs bij beleidsontwikkelingen

retailacademie opgericht die nadenkt over succesvolle winkelformules en waar mensen worden opgeleid van winkelier tot ondernemer. Van ‘t Hof: “In de binnenstad hebben we nog teveel winkeliers en te weinig ondernemers. Het verschil? Een winkelier wacht op de gebraden duiven die binnenvliegen, oftewel die gaat zitten wachten op klanten. Een ondernemer denkt na over nieuwe concepten waarmee hij klanten aan zich weet te binden.” In het Stadslab wordt dus ook nagedacht over nieuwe winkelconcepten. En er wordt gediscussieerd en onderhandeld met vastgoedeigenaren. “Als ik zie hoe het Stadslab functioneert dan denk ik dat deze vorm een heel goede keuze is geweest. Met het Stadslab zijn we in staat de binnenstad weer aan de gang te krijgen.”

4 SAMEN INVESTEREN IN EEN BRUISENDE EN COMPACTE BINNENSTAD

Samen investeren in een bruisende en compacte binnenstad

Erwin Riedstra in gesprek met Ton Kemkens

De organisatie Patrimonium richt zich op de restauratie en exploitatie van met name authentiek vastgoed. Dat zijn monumentale panden of panden met een bepaalde historie en uitstraling. Soms gaat het om een woonhuis, soms een winkel met bovenwoning of een kantoorgebouw.

Ik ben in gesprek met Ton Kemkens, directeur van Patrimonium. Kemkens is al jaren enorm betrokken bij de ontwikkelingen in de binnenstad van Oss, waar hij een aantal winkels en een bovenwoning in bezit heeft. Dagelijks heeft Kemkens te maken met pandeigenaren, (bedrijfs)makelaars, gemeenten, architecten, aannemers en winkeliers. Hij werkt vooral in de provincies Noord-Brabant en Gelderland.

In de eerste vijf minuten valt zijn enorme gedrevenheid meteen op. Hij relateert dat aan

zijn opvoeding. “Mijn ouders hebben altijd hard moeten werken in hun eigen bedrijf. Maar ze waren ook altijd actief in ondernemersverenigingen en projecten voor goede doelen. Ze keken dus verder dan alleen hun eigen zaak. Dat doe ik nu ook, en mijn broers ook. We zijn allemaal ondernemer geworden. Het ondernemerschap is ons met de paplepel ingegoten.”

Kennis van zaken

Na zijn mbo-opleiding is hij gaan werken

en heeft hij vele cursussen en opleidingen gevolgd op het gebied van vastgoed, makelaardij, bouwkunde en bouwhistorie. “Je moet kennis van zaken hebben, weten hoe de vastgoedmarkt in elkaar zit. En je moet wel een commerciële inslag hebben. Er moet immers rendement gemaakt worden. Anders kun je niet investeren in nieuwe panden”. Bij monumentale panden is het rendement doorgaans wel wat lager omdat de exploitatiekosten, en dan vooral de kosten van onderhoud, relatief hoog zijn. “Maar

Als vastgoedeigenaar heb ik er ook belang bij dat er in Oss weinig leegstand is

op de wat langere termijn bezien zijn het goed verhuurbare panden die hun waarde behouden”, aldus Kemkens.

Kemkens: “Ik ben actief in de Taskforce Centrum Oss. Deze taskforce is door de gemeente ingesteld om het centrum van Oss een flinke impuls te geven, met als doel meer bezoekers aan te trekken die daar langer verblijven. Kemkens houdt zich binnen de Taskforce bezig met projecten die gericht zijn op het verbeteren van gevels, de openbare ruimte, het wonen boven winkels en het minimaliseren van de leegstand. “Als vastgoedeigenaar heb ik er ook belang bij dat er in Oss weinig leegstand is. Daarom doe ik mijn best om winkeliers van buiten Oss naar de gemeente te halen. Ik ben daar heel proactief in en wil een voorbeeld zijn voor andere vastgoedondernemers. Hoe

meer vastgoedeigenaren zorg voor hun panden hebben, des te aantrekkelijker de straat wordt.”

