GEMEENTE Oss

REKENKAMER COMMISSIE

CENTRUM ontwikkeling OSS



Werk aan de winkel!

Geachte leden van de raad,

De rekenkamercommissie doet jaarlijks enkele onderzoeken. Doel daarvan is om de gemeenteraad te ondersteunen bij zijn controlerende taken. We onderzoeken de doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid van het gemeentelijk beleid. Met haar onderzoek wil de rekenkamercommissie de rol van de gemeenteraad versterken, het gemeentelijk handelen verbeteren en uiteindelijk de publieke verantwoording vergroten. Kijkend naar een onder de raadsleden gehouden inventarisatie en naar de vragen die daarbij leven in de raad hebben wij gekozen voor een onderwerp in het programma 'Ruimtelijk Domein' en binnen dat programma naar de ontwikkeling van het centrum van Oss.

In het beleidsdocument 'Economische ambities 2014-2020 Samen vernieuwen' van januari 2014 is een visie beschreven die ondernemers, onderwijs en overheid op hoofdlijnen richting moest geven voor de periode 2014 - 2020. In dit document komt ook de binnenstad aan de orde;

"Binnenstad, bereikbaarheid en bedrijventerreinen: Goed wonen en leven en dus prettig aan de slag. Dat wil zeggen: goede en goed bereikbare bedrijventerreinen, maar ook aantrekkelijke wijken, leefbare dorpen en een bloeiend vrijwilligers- en verenigingsleven. Een aantrekkelijk stadshart, én voorzieningen voor zorg, sport, gevarieerd onderwijs en cultuur. Een gemeente waarin 130 nationaliteiten in harmonie kunnen blijven samenleven. Een gemeente waarin mensen zich in kunnen zetten voor elkaar, zaken kunnen aanpakken."

In het document 'Koers Stadshart Oss' uit 2016 is nadere richting gegeven aan de strategische koers voor het Stadshart Oss voor een aantal jaren. Te lezen valt o.a.; *"Duidelijk is dat een koerswijziging noodzakelijk is om het centrum aantrekkelijk, levendig en toekomstbestendig te houden. De vanzelfsprekende groei-ambitie uit het verleden maakt plaats voor het denken over een centrum dat past bij Oss, bij de identiteit, DNA en behoeftes van Oss en haar bezoekers. Passend bij ontwikkelingen in detailhandel, horeca, kantoren en wonen. Passend bij de uitdagingen waarvoor middelgrote steden staan."*

In deze koers voor het Stadshart zijn een vijftal opgaven beschreven met bij elke opgave de ambities en richtingen voor de komende jaren. Deze opgaven zijn:

1. Een compact centrum
2. Meer verrassing en beleving
3. Uitgesproken identiteit en authenticiteit
4. Parkeren en bereikbaarheid
5. Revitalisering De Wal en omgeving

In het koersdocument is geen tijdsplanning opgenomen, het is een strategische visie die bepaald is in 2016, maar de gewenste ontwikkelingen (die per opgave wel zijn beschreven) zijn niet in de tijd weggezet. In 2021 zijn we 5 jaar verder. De rekenkamercommissie brengt in beeld welke activiteiten tot en met december 2021 per opgave zijn geïnitieerd om de binnenstad van Oss aantrekkelijk te houden, c.q. de aantrekkelijkheid verder te verbeteren. Dit levert voor de gemeenteraad een beeld op van de huidige stand van zaken, waardoor de vraag beantwoord kan worden *'liggen we op koers met de in 2016 uitgezette koers voor het Stadshart van Oss?'*

Om deze vraag te beantwoorden zijn onderstaande onderzoeksvraag en deelvragen geformuleerd.

Onderzoeksvraag:

Welke activiteiten heeft de gemeente de afgelopen 5 jaar ondernomen in het licht van de 5 opgaven die in 2016 zijn bepaald en wat heeft dit tot nu toe opgeleverd?

Deelvragen:

1. Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Een compact centrum' en tot welke resultaten heeft dit geleid?
2. Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Meer verrassing en beleving ' en tot welke resultaten heeft dit geleid?
3. Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Uitgesproken identiteit en authenticiteit' en tot welke resultaten heeft dit geleid?
4. Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Parkeren en bereikbaarheid ' en tot welke resultaten heeft dit geleid?
5. Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Revitalisering De Wal en omgeving' en tot welke resultaten heeft dit geleid?
6. Wanneer en op welke wijze is de raad de afgelopen jaren geïnformeerd?
7. Wanneer en op welke wijze is besluitvorming aan de raad voorgelegd?
8. Is de in 2016 vastgestelde strategische koers nog actueel, of behoeft deze bijstelling?

De bevindingen naar aanleiding van deze vragen zijn opgetekend in het tabblad Bevindingen. Daar kunt u desgewenst per deelvraag nalezen wat er de afgelopen jaren zoal de revue gepasseerd is.

In deze aanbiedingsbrief voor de gemeenteraad beperken wij ons tot de meest in het oog springende zaken die tot enkele aanbevelingen hebben geleid.

Allereerst wil de rekenkamercommissie haar waardering uitspreken voor de voortvarendheid waarmee alle stakeholders de afgelopen jaren vanuit ieders rol met veel inzet werken aan alle gedefinieerde opgaven voor het stadshart van Oss. Naast de inzet van de gemeente moet in dit verband zeker ook de inzet van het Centrummanagement Oss (CMO) worden genoemd, evenals de inzet van vastgoedeigenaren en last but not least de ondernemers in het centrum.

De rekenkamercommissie heeft bij de opzet van dit onderzoek de volgende ***onderzoeksvraag*** geformuleerd: ***"Welke activiteiten heeft de gemeente de afgelopen 5 jaar ondernomen in het licht van de 5 opgaven die in 2016 zijn bepaald en wat heeft dit tot nu toe opgeleverd?"***

Elke opgave is in de Koers Standshart Oss verder uitgewerkt door middel van een Menukaart, waarin de ambities, richtingen en acties (49 in totaal) voor de jaren na 2016 nader zijn beschreven.

Om een concreet inzicht te verkrijgen in de stand van zaken heeft de rekenkamercommissie een normenkader ontwikkeld waarin per opgave wordt uitgesplitst wat inmiddels wel is gerealiseerd (al dan niet in gewijzigde vorm), en wat (nog) niet is gerealiseerd.

Het invullen van dit normenkader wordt bemoeilijkt doordat in de Koers Stadshart Oss de acties en voornemens die in Menukaarten staan opgenomen verre van SMART geformuleerd zijn. Hierdoor is het lastig om vast te stellen in hoeverre zaken nu echt gerealiseerd zijn.

In zijn algemeenheid kan dus worden geconcludeerd dat de onderzoeksvraag lastig is te beantwoorden, een aantal zaken zijn wel gerealiseerd, soms gedeeltelijk of gewijzigd en een aantal zaken zijn (nog) niet gerealiseerd. Voor een gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar het normenkader.

Het is voor de rekenkamercommissie een logische keuze om in een koersdocument de visie, ambities en ontwikkelrichtingen te bepalen, echter om dit per onderdeel gedetailleerd uit te werken als in de 'Menukaarten' is naar de mening van de rekenkamercommissie minder functioneel. Het gevaar bestaat dat het integrale overzicht uit het oog wordt verloren en dat te veel op de detailonderdelen wordt gefocust. Dit leidt tot de volgende aanbeveling voor zowel college als raad:

Aanbeveling college en raad

Zorg ervoor dat voor alle belanghebbenden de actuele visie, ambities en ontwikkelrichtingen van omvangrijke en meerjarige projecten helder zijn. Focus bij vaststelling en in rapportages op deze hoofdlijnen en een totaaloverzicht.

De vraag rijst of nu alle belangrijke ontwikkelingen rondom het stadscentrum Oss voor de raad goed zijn te volgen en of de raad zijn controlerende taak goed kan uitoefenen.

De ontwikkeling van het stadscentrum Oss is vanaf 2017 een vast hoofdstuk (Dynamisch stadscentrum) in de Programma Evaluatie en in het Jaarverslag dat door het college aan de raad wordt aangeboden. Belangrijke ontwikkelingen worden aldaar toegelicht. Tussentijds wordt ook op andere momenten raad geïnformeerd over de voortgang. Jaarlijks worden in de Prioriteitennota voor de komende 4 jaren en vervolgens in de Programmabegroting voor het komende jaar de voorgenomen ontwikkelingen over het stadscentrum inclusief de benodigde financiële middelen ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Ook in deze documenten wordt een hoofdstuk gewijd aan het stadscentrum Oss. Tussentijds worden - indien van belang - ook op andere momenten besluiten voorgelegd aan de raad.

Geconcludeerd wordt dat de raad wel wordt geïnformeerd en dat van belang zijnde zaken ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd, echter er wordt geen compleet beeld geschetst van waar men nu precies staat ten opzichte van alle voorgenomen plannen, ambities en richtingen.

Het is op deze wijze voor de raad moeilijk in te schatten in hoeverre men 'op koers ligt', dan wel dat daarvan wordt afgeweken. Hierdoor kan de raad zich geen compleet beeld vormen en daardoor zijn controlerende taak onvoldoende uitoefenen. Een dergelijk project vraagt om een andere dynamiek in de rapportering naar de raad. Dit leidt tot de volgende aanbeveling:

Aanbeveling college

Zorg ervoor dat de raad periodiek (minimaal jaarlijks) volledig wordt geïnformeerd over de stand van zaken rondom de voorgenomen ontwikkelingen van het stadscentrum Oss en benoem daarbij ook zaken die afwijken van de oorspronkelijke plannen en zaken die bij nader inzien niet worden opgepakt. Geef inzicht in de mate van realisering van de plannen, inclusief de investeringen.

Voor de komende jaren ligt er de belangrijke uitdaging om het hoofd te bieden aan de ontwikkeling van de leegstand in het centrum van Oss.

Over de leegstandsontwikkeling in Nederland zegt Locatus[1] in augustus 2021 het volgende: *"Alle seinen lijken op rood te staan voor de Nederlandse retail. We hebben al bijna 17 maanden te maken met corona en de beperkende maatregelen en winkelsluitingen. Het aandeel van online groeit ongekend hard, niet alleen in de 'bekende' branches, maar ook in relatief nieuwe branches zoals food. Een groot deel van de (zelfstandige) retailers heeft minstens 5 maanden omzet in te halen, zeker als online hen weinig bracht. Onze passantentellingen in juni laten zien dat er nog steeds veel minder mensen door de winkelstraten lopen: in de centra van de grotere steden vaak slechts de helft van pre-corona. Als we echter naar de landelijke leegstandscijfers kijken, zien we dat niet terug. Alleen in het begin van de coronacrisis zagen we een nog een heel licht oplopende leegstand, van 7,4% in maart 2020 naar 7,5% in juli 2020. De rest van het jaar 2020 bleef de leegstand rond dat percentage schommelen, om vervolgens in 2021 elke maand te dalen, tot 7,2% op 1 augustus van dit jaar. In absolute aantallen stonden er op 1 augustus 600 panden minder leeg dan op 1 januari 2021."*

Uit de Retail Monitor 2021 van de provincie Noord-Brabant blijkt dat in de 10 middelgrote steden in Brabant (waaronder Oss) er in 2020 een lichte afname was van de leegstand. De inspanningen om de leegstand in deze gebieden te verminderen lijken effect te hebben, aldus de Retail Monitor.

De leegstand in het centrum van Oss is in de jaren 2017 tot medio 2020 redelijk stabiel gebleven rond 15% van het aantal verkooppunten. Opmerkelijk is dat tussen september 2020 en september 2021 de leegstand duidelijk is teruggelopen van 14,6% naar 10,2%. Ook in Oss verloopt de leegstandsontwikkeling met name het laatste jaar dus overwegend positief, al is er in vergelijking met de landelijke ontwikkeling geen reden om tevreden achterover te leunen.

Samen met het teruglopende aantal leegstaande verkooppunten gaat ook het percentage leegstaand winkelvloeroppervlak omlaag, dit in samenhang met een teruglopende omvang van het totale m2 winkelvloeroppervlak en het teruglopende totale aantal verkooppunten. Dit laatste is een gevolg van het beleid om de binnenstad compacter te maken en de meeste straten in de schil ook een woonfunctie te geven.

Eveneens is het aantal bezoekers aan het centrum afgenomen en online verkopen stijgen, naar verwachting is dit een blijvende trend die zal aanhouden ook nadat de huidige Covid-19 pandemie is bedwongen. Winkeliers worden sinds het uitbreken van de Covid-19 pandemie financieel geholpen door de overheid, echter deze hulp is of zal worden afgebouwd. Dit zorgt ervoor dat veel retailers nu nog overeind staan, maar daar komt naar verwachting snel verandering in. Verwacht wordt dat de komende jaren veel winkels de deuren gaan sluiten, vooral in de non-food sector.

Het is daarom zaak om als gemeente de vinger goed aan de pols te houden. De gemeente heeft onlangs samen met het centrummanagement in beeld laten brengen hoe vastgoedeigenaren aankijken tegen het stadshart van Oss. Op basis van hun inzichten en opvattingen, heeft een extern bureau een analyse gemaakt en advies uitgebracht (zie het Rapport 'Stadshart Oss 2025', voorjaar 2021). In het kort komt het erop neer dat de uitgangspunten van het beleid voor het stadscentrum (Koers Stadshart Oss uit 2016) nog steeds kloppen. Wel wordt benadrukt dat het van groot belang is dat ook de vastgoedeigenaren een collectief vormen, om samen met gemeente en ondernemers de toekomst van het Stadshart vorm te geven.

De rekenkamercommissie concludeert dat het betrekken van de vastgoedeigenaren een positieve ontwikkeling is. Inmiddels zijn gezamenlijk de uitgangspunten uit de Koers Stadshart Oss uit 2016 opnieuw tegen het licht gehouden en er is een nieuwe bijgestelde richting bepaald naar 2025 toe. Naar verwachting zullen de ontwikkelingen in het winkellandschap de komende jaren zich echter steeds sneller opvolgen, waardoor er noodzaak zal zijn om de strategische koers meer dan vijfjaarlijks tegen het licht te houden. Om goed te kunnen anticiperen op deze ontwikkelingen doet de rekenkamercommissie de volgende aanbeveling.

Aanbeveling raad

Gezien de zich steeds sneller opvolgende ontwikkelingen in het winkellandschap is er noodzaak om de strategische koers voor het Stadshart Oss vaker dan vijfjaarlijks tegen het licht te houden. Bepaal met welke frequentie dit het komende decennium dient te worden opgepakt en draag het college op hierin het voortouw te nemen.

Bestuurlijke reactie

Wij hebben deze brief voorgelegd aan het college voor een bestuurlijke reactie. Op 29 maart 2022 hebben wij de reactie van het college ontvangen (zie tabblad Bestuurlijke reactie). De reactie van het college geeft ons aanleiding tot het maken van een aanvullende opmerking. In de bestuurlijke reactie gaat het college met name in op de deelvragen en het normenkader en vult deze op onderdelen aan. Deze aanvullingen gaan vooral over onderwerpen waar inmiddels in 2022 nadere voortgang en/of besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het onderzoek beschrijft echter de stand van zaken tot eind 2021. In de bestuurlijke reactie wordt niet ingegaan op de conclusies en aanbevelingen in deze aanbiedingsbrief.

Wij zijn graag tot een nadere toelichting bereid.

De rekenkamercommissie Oss

1 *Locatus is marktleider op het gebied van retailinformatie in de Benelux*



Bestuurlijke reactie

Bestuurlijke reactie

Geachte mevrouw Van de Klift,

Uw Rekenkamercommissie heeft in 2021 een onderzoek gedaan naar: 'De ontwikkeling van het centrum van Oss'. In het kader van de reguliere 'bestuurlijke wederhoor' vraagt u aan het college een reactie. Graag geven wij u die met deze brief.

Uw hoofdvraag

Uw onderzoeksvraag luidt als volgt: *'Welke activiteiten heeft de gemeente de afgelopen 5 jaar ondernomen in het licht van de 5 opgaven die in 2016 zijn bepaald en wat heeft dit tot nu toe opgeleverd.'*

U bent op een systematische manier te werk gegaan. Door de citaten uit de P&C-cyclus in combinatie met 'de score' in uw monitor ontstaat er een overzicht. Wat in onze ogen een beetje mist, is een samenvattend antwoord per deelvraag in de huidige context bezien. De dynamiek in het stadcentrum is namelijk groot. We moeten steeds anticiperen en meebewegen met de markt om kansen voor ons centrum te benutten. De Koers Stadshart Oss kan daardoor niet één op één worden omgezet naar de praktijk. Aan de hand van de deelvragen in uit uw onderzoek, wensen wij daarom nog enkele opmerkingen als aanvulling/nadere uitleg op uw onderzoek te geven.

Uw deelvragen

Uw deelvragen richten zich op de vijf ambities uit de visie Koers Stadshart Oss.

1. Een compact centrum

We onderschrijven de conclusies die de Rekenkamercommissie trekt wat betreft deelvraag 1: *Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Een compact centrum' en tot welke resultaten heeft dit geleid?* Hierbij merken we wel op dat er sinds het onderzoek van de commissie enkele relevante ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en dat enkele conclusies enige nuance behoeven. Er heeft een discussie plaatsgevonden over de vorm en omvang van het pitgebied in het stadshart. Deze discussie heeft middels een besluit van de Gemeenteraad (februari 2022) geleid tot een uitbreiding van het pitgebied met de Kerkstraat, Peperstraat en westzijde van de Burgwal. Dit toont tevens de flexibiliteit van het beleid uit de Koers Stadshart Oss aan; er is ruimte om de pit te veranderen van vorm en omvang. Dit gaat ten koste van het schilgebied, die juist is opgenomen om deze mate van flexibiliteit te kunnen bieden.

2.Meer verrassing en beleving

Ook op dit onderdeel willen we graag nog wat extra informatie geven, als toevoeging op uw constateringen op deze deelvraag. Al jaren zorgen we, door samen te werken met het CMO, voor een goed gevulde pit. We nodigen ondernemers ook uit om met vernieuwende concepten te komen. We faciliteren dit - onder andere - door het concept: Mijn Droomwinkel (www.mijndroomwinkel.nl), dat opnieuw is opgestart. Door een relatiemanager aan te trekken, zetten we in op een versterkt aanbod aan (landelijke) ketens. Deze aanvulling op het 'lokale' werk van de centrummanager moet leiden tot een meer gevarieerd winkelaanbod. De Gemeenteraad heeft in februari 2022 ingestemd met de aanstelling van die relatiemanager. Een dezer weken start de werving van deze functionaris.

Aandachtspunten voor nadere uitwerking van dit onderdeel van het programma, zijn het verplaatsen of aantrekken van extra 'smaakmakers'. Dit kunnen vooral trekkers zijn op het gebied van cultuur en recreatie, als aanvulling op het huidige aanbod. Met het realiseren van het Walkwartier (en dus de verplaatsing van de bibliotheek) wordt een trekkende functie toegevoegd met oriëntatie op het Walplein. De gebiedsontwikkelingen aan de Raadhuislaan bieden tevens kansen voor het aantrekkelijker maken van de verbinding tussen de smaakmakers en het stadshart.

Hiernaast blijft het grote aantal evenementen ook bijdragen aan deze doelstelling. De evenementenkalender voor het centrum kende voor het uitbreken van de corona pandemie gemiddeld 50 evenementen op jaar basis, met een zeer gevarieerd aanbod en grote spreiding door het jaar. Verwacht wordt dat het aandeel horeca ook nog meer zal stijgen. Nieuw horecabeleid, o.a. gericht op nieuwe vormen van horeca en een logische categorisering van horecaactiviteiten, kan verder invulling geven aan de inhoudelijke doelstelling van 'verrassing en beleving'. De relatie met het benutten en inrichten van de openbare ruimte speelt hierbij ook een belangrijke rol.

Met de toename in het aantal woningen (o.a. gestimuleerd door de subsidieregeling wonen, waarmee we zelfs het NOS-journaal hebben behaald), gaat onze aandacht de komende jaren uit naar het faciliteren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in het centrum. In het stadshart worden meerdere initiatieven ontplooid om de ruimtelijke uitstraling te verbeteren. Met de plannen voor de Heuvel, de Burgwal en het gebied rond Walkwartier tonen we aan dat we hier werk van maken. Ook de ontwikkeling van TBL-park als stadsportpark wordt opgestart, evenals de vergroening van de Heuvel. De vergroening van Terwaenen is in 2021 gerealiseerd.

3. Uitgesproken identiteit en authenticiteit
In verschillende projecten is gewerkt aan het bijdragen aan een uitgesproken identiteit en authenticiteit. Hiervoor haalde we het concept 'Droomwinkel' al aan. Ook Volop Oss zet in op meer karakter en variatie door leegstaande panden een tijdelijke invulling te geven met verrassende, lokale, tijdelijke initiatieven. Meer karakter en variatie bewerkstelligen we ook met de gevelregeling. Het is een subsidieregeling voor pandeigenaren in het stadscentrum van Oss om een gevel te verbeteren of een luifel weg te halen. De regeling bestaat al een aantal jaren en heeft gezorgd voor gevelaanpassingen in onder andere de Peperstraat, Heuvel en Kerkstraat en 't Gengske, met mooie karakteristieke gevels als resultaat. Verder zijn in verschillende straten welkomstbogen geplaatst met een uniek ontwerp. Ook in de voetganger bewegwijzering zijn authentieke verwijzingen aangebracht naar het Osse verleden. En hebben we gewerkt aan het vergroenen van het centrum en unieke zitgelegenheid met zandbak op het Walplein. De bankjes zijn gemaakt door het innovatieve Osse bedrijf CyBe.

Ook potentiële bezoekers van ver moeten direct zien wat Oss te bieden heeft en wat Oss bijzonder maakt. En dat kan via de website TrefhetinOss waarin centrumondernemers en toerisme samen werken.

4. Parkeren en bereikbaarheid
De indeling in uw monitor klopt. Wel is dit een onderwerp waarop de afgelopen jaren - voornamelijk vanwege de corona pandemie - heel veel is gebeurd om winkeliers en winkelend publiek te helpen. Niet fietsen, wel fietsen, betaald parkeren, niet betaald parkeren. De mogelijkheid om fietsen veilig te stallen wordt meegenomen in de realisatie van het Walkwartier.

5. Revitalisering De Wal en omgeving
De opgave van het menu 'Revitalisering de Wal en omgeving', is met name de aanvulling op een compact stadshart (1e deelvraag) waar diverse publiek aantrekkende functies aanwezig zijn, waar evenementen worden georganiseerd, gericht op bezoekers uit de gemeente Oss zelf, eventueel aangevuld met bezoekers uit de regio om ons heen. Met de daadwerkelijke start bouw in het vooruitzicht van het Walkwartier wordt aan deze opgave voldaan. Er is voor dit deel van het centrum gekozen voor een transformatie met een goede mix van centrumfuncties. Het Warenhuis, Wonen en een groen verblijfsgebied zijn aan dit deel van het centrum toegevoegd. In het onderzoek is te lezen welke activiteiten hiervoor ontplooid zijn, en wat is uitgevoerd. Vrijwel alle punten uit het voor- en hoofdgerecht zoals opgenomen in het menu 'Revitalisering de Wal en omgeving' van de Koers Stadshart zijn hierbij uitgewerkt. De bouw start binnenkort en zal worden opgeleverd in Q2 2024.

6. & 7. Informatievoorziening en Besluitvorming
Afgelopen jaren is de gemeenteraad ruim geïnformeerd over de ontwikkelingen in het centrum. Ook is er regelmatig besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

8.Behoeft de Koers Stadshart Oss bijstelling?
U geeft aan dat de uitgangspunten in het koersdocument nog steeds kloppen en dat deze met het Rapport 'Stadshart Oss 2025' een bijstelling hebben gekregen. Dit Rapport Stadshart is in de opiniecommissie van 27 mei 2021 opiniërend besproken. Het is vervolgens niet door de raad vastgesteld; het heeft dus geen officiële status. Wel zijn de acties volgend uit het rapport in de raadsvergadering van 24 februari 2022 bekrachtigd door de raad, met een unaniem akkoord.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van Oss



Bevindingen

1. Inleiding

De rekenkamercommissie doet jaarlijks enkele onderzoeken. Doel daarvan is om de gemeenteraad te ondersteunen bij zijn controlerende taken. We onderzoeken de doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid van het gemeentelijk beleid. Met haar onderzoek wil de rekenkamercommissie de rol van de gemeenteraad versterken, het gemeentelijk handelen verbeteren en uiteindelijk de publieke verantwoording vergroten.

Om zo effectief mogelijk haar taak in te vullen en daarbij zo goed mogelijk gebruik te maken van beschikbare capaciteit stelt de rekenkamercommissie jaarlijks een onderzoeksagenda op. We hanteren daarbij een aantal uitgangspunten:

1. Aansluiten bij thema's die maatschappelijk actueel zijn en/ of sterk aansluiten bij de belangen van de gemeente
2. Aansluiten op vragen die breed leven in de raad. Dit hebben we geïnventariseerd via een schriftelijke enquête onder raads- en burgerraadsleden.
3. Streven naar een evenwichtige inhoudelijk spreiding van de onderzoeken.

Kijkend naar de inventarisatie onder de raadsleden en naar de vragen die daarbij leven in de raad komen wij tot de keuze om voor het eerste onderzoek in 2021 te kiezen voor een onderwerp in het programma 'Ruimtelijk Domein' en binnen dat programma naar de ontwikkeling van het centrum van Oss.

In het beleidsdocument 'Economische ambities 2014-2020 Samen vernieuwen' van januari 2014 is een visie beschreven die ondernemers, onderwijs en overheid op hoofdlijnen richting moest geven voor de periode 2014 - 2020. In dit document komt ook de binnenstad aan de orde;

"Binnenstad, bereikbaarheid en bedrijventerreinen: Goed wonen en leven en dus prettig aan de slag. Dat wil zeggen: goede en goed bereikbare bedrijventerreinen, maar ook aantrekkelijke wijken, leefbare dorpen en een bloeiend vrijwilligers- en verenigingsleven. Een aantrekkelijk stadshart, én voorzieningen voor zorg, sport, gevarieerd onderwijs en cultuur. Een gemeente waarin 130 nationaliteiten in harmonie kunnen blijven samenleven. Een gemeente waarin mensen zich in kunnen zetten voor elkaar, zaken kunnen aanpakken."

In het document 'Koers Stadshart Oss' uit 2016 is nadere richting gegeven aan de strategische koers voor het Stadshart Oss voor een aantal jaren. Te lezen valt o.a.;

"Duidelijk is dat een koerswijziging noodzakelijk is om het centrum aantrekkelijk, levendig en toekomstbestendig te houden. De vanzelfsprekende groei-ambitie uit het verleden maakt plaats voor het denken over een centrum dat past bij Oss, bij de identiteit, DNA en behoeftes van Oss en haar bezoekers. Passend bij ontwikkelingen in detailhandel, horeca, kantoren en wonen. Passend bij de uitdagingen waarvoor middelgrote steden staan."

In deze koers voor het Stadshart zijn een vijftal opgaven beschreven met bij elke opgave de ambities en richtingen voor de komende jaren. Deze opgaven zijn:

1. Een compact centrum
2. Meer verrassing en beleving
3. Uitgesproken identiteit en authenticiteit
4. Parkeren en bereikbaarheid
5. Revitalisering De Wal en omgeving

In het koersdocument is geen tijdsplanning opgenomen, het is een strategische visie die bepaald is in 2016, maar de gewenste ontwikkelingen (die per opgave wel zijn beschreven) zijn niet in de tijd weggezet. [2]Naast het Koersdocument is er ook een Uitvoeringsprogramma bij deze Koers vastgesteld. In dit Uitvoeringsprogramma zijn een aantal activiteiten voor de jaren na 2016 nader benoemd.

In 2021 zijn we 5 inmiddels jaar verder. Het lijkt de rekenkamercommissie een interessante vraag wat het Koersdocument en het Uitvoeringsprogramma de afgelopen 5 jaar heeft opgeleverd. De rekenkamercommissie brengt in beeld welke activiteiten per opgave zijn geïnitieerd om de binnenstad van Oss aantrekkelijk te houden, c.q. de aantrekkelijkheid verder te verbeteren.

Dit levert voor de gemeenteraad een beeld op van de huidige stand van zaken, waardoor de vraag beantwoord kan worden 'liggen we op koers met de in 2016 uitgezette koers voor het Stadshart van Oss?'

2 *Zie het betreffende document Koers Stadshart Oss*

2. Vraagstelling en afbakening

Onderzoeksvraag:

Welke activiteiten heeft de gemeente de afgelopen 5 jaar ondernomen in het licht van de 5 opgaven die in 2016 zijn bepaald en wat heeft dit tot nu toe opgeleverd?

Deelvragen:

1. ***Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave*** **'Een compact centrum'** ***en tot welke resultaten heeft dit geleid?***
2. ***Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave*** **'Meer verrassing en beleving'** ***en tot welke resultaten heeft dit geleid?***
3. ***Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave*** **'Uitgesproken identiteit en authenticiteit'** ***en tot welke resultaten heeft dit geleid?***
4. ***Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave*** **'Parkeren en bereikbaarheid'** ***en tot welke resultaten heeft dit geleid?***
5. ***Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave*** **'Revitalisering De Wal en omgeving'** ***en tot welke resultaten heeft dit geleid?***
6. ***Wanneer en op welke wijze is de raad de afgelopen jaren geïnformeerd?***
7. ***Wanneer en op welke wijze is besluitvorming aan de raad voorgelegd?***
8. ***Is de in 2016 vastgestelde strategische koers nog actueel, of behoeft deze bijstelling?***

3. Onderzoeksopzet

Het onderzoek is opgesplitst in 2 fasen.

In ***fase 1*** van het onderzoek wordt in kaart gebracht welke activiteiten de afgelopen 5 jaar per opgave zijn ontplooid en tot welke resultaten dit heeft geleid (deelvragen 1 tot en met 5). Hierbij zijn de 'menukaarten' uit de Koers Stadshart Oss 2016 als leidraad genomen.

In ***fase 2*** van het onderzoek wordt meer focus aangebracht bij twee opgaven waar het meeste belang aan wordt gehecht. Om dit te bepalen heeft de rekenkamercommissie de raadsfracties en burgers uitgenodigd om hier input op te leveren en met suggesties te komen.

Uit de consultatie bij de raadsfracties en de burgers komt naar voren dat aan de opgaven 1 en 2 het meeste belang wordt gehecht, te weten ***'Een compact centrum'*** en ***'Meer verrassing en beleving'***. In het onderzoek is bij beide deze opgaven een nadere focus gelegd, de opbrengst hiervan is bij de Bevindingen is terug te lezen. Ook worden in fase 2 van het onderzoek de onderzoeksvragen 6 t/m 8 beantwoord.

De informatie is verzameld met behulp van een analyse van relevante documenten (met name jaarverslagen en programmabegrotingen) aangevuld met informatie verkregen van de programmamanager en planoloog van de gemeente en door informatie aangereikt door het Centrummanagement Oss (CMO).

Onderstaand treft u aan de bevindingen van beide fasen van het onderzoek.

Deelvraag 1:

Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Een compact centrum' en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Menukaart[3] compact centrum

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het voorgerecht, de flexibele schil, zijn als volgt:

1A Kleiner en gevarieerder voorgerecht: het centrum houdt op bij de Burgwal. Gebied ten oosten daarvan hoort niet tot de kern van het centrum. Actief inzetten op verplaatsing van functies uit dit gebied naar de pit en op andere ontwikkelingen in deze gebieden.

1B Voor de straten in het roze gebied (de flexibele schil) geldt dat de inzet van de gemeente zich richt op de aanhechting van de straten aan de pit. Deze moet goed zijn. Het verdere succes in deze straten is aan de betreffende vastgoedeigenaren en ondernemers. Deze straten kunnen organisch krimpen en uitzetten. We maken uitzonderingen als het gaat om behoud van bijvoorbeeld beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle panden.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021?

Uit de diverse jaarverslagen kunnen de volgende bevindingen worden opgetekend:

Jaarverslag 2018:
"Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen? Wij hebben een ruimtelijk-economische analyse opgesteld, samen met de provincie Noord-Brabant en de centrummanager. Daarin komen gebieden naar voren die vanuit het ruimtelijk functioneren extra aandacht nodig hebben. Dit werken we verder uit in samenspraak met de eigenaren in die gebieden. Een belangrijke conclusie uit de analyse is de verwachting dat de huidige leegstand niet opgevuld kan worden met alleen (nieuwe) detailhandel of horeca. We zullen samen met eigenaren en gebruikers van het centrum moeten nadenken over andere functies, die bijdragen aan een levendig en verrassend stadscentrum. Voor beide opgaven is het belangrijk dat we beschrijven welke rol de gemeente in neemt bij de afzonderlijke opgaven en gebiedsontwikkelingen."

Jaarverslag 2018:
"De gemeenteraad heeft een Investeringsfonds Stadscentrum Oss ingesteld, met een eerste storting van € 2 miljoen. In hoofdlijn is dit investeringsfonds gericht op majeure investeringen in stedelijke (vastgoed) ontwikkeling waarvan parkeren en openbare ruimte & groen onderdeel kunnen zijn. Met dit fonds proberen we andere partijen te interesseren om samen in het stadshart van Oss te investeren."

Jaarverslag 2019:
"Doelstellingen → We werken aan de volgende doelstelling(en): Er is minder leegstand in het stadscentrum van Oss.
Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen? Leegstand is een landelijk opgave, die het grootst is in middelgrote steden zoals Oss. Consumenten zijn op andere plekken producten gaan kopen dan dat zij 10 jaar geleden deden. Winkel(ketens) zijn daarop (intensiever) gaan nadenken over welke verkoopkanalen zij nodig hebben en waar zij met een fysieke winkel aanwezig willen zijn. Bovendien is een groot aantal winkelformules de afgelopen jaren failliet gegaan en daarmee ook uit de winkelstraten verdwenen.
Leegstand is een taai 'multi-partijen-probleem'; enerzijds zijn wij van mening dat het vooral aan de vastgoedeigenaar is om te zorgen voor huurders voor de leegstaande panden. Anderzijds zien wij ook dat leegstand de sfeer en aantrekkelijkheid van het stadscentrum aantast. Hoe om te gaan met de leegstand, vraagt om een gezamenlijke inspanning van in ieder geval ondernemers, eigenaren en gemeente."

Jaarverslag Centrummanagement (CMO) Oss 2019:
"Winkelen blijft een belangrijke centrumfunctie maar is al jaren niet meer voldoende om onze binnenstad aantrekkelijk te houden. De groei van het horeca-aanbod zette ook in 2019 door evenals de afname van het aantal winkels. Dit laatste wordt enerzijds veroorzaakt door het nog altijd groeiende online aanbod en anderzijds door saneringen en faillissementen in de detailhandel. De uitdaging voor het CMO blijft door de bovenstaande ontwikkelingen onverminderd groot."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd op 13-3-2021):
"We zetten in op een ontwikkelingsstrategie om nieuwe functies toe te voegen, te concentreren, meer wonen en aandacht voor verduurzaming met groen. Daarvoor hebben we een investeringsfonds gevormd, de Reserve Investeringsfonds Stadshart Oss. In onze aanpak werken we samen met de centrumondernemers en vastgoedeigenaren. De Koers Stadshart Oss vormt de basis. Het dynamische stadscentrum is veel groter dan het stadshart zoals in de Koers Stadshart beschreven. Ook andere gebieden in het centrum vragen aandacht. Wij geven echter prioriteit aan het stadshart om de realisatie van de Koers mogelijk te maken."