“Ik ben een open persoon en ik praat graag met mensen. Ik vind het ook belangrijk om af en toe eens een grap te maken. Humor is heel belangrijk om dingen voor elkaar te krijgen. Dat maakt ons werk menselijker en dat relativeert het complexe probleem dat opgelost moet worden. Als het echt lastig wordt dan komt het empathisch vermogen om de hoek kijken: goed luisteren en niet te snel oordelen. Daarnaast vind ik het belangrijk om naast alle vergaderingen die we in de werkgroepen hebben ook af en toe een borrel met elkaar te drinken.”

Vertrouwen winnen

“Als mij een pand wordt aangeboden heb ik de keuze om er zelf mee aan de slag te gaan of het aan een ander te gunnen. Vaak gun ik het aan een ander omdat ik er zelf geen tijd voor heb. Als die ander dan een mooi rendement maakt dan win ik het vertrouwen van die persoon. Dat maakt de kans groot dat die persoon bij mij terugkomt als hij weer eens iets wil doen in het centrum van Oss. Dus je moet elkaar iets gunnen en dat krijg je alleen voor elkaar als

er vertrouwen is: openheid en de bereidheid met elkaar in gesprek te gaan. Als ik een pand opknop komen daar iedere keer enorm veel contacten uit voort. Zo krijg je op den duur een groot netwerk.”

Zorg voor een aantrekkelijk Oss

Twintig jaar geleden gingen mensen naar de stad om boodschappen te kunnen doen. Toen moesten ze naar het centrum, nu mogen ze. “Middelgrote steden krijgen de grootste klappen in Nederland. Steden als Oss, Bergen op Zoom en Helmond. Ik denk persoonlijk dat er een algehele tendens is om naar de grote steden te trekken. Niet alleen in Nederland, ook in andere Europese landen.”

“Daarom moeten we er voor zorgen dat er meer beleving is; ruimte voor mensen om elkaar te ontmoeten. Als mensen het naar hun zin hebben komen ze wel. Een stad als Oss moet een breed aanbod aan voorzieningen bieden. Dus niet alleen winkels en horeca maar ook wonen, cultuur en evenementen. En niet alleen beleving voor jongeren maar ook voor ouderen. Ik zie in toenemende mate dat mensen van middelbare en oudere

leeftijd, waarvan de kinderen het huis uit zijn, willen verhuizen van de rand van Oss naar de binnenstad, waar reuring is en iets te beleven valt. En waar je mensen ontmoet. We gaan toe naar een binnenstad die qua winkelaanbod compacter wordt, met een breed aanbod van voorzieningen, sfeervolle gevels, een prettige openbare ruimte en uitbreiding van de woon- en zorgfunctie. En zowel huur als koop. Er moet dus veel gebeuren en dat vraagt om een proactieve houding. Oss zal nooit een Nijmegen of Den Bosch worden, maar we moeten we trots zijn op onze eigen identiteit en vanuit die houding werken aan een mooie binnenstad.”

Verantwoordelijkheid nemen

Ook van winkeliers wordt veel verwacht. Ze moeten hun winkels op orde hebben, vooral online. “Denk niet dat je het gaat redden met alleen een fysieke winkel. Inspelen op de vergrijzing is nodig. En zoek naar ondernemers met bezieling. Die kunnen we meer gebruiken. Dan heb ik het niet alleen over vastgoedondernemers, maar ook over winkeliers en over ondernemend cultuur exploiteren. Persoonlijk vind ik dat er te snel naar de gemeente gewezen wordt als er een probleem moet worden

opgelost in de binnenstad. Als je een winkel runt moet je ook zelf verantwoordelijkheid nemen. En als je een pand verhuurt dan moet je ook verantwoordelijkheid nemen om de gevel netjes te houden of aantrekkelijk te maken.”

“Ik heb last van organisaties die ons werk puur zakelijk benaderen. Daar merk je geen betrokkenheid. Dat uit zich bijvoorbeeld in de manier van communiceren. Er is geen persoonlijk contact; alles gaat per e-mail of telefonisch. Als die panden in het centrum hebben en je vraagt ze om de gevel een keer op te knappen of schoon te maken, dan krijg je nul op het rekest. Dat past dan niet binnen de begroting. Als je vervolgens aandringt geven ze aan dat je het pand dan maar van ze over moet nemen, als je er iets mee wilt. Tegen een veel te hoge prijs overigens. Een houding overigens die goed past bij een ontwikkeling die al langere tijd gaande is, namelijk dat veel grote vastgoedbedrijven bezig zijn hun bezit in middelgrote steden af te stoten. Daar kopen ze dan panden in de grote steden voor terug.”