3 *In de Koers Stadshart Oss staan zogenaamde Menukaarten opgenomen, deze kaarten geven aan welke denkrichtingen en acties zijn voorgenomen.*

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Wat zijn de belangrijkste knelpunten? In de gemeenteraad is het investeringsprogramma gewijzigd vastgesteld. In de begroting stond het plan om te komen tot een ontwikkelopgave voor het centrum (in samenspraak met eigenaren, huidige en toekomstige huurders en gebruikers van het centrum). Het formuleren van deze ontwikkelopgave, de richting waarin het centrum zich ontwikkelt, is nog steeds van groot belang. We beseffen dat alle partijen die bij deze ontwikkelopgave nodig zijn, met grote onzekerheden te maken hebben. Voor deze ontwikkelopgave zijn nog geen gelden gereserveerd (= beleidsmatige keuze binnen de BBC-cyclus [4])."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Ondanks dat er een forse economische krimp wordt verwacht willen we de komende jaren juist blijven investeren. We kiezen dus voor anticyclisch beleid. We kiezen ervoor om niet te bezuinigingen en veel van geplande investeringen door te laten gaan, een aantal ervan gefaseerd. Daarnaast wil het college in 2021 extra impulsen met geven aan:

- Het stadscentrum: door € 2 miljoen beschikbaar te stellen voor TBL, transitiecoach, ondernemers stimuleren om van aanloopstraten naar het centrum te verhuizen;"

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Wat zijn de aanscherpingen in de prioritering?
De Reserve Investeringsfonds Stadshart Oss heeft op dit moment een omvang van iets meer dan € 1 miljoen. Dit is te weinig om in de toekomst grootschalige investeringen te kunnen doen, gericht op het stimuleren van een compacter centrum en het (eventueel) uit de markt halen van winkelvloeroppervlak om daar een andere bestemming aan te geven. We willen het Investeringsfonds Stadshart daarom aanvullen met € 2 miljoen.
Focus ligt daarbij op:

- de ontwikkeling van het TBL-terrein (TBL = Titus Brandsma Lyceum);
- inzet van leegstandsmakelaar om te komen tot een (nog) kleiner stadshart. Met daarbij een instrumentarium zoals subsidie of financieringsregeling die verhuizing en/of verbouwing aantrekkelijker maken

Andere ontwikkelingen, zoals de Raadhuislaan en Stationskwartier, hebben daardoor minder prioriteit."

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in de raad op 12-11-2020):
'Ook is er opnieuw € 2 miljoen beschikbaar voor investeringen in onze huiskamer, het Stadshart Oss.'

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 12-11-2020):
"Transitieopgave en leegstand. Wat willen we bereiken?
Net als andere middelgrote steden kampt ook het Osse centrum met veel leegstand. Meters die niet allemaal meer gevuld raken met nieuwe detailhandel of horeca. Bovendien is nog onzeker welke gevolgen de Covid-19 crisis heeft (of er ondernemers zijn die noodgedwongen stoppen met hun activiteiten in het centrum).
Wij zijn van mening dat het vooral aan de vastgoedeigenaar is om te zorgen voor huurders voor hun leegstaande panden. Tegelijkertijd zien wij ook dat leegstand de sfeer en aantrekkelijkheid van het stadscentrum aantasten. Van de gemeente mag worden verwacht dat wij duidelijkheid verschaffen aan marktpartijen welk perspectief wij zien voor het toekomstig functioneren van deelgebieden. In samenspraak met eigenaren, met de huidige en met de toekomstige huurders en gebruikers van het centrum willen we deze duidelijkheid vertalen in een discussienota over een compacter centrum, met daaraan gekoppeld een ontwikkelagenda hoe deze compactheid gerealiseerd wordt. Hierbij bekijken we ook hoe aan te haken bij de agenda van de provincie Noord-Brabant. Het huidige college van Gedeputeerde Staten heeft 'binnensteden' ook op hun agenda staan, zoals uit het bestuursakkoord blijkt en ook uit de opzet voor het Coronaherstelfonds dat de provincie opricht.
Opvolgend op deze discussienota starten wij met een Leegstandsmakelaar/ Transitiecoach, die tot taak heeft om ondernemers van buiten het stadshart (pit en schil) te verleiden om zich in het stadshart te vestigen. Deze coach zal ook aandacht hebben voor de achtergelaten panden en kan beschikken over financiële subsidieregelingen waarvoor wij binnenkort met een concreet voorstel komen. Vooralsnog willen wij deze coach voor een periode van 3 jaar inzetten.
We werken aan de volgende doelstelling(en): Er is minder leegstand in het stadscentrum van Oss.
Planning:

- We stellen een Discussienota compacter centrum op → 2021-Q1
- We bespreken een voorstel over een subsidieregeling stimulering verplaatsingen → 2021-Q1
- We maken een ontwikkelagenda compacter centrum → 2021-Q4/ 2022-Q1"

De gemeente heeft samen met het centrummanagement in beeld laten brengen hoe vastgoedeigenaren aankijken tegen het stadshart van Oss. Op basis van hun inzichten en opvattingen, heeft het bureau Stad&Co een analyse gemaakt en advies uitgebracht (zie het Rapport 'Stadshart Oss 2025' door Stad&Co/ Ruimtevolk, voorjaar 2021).

In het kort komt het erop neer dat de uitgangspunten van het beleid voor het stadscentrum (Koers Stadshart Oss uit 2016) nog steeds kloppen. Wel wordt benadrukt dat het van groot belang is dat ook de vastgoedeigenaren een collectief vormen, om samen met gemeente en ondernemers de toekomst van het Stadshart vorm te geven.

4 *BBC-cyclus betreft de Beleids- en Beheers Cyclus*

Wat is de kernboodschap van Rapport 'Stadshart Oss 2025'?

In een informatienota [5] van de afdeling Projectmanagement van 14-4-2021 worden deze als volgt opgesomd:

1. De uitgangspunten uit de Koers Stadshart Oss (2016) zijn nog steeds bruikbaar. De volgende ontwikkelrichtingen worden aanbevolen;
   * Drie sterke polen, die elkaar aanvullen en onderling een onderscheidend karakter hebben: ***Heuvel*** (horeca), ***Walplein*** (zelfstandige winkels en (Osse) specialiteiten) en het ***Walkwartier*** (cultuur):
   * Een binnenstad die in zichzelf aantrekkelijk is en belevingswaarde heeft - met sterke en aantrekkelijke groene ruimtes, het uitlichten en aanlichten van belangrijke historische panden en plekken - en daarvoor niet langer afhankelijk is van programma en activiteiten.
   * Verbindende 'kernstraten' met ononderbroken binnenstadprogramma op de begane grond (winkels en publieksfuncties) en wonen op de verdiepingen.
   * Binnenstedelijk wonen in de schil;
   * Proactief doorschuiven programma van schil naar pit;
   * Stevige vergroening Heuvel, Walplein en Walkwartier en goede groene verbindingen met de rest van Oss.
2. Het Stadshart Oss kent vijf gebieden met elk een eigen profiel. Voor de gebieden De Heuvel, Heuvelstraat, Walplein, Walkwartier en De schil, zijn gebiedsprofielen opgesteld. Deze geven een verdieping hoe deze gebieden bij voorkeur ingevuld en ingericht worden;
3. Er wordt een Programmaladder Kernstraten voorgesteld, waarlangs kan worden gehandeld bij langdurig leegstand;
4. Vooruitkijkend naar 2025 is het zaak om de schil te transformeren naar een binnenstedelijk woonmilieu - dus ook met wonen op de begane grond - zodat het binnenstad programma zich in de pit kan blijven concentreren;
5. Centrummanagement Oss (CMO)-plan Park Eikenboomgaard: over dit CMO-plan wordt aangegeven dat het van belang is om als gemeente Oss de afweging te maken of de beoogde inrichting en gebruik van het voorgestelde parkontwerp aansluiten bij de manier waarop de stad Oss de groene gordelstructuur rond het centrum wil versterken;
6. Een structureel samenwerkingsoverleg tussen de gemeente en private stakeholders plus de aanwezigheid van een collectief van vastgoedeigenaren, zijn cruciale voorwaarden om de aanbevelingen te kunnen realiseren en de transformatie te waarborgen;
7. De volgende instrumenten worden aanbevolen: Vastgoedcollectief, Convenant Stadshart Oss 2025, Transitiecoach, Subsidies ter stimulering van versterking winkelfuncties, Vastgoedacquisiteur en Transformatiesubsidie ter stimulering van functiewijzigingen van (voormalige) winkelpanden.

Deze aanbevelingen en conclusies zijn opiniërend voorgelegd aan de raadscommissie Ruimte en Economie op 27 mei 2021. Op hoofdlijnen heeft de commissie de volgende input meegegeven aan de wethouder:

- Vastgoedcollectief is inderdaad een belangrijke partner/middel
- Park Eikenboomgaard is vooralsnog niet voorstelbaar
- Leegstandsladder is bruikbaar als (denk)richting
- Gebiedsprofielen zijn bruikbaar als (ontwikkel)richting
- Voor woningbouw in alle straten van de 'schil' is te weinig draagvlak. De Kerkstraat en Peperstraat zijn goed functionerende straten in het centrum, ook al liggen ze in de schil. De Burgwal ligt weliswaar in de schil, maar maakt deel uit van het 'rondje' centrum.

Daarnaast wordt het bestuur van het Centrummanagement en aan de wijkraad CKM (Centrum Krinkelhoek Mettegeupel) om een inhoudelijk reactie gevraagd.

Aan het CMO zijn door de gemeente de volgende vragen voorgelegd:

1. Hoe belangrijk is volgens u een collectief van vastgoedeigenaren, om veranderingen in het stadshart succesvol tot stand te brengen?
   Reactie CMO: "Met betrekking tot deze vraag verwijzen wij graag naar het CMO Jaarplan 2020. In 2019 stelde het CMO de notitie 'Vereniging vastgoedeigenaren centrum Oss' op. Hiermee onderschrijft het CMO nadrukkelijk het belang van een collectief van vastgoedeigenaren."

2. Bent u het met de conclusie eens dat de schil van het stadshart (op termijn) een transformatie moet ondergaan van 'centrumfuncties' naar 'wonen'? Zo ja, is deze transformatie wat u betreft in alle straten even wenselijk?
   Reactie CMO: "Met betrekking tot deze vraag stelden wij ons al eerder de vraag of dit wel wenselijk was voor de Peperstraat en een deel van de Kerkstraat. Op basis van de actualiteit, een aanzienlijke daling van de leegstand, stelt het CMO nu zich ook de vraag of dit wenselijk is voor de Burgwal, Walstraat en een deel van de Hooghuisstraat. In de Walstraat is geen leegstand, in de Hooghuisstraat is deze gering terwijl de belangstelling voor panden in de Burgwal langzaam toeneemt nu ook het aanbod van lege panden in de pit is afgenomen."

3. Acht u de voorgestelde programmaladder een bruikbaar afwegingskader dat ingezet kan worden bij langdurige leegstand in 'de pit'?
   Reactie CMO: "Het CMO kan zich niet vinden in de voorgestelde programmaladder bij langdurige leegstand in 'de pit'! De scoop tot 2025 is veel te kort ook temeer omdat enkele grote vastgoedinvesteringen voor de komende jaren op de rol staan zoals een project aan de Heuvel en Kruisstraat en twee op het Walplein. Andere ontwikkelingen binnen de pit

5 *Deze informatienota wordt door de ambtelijke organisatie beschouwd als de toegezegde Discussienota compacter centrum*

worden beslist niet uitsloten."

4. Wat vindt u van de voorgestelde gebiedsprofielen? Acht u ze bruikbaar om richting te geven aan de uitstraling van de diverse gebieden?
   Reactie CMO: "Met betrekking tot deze vraag merken wij op, met verwijzing naar de bovenstaande opmerkingen in deze reactie, dat deze bruikbaar zijn om richting te geven aan de uitstraling van de diverse gebieden."

In een gesprek op 2 september 2021 heeft het CMO aangegeven dat gezien de teruglopende leegstand in plaats van een transitiecoach meer behoefte bestaat aan een gemeentelijke economisch accountmanager, ook wel vastgoedacquisiteur genoemd. Deze zou dan ook breder kunnen worden ingezet dan alleen voor de binnenstad. Hier liggen volgens het CMO nog kansen voor de komende jaren.

De wijkraad CKM (Centrum Krinkelhoek Mettegeupel) heeft de volgende reactie op het Rapport 'Stadshart Oss 2025' gegeven: "Stadshart: Opmerking wat betreft van schil naar pit: in het algemeen zijn wij akkoord met deze plannen. De vraag of het voor alle kernstraten wenselijk is: vooral de straten die door voetgangers gebruikt worden richting centrum komen in aanmerking. Dit betreft dus vooral die straten die een verbinding vormen tussen grote parkeerplaatsen en het centrum. Dus

- Jurgensplein - centrum: (Houtstraat, Kruisstraat, Molenstraat, Heschepad)
- Grote Kerk - centrum: (Monsterstraat, Peperstraat)
- Tapijtplein: (Hooghuisstraat, Walplein, Burgwal en Oostwal)
- Parkeerplaats Oostwal: (idem Hooghuisstraat)
-

In het plan Stadshart missen wij vervolgens de Burgwal: klopt dat? Burgwal, Hooghuisstraat en Walstraat horen volgens ons zeker ook bij het Stadshart! Of vormen zij een apart project? Als deze straten niet tot het stadshart behoren zou hier meer voor bewoning gekozen kunnen worden.

Plan Eikenboomgaard: Bewoners is niets gevraagd en er is geen kostenberekening, dit is een gemiste kans omdat de problemen van het recente verleden hiermee voor een groot deel goed gemaakt hadden kunnen worden.

Het plan is een interessante opzet, die duidelijk afkomstig is van ondernemers. Het plan biedt mogelijkheden om evenementen van beperkte opzet in het centrum mogelijk te maken. Voor grotere evenementen als festivals is in het centrum geen plaats! Het huidige bezwaar van geluidsoverlast bij bijv. kermissen, jaarmarkten e.d. wordt door het nieuwe plan niet opgeheven. Je kunt de huidige bewoners wegkopen, maar bij het nieuwe plan zijn de bewoners van de bovenwoningen aan de Hooghuisstraat en de Oostwal de eerstvolgende die geluidsoverlast ondergaan. Verleggen we dus zodoende de problemen?"

Op basis van de reacties en adviezen, bepaalt het college of en welke zaken overgenomen worden uit dit rapport. Eventuele onderwerpen die kader stellend zijn en daarmee verder gaan dan de uitvoeringsbevoegdheid van het college, worden aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd.

De planoloog van de gemeente heeft in dit kader op 6 september 2021 de laatste ontwikkelingen doorgegeven:
"Het college heeft op dit moment nog niet gekozen welke zaken uit het rapport worden overgenomen. Ik leg op korte termijn een notitie voor aan de betrokken wethouders, met daarin aanbevelingen voor acties volgend uit het rapport. De strekking van het verhaal is dat het in het stadshart zeer goed gaat op dit moment. De leegstand is laag, waardoor het nut van 'extra' instrumentarium op dit moment beperkt is. Het collectief van de vastgoedeigenaren is iets wat alle partijen graag geregeld zien. Dit zal in de komende maanden uitgewerkt worden.

Een concreet voorstel om een transitiecoach aan te stellen en bijbehorende stimuleringsregelingen vast te stellen, is ingetrokken. Met een lage mate van leegstand zijn deze instrumenten op dit moment niet effectief. Zoals ook uit de reactie vanuit CMO en de politiek blijkt, is er meer behoefte aan iemand die het stadshart van Oss promoot onder ondernemers (en dan met name landelijke ketens). Ik stel daarom voor om de mogelijkheden voor het aanstellen van een vastgoedacquisiteur nader te onderzoeken (wie stuurt aan, wie betaalt, welke manier belonen, welke opdracht etc.). Een acquisiteur kan wel invulling geven aan de gebiedsprofielen uit rapport; alle bevraagde partijen vinden het gebruik van de profielen als mogelijke ontwikkelingsrichting voorstelbaar.

Het rapport heeft ook de discussie over de 'pit' en de 'schil' op doen laaien. De roep om het pitgebied uit te breiden met de Burgwal, Peperstraat en Kerkstraat is groot; de meerderheid van de raad en het CMO wenst deze straten aan de pit toe te voegen. De Peperstraat en de Kerkstraat kunnen dankzij investeringen in gevels, ruimtelijke kwaliteit en kwalitatieve invulling van panden, inmiddels als onderdeel van de pit worden beschouwd. Het betrekken van de Burgwal bij het 'winkelrondje' druist in principe in tegen het beleid uit de Koers Stadshart Oss. Met de concretisering van de ontwikkeling van Walkwartier, kan de Burgwal echter een mooie verbindingsstraat vormen tussen Walkwartier en Heuvel. Hiervoor zijn wel investeringen nodig om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren. Een voorstel om dit mogelijk te maken, zal aan de raad worden voorgelegd. Het rapport is natuurlijk voorgelegd aan de opiniecommissie. De reacties uit de commissie leiden ertoe dat er op enige wijze terugkoppeling aan de raad zal moeten plaatsvinden. Een deel van de suggesties wordt verwerkt in de programmabegroting. Na bestuurlijke afstemming zal ik voorstellen om onze afweging om wel/niet vervolg te geven aan de acties uit het rapport, voor te leggen aan de raad. De vraag is of dit allemaal nog in 2021 behandeld kan worden; een concrete planning kan ik je nog niet geven."

Op 11 november 2021 heeft de programma manager op verzoek van de Rekenkamercommissie nog een nadere toelichting gegeven m.b.t. het vraagstuk of de gemeente meer behoefte heeft aan een transitiecoach, dan wel aan een acquisitie/ relatiemanager.

"Als het gaat om de transitiecoach en het omzetten naar meer een acquisitie/ relatiemanager, dat zijn we nog aan het uitlijnen. Wat moet deze persoon exact doen, welke resultaten verwachten we van deze persoon en hoe verhoudt hij/ zij zich ten opzichte van de centrummanager. In de programmabegroting 2022-2025 geven we al wel het sein af dat we nadenken over deze omvorming en met een voorstel naar de raad komen."

Tot welke resultaten heeft dit geleid?

In de Programmabegroting 2022-2025 is onderstaand overzicht opgenomen waaruit de relevante ontwikkelingen over de afgelopen jaren blijken:

Indicator	*Bron*	*2017*	*2018*	*2019*	*2020*	*Sept 2021*
Leegstand aantal verkooppunten	Locatus	15,8%	16,9%	15,3%	15,4%	10,9%
Leegstand winkelvloeroppervlak	Locatus	18,8%	21,3%	17%	15,8%	10,2%
Omvang winkelvloeroppervlak in m²	Locatus	44.664	42.898	42.557	42.345	38.178
Aantal verkooppunten	Locatus	311	302	287	286	274
Leegstand aantal verkooppunten	CMO				14,6%	10,2%
Aantal verkooppunten	CMO				363	362

Het CMO publiceert vanaf medio 2020 een 'Bezettings- en mutatieoverzicht centrum Oss' waarin per straat exact wordt bijgehouden welke mutaties er plaatsvinden. Uit het laatste gepubliceerde overzicht blijkt dat de leegstandsontwikkeling in het centrum van Oss over de periode 30 september 2020 tot 31 augustus 2021 is teruggelopen van 14,6% naar 10,2%.
Dit overzicht is als bijlage 2 opgenomen.

Er zit een verschil tussen de cijfers van Locatus en de cijfers van het CMO. Het aantal panden in het centrum is hoger in de telling van het CMO. Zij tellen het aantal panden binnen het werkgebied van het CMO. Dit werkgebied beslaat een groter gebied dan het stadshart, zoals gedefinieerd in de Koers Stadshart Oss. Het CMO rekent tot haar werkgebied bijvoorbeeld ook de oostzijde van de Oostwal, zoals Klaphekkenstraat, Berghemseweg en Oostwal. Hetzelfde geldt o.a. voor het voorzieningencluster op het Burchtplein. De gegevens van Locatus hebben alleen betrekking op de pit en de schil van het stadshart. Locaties zoals het Burchtplein en de Klaphekkenstraat e.o. behoren in de Koers tot de omgeving van het centrum. Dit verklaart het verschil in verkooppunten in de cijfers. Er zit ook een verschil tussen het percentage leegstaande panden volgens Locatus, en het percentage leegstaande panden volgens het CMO. Dit verschil is echter minimaal. Het verschil dat er is kan deels worden verklaard door de werkgebieden die gehanteerd worden. Daarnaast is het bestand van het CMO actueler dan dat van Locatus. Dit komt doordat Locatus eenmaal per jaar een telling uitvoert. Het CMO werkt haar bestand actief jaarrond bij.

Gezien de positieve leegstandsontwikkeling met name in het laatste jaar luidt vanuit verschillende kanten de roep om te heroverwegen welke straten die in de schil zijn ingedeeld, mogelijk toch beter tot de pit gerekend kunnen worden.

Voorts is zowel de gemeente alsook het CMO van mening dat het plan om een transitiecoach aan te stellen niet langer opportuun is. Met een lagere mate van leegstand is er thans meer behoefte aan iemand die het stadshart van Oss promoot onder ondernemers (en dan met name landelijke ketens). Onderzocht gaat worden (wie stuurt aan, wie betaalt, welke manier belonen, welke opdracht etc.) of er mogelijkheden zijn voor het aanstellen van een vastgoedacquisiteur, c.q. economisch accountmanager. Een acquisiteur kan wel invulling geven aan de gebiedsprofielen die zijn bepaald in het rapport 'Stadshart Oss 2025'.

In bijlage 3 is een totaaloverzicht opgenomen met betrekking tot de investeringen in en (voorgenomen) bestedingen uit het ***Investeringsfonds Stadscentrum Oss.***

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het hoofdgerecht, de pit, zijn als volgt:

1C Iedereen werkt aan dezelfde pit. De gemeente wijst het gebied van de pit aan. Dit schept duidelijkheid voor alle betrokken partijen in het centrum.

1D Zorgen voor een aaneengesloten centrumwand door proactieve inzet en monitoring van de pit door makelpunt; dit punt is de verbindende schakel naar vastgoedeigenaren, ondernemers en ketens.

1E Nieuwe publiekstrekkende functies met oriëntatie op Walplein en Walstraat is noodzakelijk. Om dit te bereiken is een actief samenspel van vastgoedeigenaar, ondernemers en andere geïnteresseerde partijen (leisure, cultuur) en gemeente noodzakelijk. Gemeente kan faciliteren, partijen verbinden en ondersteunen bij bijvoorbeeld het vestigen van een cultuurfunctie in het centrum.

1F Een flexibele ruimtelijke structuur is nodig om toekomstbestendig te worden. Dit kan bijvoorbeeld door een meer organische structuur te creëren die indien nodig kan krimpen en groeien.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kunnen de volgende bevindingen worden opgetekend:

Aanbiedingsbrief Jaarverslag 2018:
"We zien volop activiteiten en nieuwe initiatieven in het centrum. Het ontwerp van het Walkwartier is met veel waardering ontvangen en heeft enthousiasme en nieuw elan losgemaakt. Tegelijkertijd gaan ketens weg en zien we de leegstand verder toenemen. We blijven komende jaren inzetten op een dynamisch en compact stadscentrum. De Koers Stadshart Centrum is hier leidend voor."

Jaarverslag 2018:
"Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen? We zien volop activiteiten en nieuwe initiatieven in het centrum. Tegelijkertijd zien we ketens vertrekken en daarmee de leegstand, ook in het kerngebied toenemen. We slagen er met de genomen maatregelen nog onvoldoende in om het centrum aantrekkelijk te houden."

Jaarverslag 2018:
"We hebben de projecten Walkwartier en Ontwikkelstrategie Stadscentrum aangemeld voor de Binnenstedelijke Transformatietafel van de provincie Noord-Brabant. De Transformatietafel richt zich vooral op de provinciale rol en deelname aan concrete gebiedstransformaties. Na de verkiezingen van de Provinciale Staten in maart 2019 bepaalt de provincie op welke wijze zij hier invulling aan geeft."

Jaarverslag Centrummanagement (CMO) Oss 2018:
"Belangrijke toevoegingen of uitbreidingen van thema's zoals leren, werken, wonen, verzorgen, ontmoeten, verrassen en vermaken zijn meer dan ooit van cruciaal belang voor een toekomstbestendig centrum. Het CMO presenteerde in september 2018 een mogelijke gebiedsontwikkeling: Park Eikenboomgaard. Het Wal Kwartier met het concept UITHuis en initiatieven zoals Park Eikenboomgaard leveren de noodzakelijke functie-uitbreidingen op die bijdragen aan een vitale en aantrekkelijke huiskamer van Oss. Ook dragen zij in grote mate bij aan het vertrouwen van ondernemers en (her)investeerders doordat de lokale overheid hiermee laat zien ook te willen investeren in haar eigen binnenstad."

Programma Evaluatie 2019:
"Wat zouden we anders kunnen doen? De leegstand in het Osse centrum is fors, terwijl de landelijke signalen aangeven dat binnen de winkelmarkt nog steeds grote veranderingen op komst zijn (formules die het moeilijk hebben, de komst van Amazon.nl en het recente besluit van Bol.com om ook kleding te gaan verkopen). De leegstand doet afbreuk aan de aantrekkelijkheid van het centrum als ontmoetingsplek, maar gaat het oplossend vermogen van een gemeente, individuele ondernemer of eigenaar te boven. Van belang is dat ondernemers en eigenaren als twee collectieven gezamenlijk optreden en in dialoog met de gemeente samen formuleren wat de krimpopgave is in het centrum en waar deze plaats zou kunnen vinden. De uitkomst wordt vervolgens als niet vrijblijvend, als richtinggevend beschouwd voor het individuele handelen van elke partij binnen het centrum.

Promotie en profilering van het stadshart zou een verdieping mogen hebben, gericht op de motieven en behoeften van potentiële en huidige bezoekers en in de vorm die aansluit bij de manier waarop deze bezoekers informatie tot zich nemen. Hierbij kan (waarschijnlijk) worden voortgebouwd op de uitkomsten van het project Sociale Meerwaarde. Ook het gedeeld eigenaarschap van deze promotie en profilering is een belangrijk aandachtspunt; alle partijen in het centrum hebben hier een eigen verantwoordelijkheid."

Jaarverslag 2019:
"Met Centrummanagement Oss spreken wij hoe de vastgoedeigenaren als groep meer betrokken kunnen worden bij de ontwikkeling van het centrum. Een eerste stap daarbij is om deze eigenaren te leren kennen en te vernemen hoe zij tegen

hun bezit in het Osse centrum aankijken. Het in de programmabegroting 2020-2023 aangekondigde 'verkenning onder vastgoedeigenaren' is hiervoor de eerste stap."

Jaarverslag 2019:
"Projecten zoals VOLOP Oss (makelt tussen eigenaren en initiatiefnemers van een maatschappelijk, cultureel of sociaal project) en Droomwinkel (geeft ondersteuning startende ondernemers met advies en locatie in het centrum) zijn initiatieven om vernieuwende impulsen te geven aan het centrum, met als bijkomend effect dat leegstaande panden weer worden gebruikt."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"De aanpak Volop is ingezet in het centrum. Dit betekent dat leegstaande panden in het centrum van Oss gevuld zijn met nieuwe tijdelijke activiteiten en initiatieven op het vlak van cultuur, ambacht en ontmoeten. De begeleiding tijdens de opstart door de stichting Volop (gefinancierd door de provincie Noord-Brabant) heeft gewerkt. We gaan nu zelfstandig verder. Er zijn 14 initiatieven bemiddeld in het afgelopen jaar."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"Transitieopgave en leegstand
Doelstellingen → We werken aan de volgende doelstelling(en):
Er is minder leegstand in het stadscentrum van Oss

Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen?
In het afgelopen jaar hebben we eigenaren van vastgoed in het centrum bevraagd in het project Steengoed om te bepalen hoe ze de toekomst zien van het stadshart. We hebben voorbereidingen getroffen voor het inzetten van een transitiecoach. Deze gaat verplaatsing naar het centrum bevorderen.

Wat hebben we hiervoor gedaan?
We hebben een verkenning gedaan onder eigenaren van het vastgoed in het stadshart met de titel Steengoed. In deze verkenning is een overzicht opgenomen over wie zijn de eigenaren, hoe kijken zij aan tegen hun bezit in Oss en de tegen de toekomst van het stadshart. Deze verkenning ligt aan de basis van de 'Ontwikkelagenda stadshart';

- Gemeente, centrummanager en CMO trekken samen op bij vragen van eigenaren binnen het stadscentrum en van ondernemers die willen verplaatsen naar het stadshart. Echter COVID-19 beheerst het afgelopen jaar en dus zijn er weinig ontwikkelingen geweest.
- We hebben budget beschikbaar gesteld voor het inzetten van een transitiecoach, inclusief benodigde instrumentarium. Nadere uitwerking volgt rond de zomer 2021. De coach gaat dit jaar aan de slag met het stimuleren van verhuizen van ondernemers naar het stadshart."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Wat zijn de belangrijkste knelpunten?
Het algemene beeld is dat de voortgang van de prioriteiten op schema ligt. Extra aandacht gaat uit naar de transitieopgave en leegstand. Het vinden van een aanpak hiervoor was al complex en omvangrijk, onzeker is of de leegstand nog verder of sneller toeneemt door de gevolgen van COVID-19."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Wat zijn de effecten en dilemma's door de COVID-19 crisis?
Welke omvang moet ons stadshart hebben? We streven al naar een meer compact centrum, maar moet het nog compacter worden dan in de Koers Stadshart is aangeduid als pit en schil? Hoe bereiken we deze compactheid dan?"

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
Wat zijn de aanscherpingen in de prioritering?
We veranderen niets in de prioritering voor het stadscentrum. We kunnen de eerder geformuleerde ambities realiseren. Realisatie Walkwartier en komen tot een compact centrum/ omgaan met leegstand hebben de hoogste prioriteit. Verder heeft de nauwe samenwerking met het Centrummanagement Oss voor inspanningen om het centrum de huiskamer van Oss te laten zijn prioriteit."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Wat zijn de aanscherpingen in de prioritering?

- Een compact centrum is één van de doelstellingen uit de Koers stadshart Oss. Bij voorkeur vestigen ondernemers zich in het stadshart (pit en schil), zodat daar zo min mogelijk leegstand is. Verplaatsing van ondernemers van buiten het stadshart naar de pit of schil, is een manier om het stadshart levendig te houden. Dit vraagt veelal om maatwerk waarbij een Leegstandsmakelaar/ Transitiecoach een uitkomst kan zijn. Deze zal ook aandacht moeten hebben voor de 'achter gelaten panden', zodat deze een andere bestemming of functionaliteit kunnen krijgen. Het werk van een dergelijke coach wordt makkelijker, wanneer er ook instrumentarium beschikbaar is zoals bijvoorbeeld subsidie- of financieringsregelingen die de verhuizing of verbouwing aantrekkelijker maken.
- We zien sinds het opstellen van de Koers Stadshart dat de krimp sneller gaat dan we hadden verwacht. Dat doet ook de vraag opkomen of het centrum niet nog compacter mag zijn (schil nog meer krimpen?), we gericht moeten aansturen op transformatie van winkelpanden buiten het centrum naar een andere functie (zoals wonen) en dit vastleggen in het bestemmingsplan? Wij verwachten dat de uitkomsten uit het huidige onderzoek onder vastgoedeigenaren hier meer over zegt."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Transitieopgave en leegstand: Leegstand is een taai 'multi-partijen-probleem'; enerzijds is het vooral aan de vastgoedeigenaar om te zorgen voor huurders voor de leegstaande panden. Anderzijds zien wij ook dat leegstand de sfeer en aantrekkelijkheid van het stadscentrum aantasten. Hoe om te gaan met de leegstand, vraagt om een gezamenlijke inspanning van in ieder geval ondernemers, eigenaren en gemeente. De gemeente zorgt in ieder geval voor een goede ruimtelijke structuur, een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke inrichting van de (openbare) ruimte. We zijn gestart met een project om de vastgoedeigenaren beter te leren kennen; wie zijn zij, welke opvattingen hebben zij op het Osse centrum en hun eigen bezit daarbinnen,

wat kunnen zij bijdragen aan een compact centrum? Dit in een periode waarin eigenaren en huurders /ondernemers zoeken naar oplossingen om de COVID-19 crisis door te komen. Kunnen we leegstand tegengaan of moeten we ons neerleggen bij deze maatschappelijke ontwikkeling en kijken welke kansen dit biedt? Zetten we dan nog in op bijvoorbeeld een transitie-coach, die de opgave krijgt om Osse ondernemers van buiten het stadshart te stimuleren hier naartoe te verhuizen? Moeten we daarbij nadenken over compact centrum nog verder kan betekenen, hoe het aantal commerciële vierkante meters afneemt en transformeert naar bijvoorbeeld woningen?"

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in de raad op 12-11-2020):
"Het dynamische stadscentrum is veel groter dan het stadshart zoals in de Koers Stadshart beschreven. Ook andere gebieden in het centrum vragen aandacht. Wij geven echter prioriteit aan het stadshart om de realisatie van de Koers mogelijk te maken."

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het dessert, de omgeving, is als volgt:

1G Verplaatsen "smaakmakers" naar het centrum. Voorbeelden zijn o.a. bibliotheek, theater, bioscoop en museum.
1H Als dit niet mogelijk is, is een aantrekkelijke (loop)verbinding tussen "smaakmakers" en centrum nodig.
1I Niet faciliteren van ontwikkelingen in de omgeving die concurreren met centrum. Alleen ruimte geven aan ontwikkelingen die de centrumfunctie ondersteunen. In bestemmingsplannen en ruimtelijk beleid kan hier rekening mee worden gehouden.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Van de projectmanager centrum is onderstaande informatie ontvangen:

- Bibliotheek en Stadsarchief zullen gehuisvest gaan worden in het Warenhuis (2023/2024). Voor het Jan Cunen museum is een andere keuze gemaakt.
- Van NS-station naar centrum is de 'Koningsloper' door het Bergoss Kwartier inmiddels aangelegd. Daar wordt ook al rekening gehouden met een verbinding over het huidige TBL-terrein. Mocht dit niet lukken, dan loopt de verbinding via de Bergoss garage en het Tapijtenplein (dat recent groen is ingericht).
- De gemeente Oss is terughoudend met het toestaan van detailhandel op andere plekken dan in winkelcentra. Met de betrekking tot de Woonboulevard is het standpunt dat er niet te veel producten in het assortiment zitten, die maken dat er concurrentie is voor de winkelcentra. Verder heeft de gemeente bijvoorbeeld niet meegewerkt aan de vestiging van detailhandel op het 'Heijmansterrein' (aan de N329) of aan de Gasstraat (verzoek van een bouwmarkt).