Rol van de gemeente

Er is een heel grote verbetering gaande in Oss,

in die zin dat de gemeente de afgelopen jaren veel geïnvesteerd heeft in het opknappen van de binnenstad. Daarnaast heeft Oss, in navolging van rijksbeleid, de laatste jaren ingezet op het verlichten van regels voor bestemmingsplannen, openingstijden, evenementen en ‘blurring’ (de trend om detailhandel, horeca en dienstverlening in één ruimte te combineren). “Verwacht overigens niet dat je nu bepaalde onderwerpen centraal kunt regelen voor de stad. Soms krijg je nog niet eens de handen op elkaar voor een straat of een deel van een straat. Probeer de zaken gewoon object voor object of deel voor deel te realiseren. De gemeente kan daarbij dan vervolgens ondersteuning bieden. De gemeente Oss heeft nieuw beleid gemaakt en dat gaat vastgoedeigenaren echt meer ondersteunen. Meer kijkend naar het ruimer inzetten van bestemmingen maar ook simpelweg subsidiëren. Weliswaar is die subsidie niet voldoende om woningen boven winkels te maken maar het is wel voldoende om juist met deze stimulans aan de slag te gaan.”



5 BINNENSTEDELIJKE AMBITIES WAARMAKEN IS EEN SCHAAKSPEL OP NIVEAU

Binnenstedelijke ambities waarmaken is een schaakspel op niveau

Erwin Riedstra in gesprek met Vera Gielen

Vera Gielen is gebiedsmanager van het centrum van Eindhoven. In 2001 solliciteerde ze naar de functie van gebiedscoördinator binnenstad, die functie transformeerde via diverse reorganisaties tot de strategische functie die ze nu heeft. Haar passie voor de binnenstad is groot. Gielen: “Zonder passie zou ik dit werk niet kunnen doen.”

Gielen: “Dit is een functie waarbij ondernemerschap heel belangrijk is. Hoewel ik zelf niet uit een ondernemersfamilie kom heb ik wel een profiel dat daaraan voldoet. Voor deze functie is het belangrijk dat je kunt omgaan met bureaucratie. Die komt nu eenmaal voort uit ons democratisch bestel en beschouw ik als een gegeven. Ik accepteer de manier waarop

we hier met elkaar werken. Ik zie mijn werk als een schaakspel: Hoe kan ik dat schaakstuk, die bureaucratie hier in huis, zo bewegen dat we komen waar we willen zijn? Daarvoor is het belangrijk rustig te blijven als het lastig wordt, de grote lijnen te blijven zien en met de vuist op tafel te slaan als iets of iemand echt te ver gaat.”

Van vele markten thuis

“Mijn functie bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds zorg ik er als gebiedsmanager voor dat de binnenstad goed functioneert, zodat er voldoende mensen naar de binnenstad komen, dat we voldoende evenementen hebben, dat er 's avonds wat te doen is, dat de expats het naar hun zin hebben in de binnenstad,

enzovoorts.” Daarbij werkt ze nauw samen met tal van partijen in de detailhandel, cultuursector, horeca en vastgoed. Al die partijen hebben een belang in de binnenstad en willen er ook iets mee. “Met elkaar vragen we ons af welke ontwikkelingen wij zien voor de toekomst en hoe we daarmee om willen gaan. Dat gesprek hebben we nadrukkelijk gevoerd bij opstellen van de binnenstadsvisie **Binnenstad Eindhoven, Internationale hotspot**, die in 2016 is vastgesteld. Het gaat dus primair over het met elkaar waarmaken van de daarin geformuleerde binnenstedelijke ambities.”

“Anderzijds ben ik intern opdrachtgever voor de verkoop van gemeentelijke grond en gebouwen in ontwikkelgebieden. Dat is echt een heel specifieke tak van sport, die compleet andere kennis en vaardigheden vraagt, en waar heel andere partijen bij betrokken zijn. Ik zit dan met projectontwikkelaars aan tafel om over grondexploitaties te praten. Ik zorg voor het uitschrijven van tenders waar marktpartijen op in kunnen schrijven. De gemeente Eindhoven heeft dan een rol als private partij. Als verkoper van grond of gebouwen hebben wij een duidelijke wens ten aanzien van de ontwikkeling door de

Mijn functie vraagt dat je van vele markten een beetje thuis bent

nieuwe eigenaar. De nieuwe functie van een gebouw moet passen bij de plek in de stad en echt in de breedte toegevoegde waarde bieden. Daarnaast zit ook het opdrachtgeverschap voor andere gemeentelijke projecten in mijn portefeuille, zoals herinrichting van de openbare ruimte. Nu staat bijvoorbeeld de herinrichting van de complete binnenstad op stapel; een project met veel impact en belanghebbenden, en daarnaast veel mensen uit de hele stad die zich hier betrokken bij voelen of er een mening over hebben.”