Deelvraag 2:

Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Meer verrassing en beleving ' en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Menukaart meer verrassing en beleving

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het voorgerecht, vernieuwend ondernemerschap, zijn als volgt:

2A Stimuleren en ondersteunen van vernieuwend ondernemerschap. Bijvoorbeeld door actieve kennisuitwisseling en faciliteren conceptvernieuwing. Bijvoorbeeld door een flexibele houding qua regelgeving bij blurring en functiemenging.

2B Voortzetting en uitbouwen van de samenwerking van alle partijen in het centrum in het project Stadshart Oss

2C Ondersteunen van starters en stoppers. Een makelpunt kan hierop inspelen.

2D Inzetten op meer diversiteit in aanbod detailhandel. Er vindt een verschuiving plaats van het middensegment naar winkels met een uniek of juist een goedkoop aanbod. Dergelijke winkels moeten een plaats krijgen in de pit van het Osse centrum.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Zie ook de bevindingen die bij Deelvraag 1 zijn verzameld. Voorts valt uit de jaarverslagen aanvullend het volgende op te tekenen:

Jaarverslag 2017:
"Het Centrummanagement Oss (CMO) heeft een extra bijdrage ontvangen om hun activiteiten voor een bruisend stadshart te kunnen continueren."

Jaarverslag 2017:
"Er is een bidbook gemaakt om ondernemers van informatie te voorzien die geïnteresseerd zijn om zich in het centrum te vestigen."

Jaarverslag Centrummanagement (CMO) Oss 2018:
"Vanuit het initiatief Taskforce Stadshart Oss werden gezamenlijk thema's gecontinueerd en werden onder meer voor branding belangrijke stappen gezet voor een nieuw communicatieplatform 'Tref het in Oss.' Vanuit de gespreksgroep het Makelpunt kregen gevelverbetering, wonen in het centrum en vullen van leegstaande panden nog meer aandacht. Dat laatste onder meer via het project 'Mijndroomwinkel'. In het kader van quick wins werd ook weer ingezet op projecten voor vergroening."

Programma Evaluatie 2020:
"Het programma Sociale Meerwaarde is door de uitbraak van COVID-19 onderbroken. Met Sociale Meerwaarde, een initiatief van de Retailagenda, werken ondernemers en eigenaren aan een merkstrategie vanuit sociale interactie in het winkelgebied. We hebben een advies opgesteld dat is gedeeld met ondernemers en CMO, om zelf te gebruiken. In een online sessie in het najaar 2020 hebben we de ervaringen ook gedeeld met geïnteresseerden in het hele land."

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het hoofdgerecht, verbreding aanbod functies, zijn als volgt:

2E Het centrum van Oss is de 'huiskamer' van de gemeente. Hier komen verschillende functies en activiteiten samen. Voor alle doelgroepen is er iets te doen, in een gebied waar het aangenaam verblijven is (place to be) en waar ontmoeten voorop staat (place to meet). Via verplaatsing of acquisitie kan het huidige aanbod worden aangevuld met functies en activiteiten die bijdragen aan ontmoeten, verrassing en beleving in het centrum (cultuur en leisure).

2F Een voorbeeld van een mogelijke cultuurfunctie voor het Osse centrum is de bibliotheek/stadsarchief. De verplaatsing van de bibliotheek leidt tot een toename in combinatiebezoek. In het centrum kan een bibliotheek haar activiteiten verbreden en combineren met andere centrumfuncties. Andere voorbeelden zijn de Muzelinck, Lievekamp, museum en bioscoop.

2G Faciliteren en stimuleren van evenementen en activiteiten in het centrum. Hierbij speelt (stads)marketing en communicatie een belangrijk rol. Dit moet via één kanaal lopen, zodat er duidelijkheid is voor consument én ondernemer. Stadshart Oss houdt zich hiermee bezig.

2H Verbeteren van de wisselwerking tussen de weekmarkt en het centrumbezoek (compacte markt, in directe aansluiting op de pit van het centrum).

2I Handhaven van de concentratie van uitgaanshoreca aan de Heuvel en Eikenboomgaard.

2J Stimuleren wonen in het centrum. Wonen voegt veel toe aan de levendigheid van het centrum en is een belangrijke functie bij transformatie of herontwikkeling. In de pit is wonen op de verdieping mogelijk, in de flexibele schil ook op de begane grond.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kan het volgende worden opgetekend:

Jaarverslag 2017:
"We hebben de organisatie van heel veel evenementen ondersteund."

Jaarverslag 2017:
"Daarnaast is de dinsdagmarkt verbeterd."

Jaarverslag Centrummanagement (CMO) Oss 2017:
"Het CMO heeft in 2017 weer een aantal succesvolle evenementen terug laten keren. Maar er was ook ruimte voor nieuwe evenementen, vooral in vakantieperioden gericht op kinderen met zand, springen en water en voor volwassen met een uitgebreid programma 'straattheater' op zaterdagen. De evenementencoördinator speelde weer een grote rol in het afstemmen van evenementen, het uitwerken van nieuwe evenementen, de coördinatie van vergunningaanvragen en het bewaken van de veiligheid. In 2017 vonden bijna 60 evenementen plaats in het Osse centrum die door vele tienduizenden bezoekers vanuit de regio werden bezocht en gewaardeerd."

Jaarverslag 2018:
"Het aantal woningen in het centrum is met ruim 20 toegenomen. Dat zijn deels woningen boven winkels maar ook begane grondwoningen."

Jaarverslag 2018:
"We hebben wonen boven winkels én het omzetten van winkels naar woningen op de begane grond in de zogenoemde flexibele schil van het centrum gestimuleerd. We hebben 6 aanvragen voor woningen in het centrum ontvangen.

Jaarverslag 2018:
"We hebben bijgedragen aan initiatieven voor aantrekkelijke evenementen in het centrum en in de kernen. Diverse evenementen zijn kwalitatief verbeterd en er zijn meer evenementen georganiseerd."

Jaarverslag 2018:
"We hebben moeten constateren dat er grenzen zijn aan evenementen die we stimuleren en de effecten op de leefbaarheid van de omgeving. We onderzoeken in 2019 verder hoe we hierin een goed evenwicht kunnen bereiken."

Jaarverslag 2018:
"Voor de Markt van morgen hebben we de opzet van de dinsdagmarkt in 2017 sterk verbeterd en afgelopen jaar hebben we ingezet op actieve promotie van de markten met name via social media."

Jaarverslag Centrummanagement (CMO) Oss 2018:
"Het CMO heeft in 2018 weer een aantal succesvolle grote en kleine evenementen terug laten keren. Ook die in vakantieperioden gericht op kinderen met zand, springen en water en voor volwassen met een uitgebreid programma 'straattheater' op zaterdagen. Nieuwe evenementenpartners, zoals Maasdijk, vonden ook in 2018 hun weg naar het centrum. De evenementencoördinator speelde weer een belangrijke rol in het afstemmen van evenementen, het uitwerken van nieuwe evenementen, de coördinatie van vergunningaanvragen en het bewaken van de veiligheid. In 2018 vonden ruim 60 evenementen plaats in het Osse centrum die door vele tienduizenden bezoekers vanuit de regio werden bezocht en gewaardeerd."

Jaarverslag 2019:
Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen?
Het stadscentrum voelt voor bezoekers aan als een 'huiskamer', als een stadshart waar diverse publieksgerichte functies, commercieel maar ook niet-commercieel te vinden zijn, waar evenementen worden georganiseerd, waar Ossenaren elkaar spontaan tegenkomen of met elkaar afspreken en waar wordt

gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Vastgoedeigenaren, gebruikers, bewoners en de gemeenten hebben ieder hun eigen belangen en eigen taken bij de toekomst van het centrum. Een goede samenwerking tussen al deze belanghebbenden is nodig om tot een aantrekkelijk centrum te komen. De gemeente zorgt in ieder geval voor een goede ruimtelijke structuur, een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke inrichting van de (openbare) ruimte. Het blijkt echter lastig om meer nieuwe en vernieuwend functies te vinden voor het stadshart. Bovendien draagt de huidige leegstand niet bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum voor bezoekers."

Jaarverslag 2019:
"Met steun van de stimuleringsregeling Wonen in het Centrum komen er 20 woningen tot stand in bestaande panden in het centrum van Oss. De belangstelling van deze in 2018 ingestelde regeling was zo groot, dat er in 2019 extra budget beschikbaar is gesteld. Begin 2020 evalueren wij de werking van de regeling, met de optie om deze opnieuw open te stellen."

Jaarverslag 2019:
"We faciliteren organisatoren van evenementen, waaronder evenementen die in het centrum plaatsvinden. Hiervoor geven we middelen aan het Centrummanagement Oss, om een evenementencoördinator aan te stellen die de organisatoren ondersteunt en enkele evenementen ook zelf organiseert."

Jaarverslag 2019:
"College en gemeenteraad hebben besloten om de zaterdagmarkt op de Heuvel voorlopig te handhaven."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"Bezoek aan het centrum is door de COVID-19 maatregelen in beperkte mate mogelijk geweest. Evenementen zijn geannuleerd. Daarbij komt dat veel mensen, om besmetting te voorkomen, plekken met publiek mijden. De COVID-19 crisis heeft de uitdagingen voor het centrum alleen maar groter gemaakt. Door de rijksoverheid zijn steunmaatregelen voor ondernemers beschikbaar gesteld. Deze zijn verder aangevuld met maatregelen vanuit de gemeente."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"Het nieuwe evenementenbeleid is vastgesteld. In 2021 volgen de locatieprofielen voor de Geffense Plas, de Heuvel, de Eikenboomgaardstraat, het Eikenboomgaardplein en het Meester Gielenplein in Berghem. Deze gaan we in overleg met belanghebbenden samenstellen."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"We hebben 5 projecten, die gebruik maken van de regeling 'Wonen in het centrum', de eindsubsidie uitgekeerd. Er zijn 8 nieuwe aanvragen in behandeling genomen."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"'De huiskamer van Oss': Ontmoeting, beleving en compacte stad: Het is rustig in het centrum van Oss, evenementen zijn vooralsnog afgelast, horeca en terrassen zijn beperkt weer open en de landelijke trend is dat consumenten beperkt geld uitgeven. Het Osse centrum voelt niet aan als een huiskamer. Onzeker is hoe de '1.5 meter economie' er uit gaat zien en wat dit betekent voor het gedrag van consumenten en bezoekers aan het centrum. "Houdt afstand en mijdt drukte" zijn de termen die nu gelden. Zij maken het een extra uitdaging om sfeer tot stand te brengen, bezoek te stimuleren en consumenten te verleiden om meer dan alleen de noodzakelijke aankopen te doen.
De huiskamerfunctie van het centrum staat voor ons niet ter discussie, wel de omvang. Hoe kunnen we tot een duurzame omvang komen met een duurzame invulling? Aan welke functies delen we de beperkte ruimte toe, nu iedereen voorlopig op 1.5 meter van elkaar moet blijven?"

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 12-11-2020):
"In 2020 heeft de gemeenteraad nieuwe middelen vrijgemaakt voor de stimuleringsregeling Wonen in het Centrum. We voeren de Stimuleringsregeling Wonen in het Centrum uit.
Planning → Doorlopend, tot het budgetplafond van € 540.000 is bereikt."
Bibliotheek en Stadsarchief zullen gehuisvest gaan worden in het Warenhuis (2023/2024).

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het dessert, de ruimtelijke uitstraling, zijn als volgt:

2K Stimuleren van vastgoedeigenaren en ondernemers om de ruimtelijke kwaliteit van panden te verbeteren. Bijvoorbeeld door het Gevelproject, waarbij de gemeente Oss een stimuleringsbijdrage levert aan de ontwerpkosten en verwijdering van luifels.

2L De Taskforce centrum heeft via verschillende projecten een start gemaakt met een verbetering van de ruimtelijke uitstraling, onder andere in de openbare ruimte. Voorbeelden zijn het Gengske, de Peperstraat, voetgangersbewegwijzering, en verlichting van de kerk.

2M In de schil van het centrum meer groen aanbrengen ter versterking van de beleving. Dit kan variëren van het aanleggen van geveltuinen tot parkachtige elementen. Ook kan bestaand groen toegankelijk gemaakt worden, zoals sportveld TBL (Titus Brandsmalyceum) en het Fraterspark.

2N Faciliteren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in het centrum. Voorbeelden zijn het aanleggen van meer speelgelegenheden voor kinderen en bankjes voor ouderen.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kan het volgende worden opgetekend:

Jaarverslag 2017:
"We verstrekte subsidies voor gevelverbeteringen."

Jaarverslag 2018:
"Voor het verbeteren en verfraaien van winkelpanden hebben we 3 aanvragen ontvangen in het kader van de stimuleringsregeling gevelverbetering."

Jaarverslag 2019:
"De Kerkstraat heeft een nieuwe, groenere inrichting gekregen. Deze inrichting is bepaald in samenspraak met de eigenaren en ondernemers in de straat, samen met centrummanagement en gemeente. Voor het Walplein zijn de permanente plantenbakken voorbereid, die begin 2020 zijn geplaatst.
De motie vergroening Stadshart Oss was de aanleiding voor een startnotitie met vergroeningsvoorstellen voor andere plekken in het centrum. Deze notitie wordt in 2020 besproken met de opniecommissie."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"We hebben met het Titus Brandsmalyceum (Het Hooghuis en Carmel college) gesproken over de ontwikkeling van een stadssportpark en een openbare bewaakte fietsenstalling."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"De motie Vergroening Stadshart Oss hebben we omgezet naar een aanpak. In overleg met de omgeving is er dialoog over de invulling. Zo hebben we gesprekken gevoerd over Terwaenen, is gestart met overleg over de Heuvel en werken we m.b.v. co-creatie aan de Burgwal."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"We hebben 3 projecten, die gebruik maken van de regeling 'Gevelverbetering', subsidie uitgekeerd. En we hebben 3 toezeggingen gedaan. Het beschikbare budget is volledig benut. Er is nog steeds interesse in de regeling. Daarom dat we opnieuw budget beschikbaar stelden voor de komende 3 jaren."

Prioriteitennota 2021-2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"De gemeente en het Titus Brandsmalyceum (Het Hooghuis en Carmel college) zijn in gesprek over de mogelijkheid om van het sportterrein onder andere een stadssportpark te maken. We willen het voorterrein van het TBL omvormen naar een groen areaal en een deel van het sportveld aan de achterzijde omvormen naar een openbaar sportpark. Tevens wordt een deel van de fietsenstalling van het TBL omgevormd tot openbare bewaakte fietsenstalling voor centrumbezoekers. Verder wordt er ook onderzocht of een gebouwde sportvoorziening op het terrein mogelijk is. We hebben alleen middelen beschikbaar voor de realisatie van de fietsenstalling. Wij vragen om een uitspraak of de uitwerking van het TBL-terrein prioriteit heeft en welke middelen daarvoor vrij kunnen worden gemaakt."

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 12-11-2020)
"We maken ook voor de stimuleringsregeling Gevelverbetering opnieuw middelen vrij. Zo zetten we de stimuleringsregeling Gevelverbetering voort.
Planning → Doorlopend, tot het jaarlijkse budgetplafond van € 20.000 is bereikt."

Deelvraag 3:

Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Uitgesproken identiteit en authenticiteit' en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Menukaart uitgesproken identiteit en authenticiteit

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het voorgerecht, zelfstandig ondernemerschap, zijn als volgt:

3A Meer karakter en variatie in de pit door een mix van lokale ondernemers en landelijke ketens. Dit zorgt voor afwisseling en meer eigen couleur in het straatbeeld. Zelfstandige ondernemers met lokale kennis spelen in op behoefte aan sfeer en beleving bij de consument.

3B Een aanbod aan winkels en activiteiten dat past bij de identiteit van Oss. Ook hierbij ligt een rol voor een makelpunt of centrummanager.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021?

In de diverse jaarverslagen komen deze onderwerpen niet specifiek uitgelicht maar meer integraal aan bod bij diverse opgaven als onderdelen van een bredere scope.

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het hoofdgerecht, een duidelijke eigen identiteit van Oss, zijn als volgt:

3C Inzetten op een verzorgingsfunctie voor de eigen gemeenschap, waarbij het centrum dient als winkelcentrum en ontmoetingsplaats. Het aanbod aan winkels en voorzieningen hierop afstemmen. Niet langer inzetten op een bovenregionale verzorgingsfunctie met een zeer uitgebreid aanbod aan winkels.

3D Het centrum moet meer de huiskamer van de inwoners van Oss worden. Oss is toegankelijk en sociaal. Faciliteren van activiteiten voor en door Ossenaren. Een voorbeeld is het organiseren van een evenement door inwoners. Een heldere identiteit van Oss ontwikkelen en uitdragen. Een centraal punt voor stadsmarketing- en communicatie zorgt ervoor dat Oss herkenbaar is voor bezoekers, ondernemers en inwoners. Onder andere Stadshart Oss heeft hierin een grote rol.

3E Het centrum van Oss is een gezamenlijke 'onderneming'. Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente hebben een gezamenlijk doel en werken intensief samen. De Taskforce heeft hierin een grote rol.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kan het volgende worden opgetekend:

Jaarverslag Centrummanagement (CMO) Oss 2017:
"Het samenwerkingsinitiatief tussen de gemeente Oss, centrumondernemers, CMO en de Taskforce Stadshart Oss, was ook in 2017 weer op diverse fronten actief met het revitaliseren van het centrum. Aanpak van de winkelleegstand, de verbetering van gevels en branding/communicatie naar consumenten stonden hoog op de agenda. Nieuwe thema's die aan deze agenda werden toegevoegd waren 'Mijndroomwinkel' en 'wonen in het centrum'. Ook werden vanuit het samenwerkingsinitiatief 'quick wins' voor de openbare ruimte uitgewerkt zoals de groenprojecten Houtstraat en Walplein en welkomstbogen in de Peperstraat, Kerkstraat en Houtstraat."

Jaarverslag 2018:
"Deze intensieve samenwerking in de vorm van Taskforce Centrum tussen gemeente en de centrumondernemers heeft haar vruchten afgeworpen. Ook in 2018 hebben we het centrum weer veel impulsen gegeven. We richten ons op het stimuleren en faciliteren van vernieuwende activiteiten in het centrum, vernieuwend ondernemerschap en verbetering van de ruimtelijke sfeer en uitstraling. We starten weer met "De Droomwinkel" en we hebben samen met Maasmeanders en Maasboeren hard gewerkt aan een bezoekerswebsite die begin 2019 de lucht in gaat. Couleur Locale hebben we doorgezet in de Monsterstraat. Daar hebben we de inrichting sterk verbeterd. Samen met de ondernemers in die straten hebben we na de Peperstraat nu ook de welkomstbogen gerealiseerd in de Houtstraat en Kerkstraat."

Jaarverslag 2019:
Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen? Het stadscentrum voelt voor bezoekers aan als een 'huiskamer', als een stadshart waar diverse publieksgerichte functies, commercieel maar ook niet-commercieel te vinden zijn, waar evenementen worden georganiseerd, waar Ossenaren elkaar spontaan tegenkomen of met elkaar afspreken en waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Vastgoedeigenaren, gebruikers, bewoners en de gemeenten hebben ieder hun eigen belangen en eigen taken bij de toekomst van het centrum. Een goede samenwerking tussen al deze belanghebbenden is nodig om tot een aantrekkelijk centrum te komen. De gemeente zorgt in ieder geval voor een goede ruimtelijke structuur, een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke inrichting van de (openbare) ruimte. Het blijkt echter lastig om meer nieuwe en vernieuwend functies te vinden voor het stadshart. Bovendien draagt de huidige leegstand niet bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum voor bezoekers."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"Bezoek aan het centrum is door de COVID-19 maatregelen in beperkte mate mogelijk geweest. Evenementen zijn geannuleerd. Daarbij komt dat veel mensen, om besmetting te voorkomen, plekken met publiek mijden. De COVID-19 crisis heeft de uitdagingen voor het centrum alleen maar groter gemaakt. Door de rijksoverheid zijn steunmaatregelen voor ondernemers beschikbaar gesteld. Deze zijn verder aangevuld met maatregelen vanuit de gemeente."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"'De huiskamer van Oss': Ontmoeting, beleving en compacte stad: Het is rustig in het centrum van Oss, evenementen zijn vooralsnog afgelast, horeca en terrassen zijn beperkt weer open en de landelijke trend is dat consumenten beperkt geld uitgeven. Het Osse centrum voelt niet aan als een huiskamer. Onzeker is hoe de '1.5 meter economie' er uit gaat zien en wat dit betekent voor het gedrag van consumenten en bezoekers aan het centrum. "Houdt afstand en mijdt drukte" zijn de termen die nu gelden. Zij maken het een extra uitdaging om sfeer tot stand te brengen, bezoek te stimuleren en consumenten te verleiden om meer dan alleen de noodzakelijke aankopen te doen.
De huiskamerfunctie van het centrum staat voor ons niet ter discussie, wel de omvang. Hoe kunnen we tot een duurzame omvang komen met een duurzame invulling? Aan welke functies delen we de beperkte ruimte toe, nu iedereen voorlopig op 1.5 meter van elkaar moet blijven?"

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 12-11-2020):
"Het Centrummanagement Oss is voor ons een belangrijke partij om samen de huiskamer mee invulling te geven.
De huiskamerfunctie van het centrum staat voor ons niet ter discussie, wel de omvang. Hoe kunnen we tot een goede omvang komen met een duurzame invulling? Aan welke functies delen we de beperkte ruimte toe, wanneer we langer op 1,5 meter van elkaar moeten blijven? Dat zijn de vragen waar we in 2021 een antwoord op willen formuleren, samen met andere partijen die het centrum zien als een inspirerende en aantrekkelijke plek voor hun activiteiten."

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het dessert, onderscheidend vermogen, zijn als volgt:

3F Oss profileert zich door een eigen en authentieke sfeer te bieden. Het authentieke kan bestaan uit evenementen, ontmoeten, sfeer, beleving en Osse identiteit. Hier actief op inzetten vanuit centrummanager en Taskforce.

3G Een aantrekkelijk aanbod dat is toegespitst op de consument uit Oss en directe omgeving, samen met bredere mogelijkheden voor ontmoeten en vermaak, zorgt ook voor onderscheidend vermogen. Bijvoorbeeld evenementen in het centrum van Oss, het creëren van een eigen sfeer in een straat of het combineren van functies binnen een pand. Ondernemers kunnen hierbij ondersteund worden door onder andere Stadshart Oss en vastgoedeigenaren.

3H Versterken van de eigen karakteristiek van delen van het centrum. Zo is de Heuvel een horeca- en evenementenplein en het Walplein een winkelplein. De omgeving rond de Groene Engel heeft een cultuursfeer, terwijl het Jurgensplein en het Burchtplein boodschappenpleinen zijn. De Wal heeft geen duidelijke karakteristiek. Dit verzwakt het functioneren van de omgeving.

3I Door een goed en breed aanbod van evenementen en toevoegen van culturele functies wordt het onderscheidend vermogen van Oss vergroot. Voorbeelden zijn het Zandsculpturenfestival, een bioscoop of meer cultuur in het centrum en een nieuwe invulling van de Sheddaken. Een combinatie van activiteiten maakt een bezoek aan het centrum van Oss steeds de moeite waard.

3J De ruimtelijke uitstraling van panden, straten en pleinen in het centrum draagt bij aan sfeer en onderscheidend vermogen. De zorg voor de ruimtelijke kwaliteit is een gezamenlijke, van vastgoedeigenaren en ondernemers en de gemeente.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kan het volgende worden opgetekend:

Jaarverslag 2017:
"We hebben in goed overleg met het CMO en individuele ondernemers gewerkt aan upgraden van de Houtstraat en Monsterstraat."

Jaarverslag 2019:
"De Kerkstraat heeft een nieuwe, groenere inrichting gekregen. Deze inrichting is bepaald in samenspraak met de eigenaren en ondernemers in de straat, samen met centrummanagement en gemeente. Voor het Walplein zijn de permanente plantenbakken voorbereid, die begin 2020 zijn geplaatst.
De motie vergroening Stadshart Oss was de aanleiding voor een startnotitie met vergroeningsvoorstellen voor andere plekken in het centrum. Deze notitie wordt in 2020 besproken met de opiniecommissie."

Jaarverslag 2019:
"Het centrummanagement, de toeristische ondernemers en de gemeente hebben de website TrefhetinOss.nl gelanceerd. Een plek waar veel informatie terug te vinden is over wat er in Oss te doen en te beleven is, gericht op bezoekers. Het eerste half jaar is vanuit het budget Taskforce ondersteuning geweest om de ondernemers beter bekend te maken met deze website en hoe hem te gebruiken."

Jaarverslag 2019:
"Samen met een kopgroep van centrumondernemers achterhalen we voor het centrum de sociale meerwaarde van het centrum. Dit binnen een landelijke pilot van de Retailagenda. In 2020 krijgen we zicht op de resultaten en mogelijkheden voor vervolg."

Jaarverslag 2019:
"Eind 2019 is VOLOP Oss gestart. VOLOP Oss makelt en schakelt tussen vastgoedeigenaren en makelaars aan de ene kant en plaatselijke culturele, maatschappelijke en sociale initiatieven aan de andere kant. Zij krijgen zo de kans om - in de tijd dat een pand leeg staat - hun concept uit te proberen en publiek naar het centrum te trekken."

Jaarverslag 2019:
Met de provincie spreken wij op welke manier we samen kunnen optrekken bij de versterking van het centrum van Oss. De bijdrage van de provincie aan VOLOP Oss is daarvan een voorbeeld."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd op 13-3-2021):
"De motie Vergroening Stadshart Oss hebben we omgezet naar een aanpak. In overleg met de omgeving is er dialoog over de invulling. Zo hebben we gesprekken gevoerd over Terwaenen, is gestart met overleg over de Heuvel en werken we m.b.v. co-creatie aan de Burgwal."
"Wat hebben we specifiek vanwege COVID-19 gedaan?
De zandbak op het Walplein is vernieuwd en er zijn banken van beton met houten zitjes geïnstalleerd."

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in de raad 12-11-2020):
"We voeren de notitie Vergroening Stadscentrum Oss uit en komen als eerste met voorstellen voor een vergroening van Terwaenen(plein) en de Heuvel → planning 2021-Q2"

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in de raad 12-11-2020)
"We zetten het project 'Volop Oss' voort: leegstaande panden in Oss vullen met nieuwe activiteiten en initiatieven op het vlak van cultuur, ambacht of ontmoeten. Eind 2019 startten we het project Volop Oss, in 2020 waren de eerste resultaten zichtbaar."

Zie de website van Volop Oss (Initiatieven - VOLOP Oss) waarop een 15-tal initiatieven worden toegelicht.

Deelvraag 4:

Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Parkeren en bereikbaarheid ' en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Menukaart parkeren en bereikbaarheid

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het voorgerecht, fietsparkeren, zijn als volgt:

4A Faciliteren van parkeren van de fiets dicht bij de pit. Dit is momenteel nog niet overal mogelijk. De fietsenstalling aan de Oostwal kan bijvoorbeeld richting de pit van het centrum verplaatst worden.

4B Ruimte bieden aan fietsers. Het aantal bezoekers van het centrum dat per fiets komt stijgt. Dit is onder andere het gevolg van de opkomst van e-bikes. Deze fietsen zijn kostbaar en kwetsbaar. Voldoende goede parkeerfaciliteiten zijn dus belangrijk, zeker gezien de bijdrage van fietsbezoekers aan de omzet in een centrum.

4C Fietsen in voetgangersgebied handhaven. Het gebruik van de fiets in het centrum is positief.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kunnen de volgende bevindingen worden opgetekend:

Jaarverslag 2019:
"Bij de fietsenstalling aan De Wal, Kruisstraat en Oostwal hebben wij cameratoezicht ingesteld, om de sociale veiligheid van de bezoekers te verhogen."

Jaarverslag 2019:
"Daarnaast is besloten om het fietsen overdag te weren, zodat de voetganger in het centrum weer volop de ruimte heeft."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"We hebben met het Titus Brandsmalyceum (Het Hooghuis en Carmel college) gesproken over de ontwikkeling van een stadssportpark en een openbare bewaakte fietsenstalling."

Programma Evaluatie 2020:
"Wat hebben we specifiek vanwege COVID-19 gedaan?
We hebben niet handhavend opgetreden bij fietsen door het centrum, een deel van het jaar."

Prioriteitennota 2021-2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
De gemeente en het Titus Brandsmalyceum (Het Hooghuis en Carmel college) zijn in gesprek over de mogelijkheid om van het sportterrein onder andere een stadssportpark te maken. We willen het voorterrein van het TBL omvormen naar een groen areaal en een deel van het sportveld aan de achterzijde omvormen naar een openbaar sportpark. Tevens wordt een deel van de fietsenstalling van het TBL omgevormd tot openbare bewaakte fietsenstalling voor centrumbezoekers. Verder wordt er ook onderzocht of een gebouwde sportvoorziening op het terrein mogelijk is. We hebben alleen middelen beschikbaar voor de realisatie van de fietsenstalling. Wij vragen om een uitspraak of de uitwerking van het TBL-terrein prioriteit heeft en welke middelen daarvoor vrij kunnen worden gemaakt."

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het hoofdgerecht, gemak en comfort, zijn als volgt:

4D Het centrum van Oss wordt doelgericht bezocht. Bezoekers parkeren het liefst zo dicht mogelijk bij het doel. Omdat de meeste publieksaantrekkende functies en activiteiten gevestigd zijn in de pit van het centrum, is het belangrijk dat parkeren dicht bij de pit mogelijk is. Op korte afstand van de pit liggen de parkeervoorzieningen Terwaenen, Jurgensplein, Boschpoorthof en de Bergossgarage.

4E De verkeerscirculatie moet duidelijk zijn. Via logische routing is het overzichtelijk welke parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op deze manier kan zoekverkeer worden beperkt. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het centrum. De Raadhuislaan/ Oostwal is de centrumontsluitingsweg.

4F Parkeren dient plaats te vinden op de daarvoor aangewezen locaties. In enkele straten (bijvoorbeeld Kruisstraat, Burgwal) moet kort parkeren mogelijk blijven voor zeer doelgericht kort bezoek.

4G Bij grote evenementen blijft voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Mensen zullen hiervoor wel verder moeten lopen. Voorbeelden zijn de Raadhuishof, Maasvallei, Station Oss en de Rusheuvel.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kunnen de volgende bevindingen worden opgetekend:

Jaarverslag 2017:
"Het dagparkeertarief is verlaagd."

Jaarverslag 2017:
"Daarnaast zijn we gestart met de voorbereidingen voor de 1e fase van de herinrichting van de Raadhuislaan/Rotonde/ Molenstraat/Oostwal/Bram van den Berghtraat. In deze voorbereidingen wordt gewerkt aan een betere verblijfskwaliteit die hoort bij het centrum. We combineren deze werkzaamheden met groot onderhoud, verkeerveiligheidsmaatregelen en voetgangersruimte ter hoogte van het sheddakencomplex."

Jaarverslag 2018:
"De verbetering van de centrumontsluitingen hebben we goed op de rails, inmiddels hebben we de rotonde Molenstraat en een deel Raadhuislaan officieel in gebruik genomen."

Jaarverslag 2019:
"De pilot parkeertarief is geëvalueerd en besloten is tot een gedeeltelijke aanpassing van het parkeertarief - de eerste 4 uren kost het parkeren € 2,50, daarna loopt het bedrag op tot maximaal € 4,- per dag."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021):
"Wat hebben we specifiek vanwege COVID-19 gedaan?
We hebben parkeergelden een deel van het jaar niet geheven in het centrum."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (Vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Maatregelen die - tot nader besluit - reeds getroffen zijn:
Parkeergelden worden niet geheven in het centrum (€ 175.000 euro inkomstenderving per maand)"

In het centrum van Oss zijn nu (medio 2021) twee verschillende tarieven voor betaald parkeren. Op alle grote en kleine parkeerterreinen in het centrum geldt een tarief van € 1,50 per uur en maximaal € 2,50 voor 4 uur. Als u langer dan 4 uur parkeert, dan betaalt u op deze parkeerterreinen maximaal € 4,- per dag. Uit een gesprek met het CMO blijkt dat een mogelijk winstpunt voor de centrumondernemers zou kunnen zijn om de parkeertarieven het 1e halfuur overal gratis te laten zijn. Wanneer het parkeren langer dan dit halfuur dan iets duurder wordt, hoeft de totale parkeeropbrengst dan niet minder te zijn.

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het dessert, versterkende functie op De Wal, zijn als volgt:

4H Vervangen van de parkeerfunctie met een versterkende functie/ruimte voor het centrum van Oss. Parkeeronderzoek geeft aan dat het opheffen van de parkeerfunctie op De Wal mogelijk is. De vraag naar parkeerplaatsen zal naar verwachting, afhankelijk van de revitalisering van De Wal, niet snel toenemen ten opzichte van de oorspronkelijke functies.

4I De parkeervraag die voortkomt uit de revitalisering van De Wal is beheersbaar met de huidige parkeervoorzieningen. Een van deze faciliteiten is de Bergoss-garage. Deze garage wordt momenteel niet optimaal benut. De gebiedsontwikkeling aan de Walstraat-oost en de bijbehorende looproute naar de garage is belangrijk. Ook de nieuwe invulling van de Sheddaken is van invloed op het gebruik van de Bergoss-garage.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Van de projectmanager centrum is onderstaande informatie ontvangen:
“De bijbehorende looproute naar de garage is belangrijk. Tapijtenplein en Klaphekkenplein zijn opnieuw ingericht met veel groen (voor insecten). Inrichting van de openbare ruimte Molenstraat-Carmelietenstraat-Walstraat (oostelijk deel) zit in de pijplijn. Het wordt ook de aanvoerroute van het bouwverkeer dat het Walkwartier bouwt. Dat duurt nog een jaar of drie, zodat niet mag worden verwacht dat deze straten eerder op de schop gaan. In de vorm van co-creatie wordt wel nagedacht over een andere inrichting van de Burgwal.”

Deelvraag 5:

Welke activiteiten zijn ontplooid in de opgave 'Revitalisering De Wal en omgeving' en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Menukaart Revitalisering De Wal en omgeving

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het voorgerecht, oostelijk deel Walstraat:

5A Een aantrekkelijke en comfortabele oversteek vanaf de Bergoss garage over de Oostwal naar de Walstraat maken. Entree tot het centrum aantrekkelijker maken door de noordzijde van de straat meer openbare ruimte aan de voetganger te bieden (zo mogelijk de zonnige kant van de straat met terrassen). Gemeente is initiatiefnemer.