Gielen: “Mijn functie vraagt dat je van vele markten een beetje thuis bent. Dat je integraal kunt kijken en goed met mensen kunt omgaan. Dat je snel kunt schakelen en in staat bent om een netwerk op te bouwen en te onderhouden. Maar ook dat je alert blijft op trends en ontwikkelingen in binnensteden en op specifieke

vakgebieden. Ik vind dat ik overal genoeg van moet weten. Gelukkig heb ik veel collega's die specifieke kennis hebben. Binnen de gemeente werk ik samen met allerlei disciplines. Waar nodig schakel ik collega's inhoudelijk bij. Als het in een overleg met horecaondernemers over de drank- en horecawet gaat dan neem ik een collega mee die daar veel verstand van heeft. Zo leer je steeds weer bij over allerlei onderwerpen. Daarnaast ga ik soms naar thematische bijeenkomsten buiten de deur. Bijvoorbeeld over vastgoed, crowdfunding, wonen boven winkels of digitale ontwikkelingen zoals smart cities.”

Gemeentelijke visie cruciaal

Het is volgens Gielen van groot belang dat de gemeente een langetermijnvisie heeft op de binnenstad en vanuit die visie bepaalde ontwikkelingen al dan niet stimuleert of toestaat. Een goede gemeentelijke visie op de binnenstad kan er alleen zijn als de gemeente goed is aangehaakt bij alles wat er speelt. “In Eindhoven hebben we die binnenstadsvisie in samenwerking met allerlei partijen uit de stad opgesteld. Dat maakt dat we het hier met elkaar eens zijn over de te varen koers.”

“In Eindhoven hebben we een heel uitgebreid netwerk van partijen dat ontzettend goed met elkaar samenwerkt. De ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en bezoekers maken de stad en wij zijn faciliterend en geven richting waar mogelijk of gewenst. Wij investeren al heel lang in dat netwerk van samenwerkende partijen, omdat wij het van groot belang vinden dat de binnenstad goed georganiseerd is. Want alleen dan kan je aan zo’n stad werken. Mede door die goede samenwerking verkeren we in de gelukkige positie dat we het als stad heel goed doen: met het retail- en horeca-aanbod gaat het goed, er is veel belangstelling vanuit de vastgoedmarkt en qua inwoneraantal zit de groei er behoorlijk in.”

“Wij hebben het hele proces van het instandhouden en onderhouden van het netwerk uitbesteed aan een extern bureau

Basiskennis op allerlei gebieden is een vereiste

voor binnenstedelijke ontwikkelingen, dat ervoor zorgt dat ondernemers periodiek met elkaar, bewoners en andere stakeholders aan tafel zitten. Maar het functioneert ook als een laagdrempelig voorportaal voor ‘individuele gevallen’. Je komt makkelijk met medewerkers van dat bureau in contact en zij weten precies wie ze voor welk probleem binnen de gemeente moeten benaderen. Daarnaast maken ze afspraken, stellen ze de agenda op en vervullen ze in voorkomende gevallen de rol van voorzitter tijdens het overleg. Deze manier van werken maakt dat ik – als vertegenwoordiger van de gemeente – als één van de partijen aan tafel kan zitten en me volledig kan richten op de inhoud en het verwezenlijken van onze gezamenlijke ambities voor de binnenstad. Ik zie mijzelf als redelijk neutraal en onafhankelijk en met oog voor het gezamenlijke belang. En natuurlijk als vertegenwoordiger van ‘het veelkoppige monster’ dat de gemeente is, waarbij ik ook de link tussen gemeentebestuur en partijen in de binnenstad ben.”