5B Kiezen voor transformatie met een goede mix van centrumfuncties en andere functies. Bijvoorbeeld herstructurering naar woningbouw, eventueel (deels) ook op de begane grond. Gemeente gaat in overleg met eigenaren over hun toekomstplannen.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit het jaarverslag 2018 kan het volgende worden opgetekend:

Jaarverslag 2018:
"In de visie centrumring hebben wij de ambities voor de centrumontsluitingen in beeld gebracht. We brengen een facelift aan om de verkeersfunctie meer ondergeschikt te maken aan de verblijfsfunctie. De entree van het centrum bij het Museum Jan Cunen hebben we flink opgewaardeerd in de vorm van een rotonde met een prachtig kunstwerk. De Oostwal stemmen we, in combinatie met groot onderhoud, beter af op de verblijfskwaliteit die we rond het centrum willen. We verbeteren daarmee ook de verkeersveiligheid. De kruising met de Oostwal maken we makkelijker oversteekbaar voor voetgangers vanuit de parkeergarage Bergoss."

Wat staat in Koers Stadshart Oss?

De ingrediënten voor het hoofdgerecht, herontwikkeling Wal en omgeving zijn als volgt:

5C Nieuwe publiekstrekkende functies met oriëntatie op Walplein en Walstraat zijn noodzakelijk. Actief samenspel tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, gemeente en andere geïnteresseerde partijen is noodzakelijk. Gemeente kan faciliteren en partijen verbinden, zoals geïnteresseerde cultuur- of leisurefuncties. Een makelpunt kan bijvoorbeeld actief proberen winkelformules uit de young fashion als trekker binnen te krijgen.

5D Vanuit integraal perspectief de locatieontwikkeling beoordelen. Integraal met De Wal en omgeving aan de slag gaan, niet per pand of eigenaar.

5E Herontwikkeling van De Wal en omgeving. Het doel is het toevoegen van een publiekstrekkende functie. Dit houdt de gewenste L-vorm in stand (Heuvel-Heuvelstraat-Walplein-deel Walstraat). Het tweede doel is om de ruimtelijke structuur te herontwikkelen tot een structuur die toekomstbestendig en flexibel is. Een organische structuur die kan krimpen en groeien als het nodig is en qua schaalgrootte, maatvoering en m2's aansluit bij een toekomstbestendig en compact centrum.

5F Identiteit aan de Wal toekennen waarbij er een samenspel is met omliggende functies. Voorbeelden zijn een onderwijs- en cultuurplein, versplein met markt, een leisureplein met bioscoop of theater, eventueel gemengd met wonen en een speelplein. De openbare ruimte moet qua inhoud en maatvoering aansluiten bij de identiteit van De Wal. Gemeente is eigenaar van de Wal en samen met aangrenzende ondernemers en andere geïnteresseerde partijen initiator.

5G Vervangen van de parkeerfunctie De Wal met een versterkende functie/ ruimte voor het centrum van Oss. Dit geeft een impuls voor de oostflank van het centrum. Ook is dit een impuls voor de Bergoss-garage. Gemeente neemt initiatief en stemt met aangrenzende ondernemers af.

5H Ondanks dat er veel loop is in de Galerij is er ook veel leegstand. Zowel ruimtelijk als functioneel fungeert de Galerij niet als volwaardig centrummilieu. De Galerij kan echter niet organisch krimpen en/ of transformeren en is vrij lang. Het eigendom is versnipperd. Voor de Galerij moet een keuze gemaakt worden tussen volwaardig centrumgebied of transformeren. Voorbeelden zijn transformeren naar thematische winkelpassage, woongebied, fietsenstalling, ambachtenstraat, groene oase, of dichtbouwen aan uiteinden met centrumfuncties. Het initiatief is aan de eigenaren en ondernemers. Een duidelijke keuze is gewenst. De gemeente kan ondersteunen bij transformatie.

Welke activiteiten zijn ontplooid t/m voorjaar 2021 en tot welke resultaten heeft dit geleid?

Uit de diverse jaarverslagen kunnen de volgende bevindingen worden opgetekend:

Jaarverslag 2017:
"De handtekeningen zijn gezet! We gaan samen met de ontwikkelaar aan de slag om een haalbaar plan te ontwikkelen voor het Walkwartier."

Jaarverslag 2017:
"We hebben een verfraaiing van het Walplein uitgevoerd."

Jaarverslag 2018:
"Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen? Het afgelopen jaar hebben we met diverse partijen (Van Wanrooij, Dok architecten, Buro Lubbers en UIThuis) hard gewerkt aan de opgave Revitalisering de Wal e.o., en de ontwikkeling van het Walkwartier. Dit deden we om met elkaar te komen tot een maatschappelijk en financieel uitvoerbaar plan dat bijdraagt aan een vitaal en toekomstbestendig centrum. De intentieovereenkomst met Van Wanrooij is tussentijds verlengd tot 1 december 2018 omdat partijen gezamenlijk hebben geconcludeerd meer tijd nodig te hebben om met elkaar te komen tot het maken van afspraken over de planvorming. De gemeente is per 18 december 2018 eigenaar van het voormalig V&D pand geworden. Het ontwerp van het plan is in de tweede helft van 2018 aangepast, vanwege optimalisaties in het ontwerp maar ook vanwege de wens om extra historiserende architectuur in het ontwerp op te nemen. De ruimtelijke en financiële haalbaarheid wordt verder gebracht en onderzocht om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst met Van Wanrooij voor 1 mei 2019."

Jaarverslag 2018:
"Dok architecten heeft een voorlopig ontwerp voor zowel de openbare ruimte als het gebouw gemaakt. Dit ontwerp is gepresenteerd aan de gemeenteraad, centrumondernemers en bewoners van Oss."

Jaarverslag 2018:
"Met Aat Vos en de voorgestelde vaste bewoners van het UIThuis is een traject doorlopen om tot het merk UIThuis te komen en is een eerste impressie van de inrichting van het UIThuis opgeleverd."

Jaarverslag 2019:
"Hoever zijn we met het realiseren van onze doelstellingen? Voor een aantrekkelijk centrum zijn vele inspanningen van diverse partijen nodig. De gemeente, Van Wanrooij en de toekomstige bewoners van het UIThuis (vooralsnog zijn dit Bibliotheek, Centrummanagement Oss en Platform Global Goals) geven hier invulling aan met het Walkwartier. Deze locatie wordt een voorbeeld van het toevoegen van nieuwe functies (UIThuis) in het centrum en van 135 woningen. Ook worden er circa 4000 m2 aan commerciële/ winkelruimtes uit de markt gehaald. Daarmee is het Walkwartier een goed voorbeeld van de hierboven geformuleerde doelstellingen. Meer in het algemeen blijft het een uitdaging om vernieuwende functies te vinden of te laten vestigen, die bijdragen aan de gewenste mix aan verschillende functies en activiteiten in het centrum."

Jaarverslag 2019:
"We hebben een samenwerkingsovereenkomst voorbereid met Van Wanrooij Projectontwikkeling over de realisatie van het Walkwartier. De gemeenteraad stemde in januari 2020 in met deze overeenkomst en een aantal daarbij behorende financiële besluiten."

Jaarverslag 2019:
"De toekomstige gebruikers van het UIThuis en de gemeente ondertekenden samen een samenwerkingsovereenkomst. Deze dient als basis om afspraken te maken over het toekomstige gebruik en de inrichting van het UIthuis, hoe het concept UIthuis verder inhoud te geven, inclusief programmering."

Jaarverslag 2019:
"Voor het Walplein zijn de permanente plantenbakken voorbereid, die begin 2020 zijn geplaatst."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd op 13-3-2021):
"De bestemmingsplanprocedure voor het Wal Kwartier is gestart en bijna klaar. Het plan heeft ter inzage gelegen. De reacties die hierop gekomen zijn, zijn behandeld. In januari 2021 heeft de raad het plan vastgesteld. We hebben de voorbereidingen voor de sloop- en bouwactiviteiten gestart. Zo is er gewerkt aan de detail uitwerking van het ontwerp. Ook zijn er gesprekken gevoerd met bestaande huurders."

Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd op 13-3-2021):
"De kwartiermaker voor het Warenhuis heeft zijn advies uitgebracht om te komen tot een verdere invulling, samen met de toekomstige bewoners. Deze heeft zijn advies gepresenteerd in een podiumbijeenkomst in oktober 2020. Deze notitie is vervolgens besproken in de commissie. De geplaatste opmerkingen en de aanbevelingen worden vertaald in een aanpak."

Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020):
"Realisatie Walkwartier met het UITthuis: De uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst met Van Wanrooij ligt op koers. Het bestemmingsplan en een voorstel voor de inrichting openbare ruimte worden nu opgepakt, evenals de verdere uitwerking van het ontwerp. De bouwsector is op dit moment slechts beperkt geraakt door de COVID-19 crisis; we verwachten daarom geen vertraging van de realisatie. De kwartiermaker UITthuis heeft zijn gesprekken gevoerd en zijn eerste verslag naar de raad opgestuurd."

Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in de raad 12-11-2020):
"Realisatie Wal Kwartier met het UIThuis. Wat willen we bereiken?
De ontwikkeling van het Walkwartier draagt bij aan een toekomstbestendig centrum, een levendig centrum met een versterkte ontmoetingsfunctie gericht op beleving, verrassing en sfeer. Binnen het programma Dynamisch Stadscentrum is het een zeer omvangrijk project; vandaar dat we het hier apart melden.

Het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met Van Wanrooij begin 2020 is een belangrijke stap geweest op weg naar realisatie. Volgende belangrijke stappen zijn de vaststelling van een bestemmingsplan, de doorontwikkeling van het concept voor het Warenhuis en de voorbereiding van de daadwerkelijke sloop- en bouwactiviteiten. Zodat uiterlijk eind 2021 de bouw van het Walkwartier kan starten. In het verlengde hiervan denken wij samen met het Titus Brandsma Lyceum na over een andere inrichting van hun locatie, zodat er onder meer een stadspark kan ontstaan op de huidige sportvelden.
Oktober 2020 bracht de kwartiermaker voor het UIThuis zijn aanbevelingen uit voor een goede invulling en uitstraling van het UITthuis. Ook maakte hij de nieuwe naam bekend: 'het Warenhuis'. De aanbevelingen bespreken we nog in de gemeenteraad; wij stellen nu geen extra budget beschikbaar voor de programmering of de organisatie van het Warenhuis.
Planning:
- De gemeenteraad bespreekt het Bestemmingsplan Walkwartier → 2021-Q1
- We bepalen hoe om te gaan met de aanbevelingen van de kwartiermaker UITthuis → 2021-Q1
- Slopen huidige gebouwen → 2021-Q3
- Start met bouwen Walkwartier → 2021-Q4
- We werken samen met het TBL de plannen voor een stadspark uit en maken onderling afspraken over de verdeling van de kosten → 2021-Q1"

Inmiddels is duidelijk dat de bouw van het Walkwartier pas in januari 2022 kan starten, het vernieuwen van stroomstations vergt meer tijd.

Uit de website van het Warenhuis (het Warenhuis Oss - Wie?) blijkt dat de volgende organisaties hier gehuisvest zullen worden:
- Bibliotheek (NOBB)
- Stadsarchief
- Centrummanagement Oss
- Platform Global Goals
- Toeristisch Informatiepunt Oss
- STOOM
- K26
- Een onderdeel van het Titus Brandsmalyceum

Deelvraag 6:

Wanneer en op welke wijze is de raad de afgelopen jaren geïnformeerd?

Ontwikkeling stadscentrum Oss is vanaf 2017 een vast hoofdstuk (Dynamisch stadscentrum) in de Programma Evaluatie en in het Jaarverslag dat door het college aan de raad wordt aangeboden. Alle belangrijke ontwikkelingen worden aldaar toegelicht. Tussentijds wordt de raad ook op andere momenten raad geïnformeerd over de voortgang.

Deelvraag 7:

Wanneer en op welke wijze is besluitvorming aan de raad voorgelegd?

Jaarlijks worden in de Prioriteitennota voor de komende 4 jaren en vervolgens in de Programmabegroting voor het komende jaar de voorgenomen ontwikkelingen over het stadscentrum inclusief de benodigde financiële middelen ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Ook in deze documenten wordt een volledig hoofdstuk gewijd aan het stadscentrum Oss. Tussentijds worden - indien van belang - ook op andere momenten besluiten voorgelegd aan de raad.

Deelvraag 8:

Is de in 2016 vastgestelde strategische koers nog actueel, of behoeft deze bijstelling?

De gemeente heeft samen met het centrummanagement in beeld laten brengen hoe vastgoedeigenaren aankijken tegen het stadshart van Oss. Op basis van hun inzichten en opvattingen, heeft het bureau Stad&Co een analyse gemaakt en advies uitgebracht (zie het Rapport 'Stadshart Oss 2025' door Stad&Co/ Ruimtevolk, voorjaar 2021). In het kort komt het erop neer dat de uitgangspunten van het beleid voor het stadscentrum (Koers Stadshart Oss uit 2016) nog steeds kloppen. Wel wordt benadrukt dat het van groot belang is dat ook de vastgoedeigenaren een collectief vormen, om samen met gemeente en ondernemers de toekomst van het Stadshart vorm te geven.

Met het Rapport 'Stadshart Oss 2025' heeft de in 2016 vastgestelde strategische koers in 2021 een bijstelling gekregen.

Het rapport is voorgelegd aan de opiniecommissie. De reacties uit de commissie leiden ertoe dat er nog terugkoppeling aan de raad zal plaatsvinden. Een deel van de suggesties wordt verwerkt in de programmabegroting 2022. Na bestuurlijke afstemming zullen de voorstellen om wel/niet vervolg te geven aan de acties uit het rapport, worden voorgelegd aan de raad.

Voor de ambtelijke organisatie was het nog niet helder of dit allemaal nog in 2021 behandeld kan worden; een concrete planning kon nog niet worden afgegeven.



Normenkader

Wat is gerealiseerd uit de Koers Stadshart Oss 2016?

In onderstaand normenkader wordt beoordeeld in hoeverre de (deel)opgaven uit de Koers Stadshart Oss 2016 wel/niet, dan wel gedeeltelijk zijn gerealiseerd. De Rekenkamercommissie heeft de beoordeling vastgesteld op basis van de formele stukken die naar de raad zijn gegaan en aanvullend verkregen informatie van de programmamanager en planoloog van de gemeente en informatie aangereikt door het Centrummanagement Oss (CMO). 1A

Opgave 1 'Een compact centrum'

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
1A	Kleiner en gevarieerder voorgerecht: het centrum houdt op bij de Burgwal. Gebied ten oosten daarvan hoort niet tot de kern van het centrum. Actief inzetten op verplaatsing van functies uit dit gebied naar de pit en op andere ontwikkelingen in deze gebieden.			Discussie wat tot pit en wat tot schil behoort is nog gaande		
1B	Voor de straten in het roze gebied (de flexibele schil) geldt dat de inzet van de gemeente zich richt op de aanhechting van de straten aan de pit. Deze moet goed zijn. Het verdere succes in deze straten is aan de betreffende vastgoedeigenaren en ondernemers. Deze straten kunnen organisch krimpen en uitzetten. We maken uitzonderingen als het gaat om behoud van bijvoorbeeld beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle panden.			Discussie wat tot pit en wat tot schil behoort is nog gaande		
1C	Iedereen werkt aan dezelfde pit. De gemeente wijst het gebied van de pit aan. Dit schept duidelijkheid voor alle betrokken partijen in het centrum.			Discussie wat tot pit en wat tot schil behoort is nog gaande		
1D	Zorgen voor een aaneengesloten centrumwand door proactieve inzet en monitoring van de pit door makelpunt; dit punt is de verbindende schakel naar vastgoedeigenaren, ondernemers en ketens.		Centrum manager heeft de rol van 'makelpunt' ingevuld		Aaneengesloten centrumwand is (blijvend ?) in ontwikkeling	
1E	Nieuwe publiekstrekkende functies met oriëntatie op Walplein en Walstraat is noodzakelijk. Om dit te bereiken is een actief samenspel van vastgoedeigenaar, ondernemers en andere geïnteresseerde partijen (leisure, cultuur) en gemeente noodzakelijk. Gemeente kan faciliteren, partijen verbinden en ondersteunen bij bijvoorbeeld het vestigen van een cultuurfunctie in het centrum.		Samenspel van vastgoed -eigenaren, ondernemers en gemeente heeft zich positief ontwikkeld		Nieuwe publiekstrekkende functies zijn nog niet gerealiseerd, doch dit is nog In ontwikkeling	

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
1F	Een flexibele ruimtelijke structuur is nodig om toekomstbestendig te worden. Dit kan bijvoorbeeld door een meer organische structuur te creëren die indien nodig kan krimpen en groeien.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
1G	Verplaatsen “smaakmakers” naar het centrum. Voorbeelden zijn o.a. bibliotheek, theater, bioscoop en museum.			Bibliotheek en Stadsarchief zullen (2023/2024) gehuisvest gaan worden in het Warenhuis	Voor het museum is een andere keuze gemaakt. De bioscoop heeft zelf een andere keuze gemaakt.	
1H	Als dit niet mogelijk is, is een aantrekkelijke (loop)verbinding tussen “smaakmakers” en centrum nodig.		Gerealiseerd van NS-station naar centrum			
1I	Niet faciliteren van ontwikkelingen in de omgeving die concurreren met centrum. Alleen ruimte geven aan ontwikkelingen die de centrumfunctie ondersteunen. In bestemmingsplannen en ruimtelijk beleid kan hier rekening mee worden gehouden.		Gemeente voert een terughoudend beleid met het toestaan van detailhandel op andere plekken dan in winkelcentra			

Opgave 2 'Meer verrassing en beleving'

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
2 A	Stimuleren en ondersteunen van vernieuwend ondernemerschap. Bijvoorbeeld door actieve kennisuitwisseling en faciliteren conceptvernieuwing. Bijvoorbeeld door een flexibele houding qua regelgeving bij blurring en functiemenging.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
2 B	Voortzetting en uitbouwen van de samenwerking van alle partijen in het centrum in het project Stadshart Oss	Samenwerking tussen vastgoed -eigenaren, ondernemers en gemeente heeft zich positief ontwikkeld				
2 C	Ondersteunen van starters en stoppers. Een makelpunt kan hierop inspelen.	CMO levert deze ondersteuning				
2 D	Inzetten op meer diversiteit in aanbod detailhandel. Er vindt een verschuiving plaats van het middensegment naar winkels met een uniek of juist een goedkoop aanbod. Dergelijke winkels moeten een plaats krijgen in de pit van het Osse centrum.				Het blijkt lastig om meer nieuwe en vernieuwende functies te vinden voor het stadshart	
2 E	Het centrum van Oss is de 'huiskamer' van de gemeente. Hier komen verschillende functies en activiteiten samen. Voor alle doelgroepen is er iets te doen, in een gebied waar het aangenaam verblijven is (place to be) en waar ontmoeten voorop staat (place to meet). Via verplaatsing of acquisitie kan het huidige aanbod worden aangevuld met functies en activiteiten die bijdragen aan ontmoeten, verrassing en beleving in het centrum (cultuur en leisure).				Het blijkt lastig om meer nieuwe en vernieuwend functies te vinden voor het stadshart	
2 F	Een voorbeeld van een mogelijke cultuurfunctie voor het Osse centrum is de bibliotheek/stadsarchief. De verplaatsing van de bibliotheek leidt tot een toename in combinatiebezoek. In het centrum kan een bibliotheek haar activiteiten verbreden en combineren met andere centrumfuncties. Andere voorbeelden zijn de Muzelinck, Lievekamp, museum en bioscoop.			Bibliotheek en Stadsarchief zullen (2023/2024) gehuisvest gaan worden in het Warenhuis	Voor het cultureel centrum de Muzelinck, theater, museum en de bioscoop is een andere keuze gemaakt.	