Kwaliteiten en vaardigheden

“Men heeft destijds voor mij gekozen op

basis van mijn kwaliteiten en vaardigheden. Ik ontdekte steeds meer dat ik het leuk vond om met partijen aan zo’n binnenstad te werken en een veelvoud van aspecten mee te nemen. Ik ben aardig genoeg dat mensen met mij om tafel willen en stevig genoeg om knopen door te hakken als het moet. Beide is nodig in deze functie. Je moet een netwerk opbouwen en dat kan alleen maar als je open staat voor de ideeën van anderen, als je iets wilt ontdekken, als je wilt luisteren. Je hebt veel tegengestelde belangen in de binnenstad, dus het vraagt ook dat je op een tactische manier kunt bemiddelen. De ene keer gaat het om het bereiken van consensus, de andere keer is het goed voor de stad als een bepaald belang prevaleert. Uiteindelijk wil je vooral onspeaking terms blijven, zeker met de partijen waar je nog jarenlang mee te maken hebt.”

Daarnaast is basiskennis op allerlei gebieden een vereiste. “Ik weet nog dat toen ik hier net in dienst was, ik over weinig inhoudelijke kennis beschikte. Dat maakt het moeilijk om tot zaken te kunnen doen. Zonder basiskennis zit je er niet comfortabel bij als sprake is van conflicterende belangen. Je bent dan

geen partij aan tafel en wordt niet serieus genomen. Daarom is het belangrijk om op een aantal terreinen te weten wat de trends en ontwikkelingen zijn. Van de onderwerpen waar je vandaag de dag met elkaar over praat wil je eigenlijk al weten welke kant het morgen, overmorgen of over vijf jaar opgaat. Als je daar geen idee van hebt kun je het gesprek van vandaag niet zinvol voeren. Om een voorbeeld te geven: als we het hebben over het planten van bomen in de binnenstad dan mag men van mij een visie verwachten waaruit basiskennis blijkt van ontwikkelingen op het gebied van luchtkwaliteit, gezondheid, klimaatafspraken, fijnstof, omgevingswet, enzovoort.”

Ook politiek bewustzijn is heel belangrijk in deze functie, want de invloed van burgemeester, wethouders en raadsleden op het dagelijkse werk is enorm. “Zelf heb ik regelmatig contact met vier van de zes wethouders en soms met de burgemeester. Daarvoor moet je goed kunnen schakelen en op tijd bedenken wanneer je één van hen wilt spreken, of het belangrijk is dat bestuurders zelf met partijen uit de binnenstad spreken,

welke informatie je daarvoor nodig hebt en welke politieke gevoeligheden er (kunnen gaan) spelen. Dat vereist het vermogen om strategisch te kunnen denken en het hebben van een goed intern netwerk om je doel te bereiken. Je moet ad hoc kunnen schakelen maar voor blijvend resultaat heb je vooral een strategie nodig. En ik vind dat de stad het verdient dat mijn lat daarbij altijd hoog ligt.”

6 SMOEL GEVEN AAN DE HELMONDSE BINNENSTAD

Smoel geven aan de Helmondse binnenstad

Erwin Riedstra in gesprek met Geert Blenckers

Geert Blenckers is een geboren en getogen trotse Helmonder en een horeca- en evenementenman in hart en nieren. Hij kocht op zijn 23^e zijn eerste café. Nu, tien jaar later, heeft hij maar liefst negen horecazaken in Helmond. Daarnaast runt hij een aantal stichtingen die zich bezighouden met cultuur, evenementen, jeugd- en jongerenzaken en sociale projecten. Blenckers: "Ik geniet er van om partijen samen te brengen. Altijd met als doel te verbinden, ervoor te zorgen dat je samen sterk staat om de stad smoel te geven en om het centrum aantrekkelijk te maken. Een bruisend en aantrekkelijk stadscentrum kan nu eenmaal niet zonder evenementen."

Met zijn stichtingen is hij de drijvende kracht achter tal van evenementen die in de binnenstad van Helmond worden georganiseerd. Vaak in opdracht van derden, maar regelmatig ook op eigen initiatief. Blenckers: "Ik zit in een tiental belangenorganisaties. Een winkeliersvereniging, een horecavereniging, allerhande verenigingen die zich in het centrum ophouden op het gebied

van veiligheid, leefbaarheid en noem maar op. Ik zit daar in, omdat ik overal in het centrum zaken heb. En de belangen lopen nog wel eens uiteen. Een hoteleigenaar kijkt toch heel anders naar een muziekevenement dan de eigenaar van een café. Ik zorg ervoor dat ik overal aanschuif om mijn eigen belangen te beschermen, maar ook om een bijdrage te leveren om er samen uit

te komen. Dat lukt altijd, maar gaat niet altijd zonder conflict."

Horecaman

Blenckers heeft een heldere visie op de relatie tussen stad en cultuur. "Iedere stad heeft cultuur nodig. Niet alleen voor de stadsbewoners zelf, maar ook voor de

bewoners van de omliggende dorpen. Met onze evenementen proberen we dat te realiseren. Bovendien zorg je er op die manier ook voor dat je mensen aan de stad bindt, zodat ze hier willen blijven wonen en werken.” Hij vervolgt: “Van oudsher heb ik altijd interesse gehad in de horeca. Op mijn 13^e ben ik bij mijn oom in de zaak begonnen met eitjes koken en slaatjes maken in de frietzaak. Dat leidde tot allerlei andere baantjes in de horeca.

Op mijn 17^e heb ik de havo afgerond en ben ik naar Kamperland (provincie Zeeland) vertrokken om fulltime drie horecazaken te runnen. Twintig uur per dag werken, zeven dagen per week. Na een jaar ben ik teruggegaan naar Helmond en ging ik aan de slag als bedrijfsleider in een Helmonds café. Ik startte met het organiseren van evenementen voor en door jongeren, omdat ik vond dat er veel meer te doen zou moeten zijn voor jongeren in de Helmondse binnenstad. En zo bouwde ik al op jonge leeftijd aan mijn netwerk in de horeca, de evenementen- en de muziekwereld.”

Blenckers: “We hebben in die tijd het muziekfestival Impact opgezet, waar grote namen optraden als Van Dik Hout, Osdorp Posse en Ellen ten Damme. Met 20.000 bezoekers ontplofte het centrum. Alle cafés zaten bomvol, in de friettentten was geen friet meer te krijgen. Voor Helmond was dit in die tijd totaal nieuw. Het onmogelijke – een groot festival in Helmond neerzetten – bleek mogelijk te zijn.”

Vrije school

Blenckers: “Ik heb nooit een specifieke opleiding in deze richting gehad, die bestaat ook niet volgens mij. Ik heb het geluk dat ik van mijn vier interessegebieden – horeca, marketing, muziek en evenementen – mijn beroep heb kunnen maken. Ik heb alles in de praktijk geleerd door het gewoon te doen, af en toe mijn neus te stoten, daar van te leren en weer verder te gaan. In het verleden ben ik wel eens bedrogen uitgekomen. Dat kost dan veel geld, maar achteraf gezien ben ik blij dat ik het heb meegemaakt, want ik heb daar veel van geleerd. Tegenwoordig maakt niemand mij nog wat wijs in mijn vakgebied.”

Ik heb het geluk dat ik van mijn vier interessegebieden mijn beroep heb kunnen maken

Dat ondernemerschap heeft hij niet met de paplepel ingegoten gekregen. “Mijn ouders waren geen ondernemers. Wel hebben zij mij zeer vrij opgevoed. Thuis kon en mocht werkelijk alles. Als ik over het puntje van het dak van ons huis liep dan kwam de buurman aan de deur: “Mevrouw, weet u wel dat uw zoon boven op het dak zit?” En dan zij mijn moeder: “Ja, dat weet ik. Dankjewel voor het doorgeven.”

“Ik heb altijd de behoefte gehad mezelf te onderscheiden van het bestaande. Door andere dingen te doen en door dingen op een andere, creatievere manier te doen. Ik ben er zeker van dat de basisschool en de middelbare school waarop ik gezeten heb ook een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan mijn vermogen om altijd in creatieve oplossingen te denken.

De scholen waarop ik heb gezeten waren beide vrije scholen, waar – veel meer dan op gewone scholen – gekeken wordt naar de ontwikkeling van het kind. Het voordeel van dat systeem is dat op een gegeven ogenblik heel duidelijk wordt waar de interesse van het kind naar uitgaat. Ik kijk heel positief op mijn schooltijd terug en ben ervan overtuigd dat die schoolkeuze heeft bijgedragen aan mijn creatieve successen vandaag de dag. Dat creatieve, dat komt voort uit het ondernemerschap, wat er van nature in zit. Het moet altijd beter, mooier, groter, leuker, spannender. Zien wat er allemaal gebeurt en de drang hebben om je te willen onderscheiden van de rest. Dat maakt dat je altijd innoveert.”

Schaatsbaan

Blenckers wordt zeer gewaardeerd door de bestuurders van de gemeente Helmond omdat hij evenementen ‘vanuit het hart’ oppakt, zoals één van de wethouders het afgelopen winter nog uitdrukte. Toen was het Blenckers die ervoor gezorgd heeft dat de tijdelijke schaatsbaan in het centrum van de stad gerealiseerd werd. De gemeente zat met dit evenement in zijn maag omdat de initiatiefnemer zich had

Mijn creativiteit komt voort uit ondernemerschap: het moet altijd beter, mooier, groter, spannender

teruggetrokken en de gemeente het evenement toch graag wilde laten plaatsvinden. Blenckers heeft het geregeld, maar moest daarvoor wel een aantal marktkooplui zien mee te krijgen. Gedurende een aantal weken konden zij namelijk fluiten naar hun vaste plek op de markt, omdat die schaatsbaan daar kwam te liggen. Het lukte hem deze groep aan zijn kant te krijgen, omdat hij hun probleem van meet af aan serieus nam en mededacht over een gepaste oplossing. Dat werd gewaardeerd. Blenckers: “Veel inwoners van Helmond hebben enorm genoten van de schaatsbaan. We hebben zoveel positieve reacties gehad. Ik had het niet over mijn hart kunnen verkrijgen om een kop in de krant te zien staan dat

de ijsbaan er niet zou komen. En zeker niet wanneer ik het gevoel zou hebben dat ik er nog iets aan had kunnen doen om het wel door te laten gaan.”

Gas erop!

Over de rol van de gemeente Helmond is Blenckers duidelijk: “We hebben hier een heel fijne gemeente, omdat het ambtelijk apparaat qua omvang nog te behapstukken is. Ik kan vrij direct schakelen en werk prettig samen met medewerkers van verschillende afdelingen.” Wel pleit Blenckers voor een mentaliteitsverandering bij de gemiddelde Helmondse ambtenaar. Als een bepaald evenement tegenzit of marktpartijen haken af dan is de mentaliteit bij de gemeente op dit moment ‘dan gaat het maar niet door’. Blenckers ziet dat graag veranderen in ‘dan pakken we het zelf wel op. Gas erop!’ Dat vraagt om een ondernemender ambtelijk apparaat, waar niet primair gestuurd wordt op het beperken van risico's en het naleven van regeltjes. De meer ondernemende medewerkers worden op dit moment geremd door een risicomijdend ambtelijk apparaat.”

Helmonds trots

“Helmond als bruisende stad op de kaart zetten is voor mij het hoogste doel. Dat doel is nog niet bereikt. Op het gebied van vrijetijdsbesteding, cultuur, toerisme, evenementen en jongerenzaken hebben we te maken met veel achterstallig werk, omdat er vijftien jaar lang te weinig is gedaan. Voorlopig ben ik hier dus nog niet klaar. Belangrijk is dat Helmond een eigen identiteit krijgt. Daarvoor hebben we als Helmonders iets tastbaars nodig, waar we trots op kunnen zijn. Wat we nationaal en misschien wel internationaal kunnen uitdragen. Dat hoeft niet perse iets te zijn wat van oudsher bij de stad hoort. Het kan ook iets compleet nieuws zijn.”

“We hebben nogal wat zaken te bieden. Zo zet de gemeente in op Food Tech Brainport en de Automotive Campus. Textiel zou ook een onderwerp kunnen zijn. Het probleem op dit moment is dat we niet in staat zijn om de dingen die we te bieden hebben, uit te venten.

Om daarin te slagen zal de Helmonder allereerst een positief gevoel bij zijn stad moeten krijgen. We kunnen wat dat betreft een voorbeeld nemen aan Eindhoven, met evenementen zoals het internationale lichtkunstfestival GLOW en de Dutch Design Week, en Strijp-S, het nieuwe, bruisende stadsdeel. In Helmond kan dit ook, als we maar iets voor ogen hebben en er voor gaan, dan kan alles. Zolang we maar in staat zijn de juiste mensen bijeen te brengen en de gemeente bereid is haar nek uit te steken, lef en daadkracht te tonen en out of the box te denken, ook in haar samenwerking met instellingen en bedrijven.”