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
2 G	Faciliteren en stimuleren van evenementen en activiteiten in het centrum. Hierbij speelt (stads)marketing en communicatie een belangrijk rol. Dit moet via één kanaal lopen, zodat er duidelijkheid is voor consument én ondernemer. Stadshart Oss houdt zich hiermee bezig.	Oss kent (in tijden zonder Corona pandemie) ongeveer 60 evenementen per jaar, via CMO is een evenementen -coördinator aangetrokken				
2 H	Verbeteren van de wisselwerking tussen de weekmarkt en het centrumbezoek (compacte markt, in directe aansluiting op de pit van het centrum).	Er zijn diverse acties geweest om de opzet van de dinsdagmarkt te verbeteren				
2 I	Handhaven van de concentratie van uitgaanshoreca aan de Heuvel en Eikenboomgaard.	Dit is ook nog het huidige beleid				
2 J	Stimuleren wonen in het centrum. Wonen voegt veel toe aan de levendigheid van het centrum en is een belangrijke functie bij transformatie of herontwikkeling. In de pit is wonen op de verdieping mogelijk, in de flexibele schil ook op de begane grond.	Gerealiseerd, middelen hiervoor zijn vrij gemaakt				
2 K	Stimuleren van vastgoedeigenaren en ondernemers om de ruimtelijke kwaliteit van panden te verbeteren. Bijvoorbeeld door het Gevelproject, waarbij de gemeente Oss een stimuleringsbijdrage levert aan de ontwerpkosten en verwijdering van luifels.	Gerealiseerd, middelen hiervoor zijn vrij gemaakt				
2 L	De Taskforce centrum heeft via verschillende projecten een start gemaakt met een verbetering van de ruimtelijke uitstraling, onder andere in de openbare ruimte. Voorbeelden zijn het Gengske, de Peperstraat, voetgangersbewegwijzering, en verlichting van de kerk.		Er zijn welkomstbogen gerealiseerd in enkele straten			Feitelijk waren de in de Menukaart genoemde items reeds gerealiseerd
2 M	In de schil van het centrum meer groen aanbrengen ter versterking van de beleving. Dit kan variëren van het aanleggen van geveltuinen tot parkachtige elementen. Ook kan bestaand groen toegankelijk gemaakt worden, zoals sportveld TBL (Titus Brandsmalyceum) en het Fraterspark.		Er zijn plannen in ontwikkeling voor de verdere vergroening van het Stadshart . Vergroening van Terwaenen is inmiddels gerealiseerd.			
2 N	Faciliteren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in het centrum. Voorbeelden zijn het aanleggen van meer speelgelegenheden voor kinderen en bankjes voor ouderen.					Uit de documentatie kan niet worden geconcludeerd of dit is gerealiseerd

Opgave 3 'Uitgesproken identiteit en authenticiteit '

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
3 A	Meer karakter en variatie in de pit door een mix van lokale ondernemers en landelijke ketens. Dit zorgt voor afwisseling en meer eigen couleur in het straatbeeld. Zelfstandige ondernemers met lokale kennis spelen in op behoefte aan sfeer en beleving bij de consument.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
3 B	Een aanbod aan winkels en activiteiten dat past bij de identiteit van Oss. Ook hierbij ligt een rol voor een makelpunt of centrummanager.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
3 C	Inzetten op een verzorgingsfunctie voor de eigen gemeenschap, waarbij het centrum dient als winkelcentrum en ontmoetingsplaats. Het aanbod aan winkels en voorzieningen hierop afstemmen. Niet langer inzetten op een bovenregionale verzorgingsfunctie met een zeer uitgebreid aanbod aan winkels.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
3 D	Het centrum moet meer de huiskamer van de inwoners van Oss worden. Oss is toegankelijk en sociaal. Faciliteren van activiteiten voor en door Ossenaren. Een voorbeeld is het organiseren van een evenement door inwoners. Een heldere identiteit van Oss ontwikkelen en uitdragen. Een centraal punt voor stadsmarketing- en communicatie zorgt ervoor dat Oss herkenbaar is voor bezoekers, ondernemers en inwoners. Onder andere Stadshart Oss heeft hierin een grote rol.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
3 E	Het centrum van Oss is een gezamenlijke 'onderneming'. Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente hebben een gezamenlijk doel en werken intensief samen. De Taskforce heeft hierin een grote rol.	Er wordt tussen genoemde partijen inderdaad samengewerkt				
3 F	Oss profileert zich door een eigen en authentieke sfeer te bieden. Het authentieke kan bestaan uit evenementen, ontmoeten, sfeer, beleving en Osse identiteit. Hier actief op inzetten vanuit centrummanager en Taskforce.		Het CMO, de toeristische ondernemers en de gemeente hebben de website TrefhetinOss.nl gelanceerd			

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
3 G	Een aantrekkelijk aanbod dat is toegespitst op de consument uit Oss en directe omgeving, samen met bredere mogelijkheden voor ontmoeten en vermaak, zorgt ook voor onderscheidend vermogen. Bijvoorbeeld evenementen in het centrum van Oss, het creëren van een eigen sfeer in een straat of het combineren van functies binnen een pand. Ondernemers kunnen hierbij ondersteund worden door onder andere Stadshart Oss en vastgoedeigenaren.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd
3 H	Versterken van de eigen karakteristiek van delen van het centrum. Zo is de Heuvel een horeca- en evenementenplein en het Walplein een winkelplein. De omgeving rond de Groene Engel heeft een cultuursfeer, terwijl het Jurgensplein en het Burchtplein boodschappenpleinen zijn. De Wal heeft geen duidelijke karakteristiek. Dit verzwakt het functioneren van de omgeving.		Voor deze gebieden zijn verdiepende gebiedsprofielen opgesteld			
3 I	Door een goed en breed aanbod van evenementen en toevoegen van culturele functies wordt het onderscheidend vermogen van Oss vergroot. Voorbeelden zijn het Zandsculpturenfestival, een bioscoop of meer cultuur in het centrum en een nieuwe invulling van de Sheddaken. Een combinatie van activiteiten maakt een bezoek aan het centrum van Oss steeds de moeite waard.	Op de plek van de Sheddaken zijn in 2021 stadswoningen, ruimte voor het Spahuys en een stadstuin gerealiseerd .	Oss kent (in tijden zonder Corona pandemie) ongeveer 60 evenementen per jaar, via CMO is een evenementen -coördinator aangetrokken		Bioscoop of meer cultuur in het centrum is niet gerealiseerd, dan wel is dit uit de documentatie niet op te maken	
3 J	De ruimtelijke uitstraling van panden, straten en pleinen in het centrum draagt bij aan sfeer en onderscheidend vermogen. De zorg voor de ruimtelijke kwaliteit is een gezamenlijke, van vastgoedeigenaren en ondernemers en de gemeente.					Niet voldoende concreet om te kunnen beoordelen of dit wel of niet is gerealiseerd

Opgave 4 'Parkeren en bereikbaarheid '

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
4 A	Faciliteren van parkeren van de fiets dichtbij de pit. Dit is momenteel nog niet overal mogelijk. De fietsenstalling aan de Oostwal kan bijvoorbeeld richting de pit van het centrum verplaatst worden.				Er wordt gesproken over het omvormen van een deel van de fietsen-stalling van het TBL tot openbare bewaakte fietsenstalling voor centrum - bezoekers, doch dit is nog niet gerealiseerd	
4 B	Ruimte bieden aan fietsers. Het aantal bezoekers van het centrum dat per fiets komt stijgt. Dit is onder andere het gevolg van de opkomst van e-bikes. Deze fietsen zijn kostbaar en kwetsbaar. Voldoende goede parkeerfaciliteiten zijn dus belangrijk, zeker gezien de bijdrage van fietsbezoekers aan de omzet in een centrum.				Bewaakte parkeer - faciliteiten voor fietsers zijn niet uitgebreid, uitbreiding van het aantal stallingen zit niet in de plannen. Wel de verplaatsing van de stalling Oostwal naar het Walkwartier, dit hangt samen met de realisatie van het Walkwartier en komt over een aantal jaren aan de orde.	
4 C	Fietsen in voetgangersgebied handhaven. Het gebruik van de fiets in het centrum is positief.		Er is geen duidelijke (politieke) meerderheid om fietsen in het voetgangers-gebied wel of niet toe te staan. Gevolg is dat dit tijdelijk was toegestaan en later weer niet			

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
4 D	Het centrum van Oss wordt doelgericht bezocht. Bezoekers parkeren het liefst zo dicht mogelijk bij het doel. Omdat de meeste publieksaantrekkende functies en activiteiten gevestigd zijn in de pit van het centrum, is het belangrijk dat parkeren dicht bij de pit mogelijk is. Op korte afstand van de pit liggen de parkeervoorzieningen Terwaenen, Jurgensplein, Boschpoorthof en de Bergossgarage.	Oss heeft voor gemotoriseerd verkeer voldoende parkeer - voorzieningen in en nabij het centrum (dit was ook in 2016 al op orde)				
4 E	De verkeerscirculatie moet duidelijk zijn. Via logische routing is het overzichtelijk welke parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op deze manier kan zoekverkeer worden beperkt. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van het centrum. De Raadhuislaan/ Oostwal is de centrumontsluitingsweg.	Het is overzichtelijk welke parkeerplaatsen beschikbaar zijn				
4 F	Parkeren dient plaats te vinden op de daarvoor aangewezen locaties. In enkele straten (bijvoorbeeld Kruisstraat, Burgwal) moet kort parkeren mogelijk blijven voor zeer doelgericht kort bezoek.	Voor kort parkeren zijn er voldoende mogelijkheden in Oss				
4 G	Bij grote evenementen blijft voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Mensen zullen hiervoor wel verder moeten lopen. Voorbeelden zijn de Raadhuishof, Maasvallei, Station Oss en de Rusheuvel.	Ook voor evenementen is voldoende parkeer - gelegenheid op loopafstand				
4 H	Vervangen van de parkeerfunctie met een versterkende functie/ruimte voor het centrum van Oss. Parkeeronderzoek geeft aan dat het opheffen van de parkeerfunctie op De Wal mogelijk is. De vraag naar parkeerplaatsen zal naar verwachting, afhankelijk van de revitalisering van De Wal, niet snel toenemen ten opzichte van de oorspronkelijke functies.	De parkeerfunctie op De Wal is inmiddels opgeheven. Overige parkeer - voorzieningen zijn op loopafstand				
4 I	De parkeervraag die voortkomt uit de revitalisering van De Wal is beheersbaar met de huidige parkeervoorzieningen. Een van deze faciliteiten is de Bergoss-garage. Deze garage wordt momenteel niet optimaal benut. De gebiedsontwikkeling aan de Walstraat-oost en de bijbehorende looproute naar de garage is belangrijk. Ook de nieuwe invulling van de Sheddaken is van invloed op het gebruik van de Bergoss-garage.					Gebied is thans in ontwikkeling (bouw Walkwartier)

Opgave 5 'Revitalisering De Wal en omgeving '

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
5 A	Een aantrekkelijke en comfortabele oversteek vanaf de Bergoss garage over de Oostwal naar de Walstraat maken. Entree tot het centrum aantrekkelijker maken door de noordzijde van de straat meer openbare ruimte aan de voetganger te bieden (zo mogelijk de zonnige kant van de straat met terrassen). Gemeente is initiatiefnemer.					Gebied is thans in ontwikkeling (bouw Walkwartier)
5 B	Kiezen voor transformatie met een goede mix van centrumfuncties en andere functies. Bijvoorbeeld herstructurering naar woningbouw, eventueel (deels) ook op de begane grond. Gemeente gaat in overleg met eigenaren over hun toekomstplannen.					Gebied is thans in ontwikkeling (bouw Walkwartier)
5 C	Nieuwe publiekstrekkende functies met oriëntatie op Walplein en Walstraat zijn noodzakelijk. Actief samenspel tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, gemeente en andere geïnteresseerde partijen is noodzakelijk. Gemeente kan faciliteren en partijen verbinden, zoals geïnteresseerde cultuur- of leisurefuncties. Een makelpunt kan bijvoorbeeld actief proberen winkelformules uit de young fashion als trekker binnen te krijgen.					Gebied is thans in ontwikkeling (bouw Walkwartier
5 D	Vanuit integraal perspectief de locatieontwikkeling beoordelen. Integraal met De Wal en omgeving aan de slag gaan, niet per pand of eigenaar.					Gebied is thans in ontwikkeling (bouw Walkwartier), integrale aanpak is wel zichtbaar
5 E	Herontwikkeling van De Wal en omgeving. Het doel is het toevoegen van een publiekstrekkende functie. Dit houdt de gewenste L-vorm in stand (Heuvel-Heuvelstraat-Walplein-deel Walstraat). Het tweede doel is om de ruimtelijke structuur te herontwikkelen tot een structuur die toekomstbestendig en flexibel is. Een organische structuur die kan krimpen en groeien als het nodig is en qua schaalgrootte, maatvoering en m2's aansluit bij een toekomstbestendig en compact centrum.					Gebied is thans in ontwikkeling (bouw Walkwartier)

		Wel Gerealiseerd	*Niet Gerealiseerd*			*Opmerking*
			Gedeeltelijk gerealiseerd	*Gewijzigd gerealiseerd*	*Niet gerealiseerd*	
5 F	Identiteit aan de Wal toekennen waarbij er een samenspel is met omliggende functies. Voorbeelden zijn een onderwijs- en cultuurplein, versplein met markt, een leisureplein met bioscoop of theater, eventueel gemengd met wonen en een speelplein. De openbare ruimte moet qua inhoud en maatvoering aansluiten bij de identiteit van De Wal. Gemeente is eigenaar van de Wal en samen met aangrenzende ondernemers en andere geïnteresseerde partijen initiator.					De volgende organisaties zullen in het nieuw te bouwen Walkwartier worden gehuisvest: • Bibliotheek (NOBB) • Stadsarchief • Centrummanagement Oss • Platform Global Goals • Toeristisch Informatiepunt Oss • STOOM • K26 • een onderdeel van het TBL
5 G	Vervangen van de parkeerfunctie De Wal met een versterkende functie/ ruimte voor het centrum van Oss. Dit geeft een impuls voor de oostflank van het centrum. Tevens is dit een impuls voor de Bergoss-garage. Gemeente neemt initiatief en stemt met aangrenzende ondernemers af.	De parkeerfunctie van De Wal is inmiddels opgeheven, Bergoss-garage is op loopafstand				
5 H	Ondanks dat er veel loop is in de Galerij is er ook veel leegstand. Zowel ruimtelijk als functioneel fungeert de Galerij niet als volwaardig centrummilieu. De Galerij kan echter niet organisch krimpen en/ of transformeren en is vrij lang. Het eigendom is versnipperd. Voor de Galerij moet een keuze gemaakt worden tussen volwaardig centrumgebied of transformeren. Voorbeelden zijn transformeren naar thematische winkelpassage, woongebied, fietsenstalling, ambachtenstraat, groene oase, of dichtbouwen aan uiteinden met centrumfuncties. Het initiatief is aan de eigenaren en ondernemers. Een duidelijke keuze is gewenst. De gemeente kan ondersteunen bij transformatie.				Uit de documentatie kan niet worden geconcludeerd of het maken van de hier bedoelde keuze inmiddels is gerealiseerd	



Bijlagen

Bijlage 1

Geraadpleegde documenten:

- Koers voor het Stadshart Oss, 2016
- Visie op de Vrijetijdseconomie van Oss, 2016
- Economische ambities 2014-2020 Samen vernieuwen', januari 2014:
- OSS AVENUE, Receptenboek voor een vitale toekomst van de Raadhuislaan, 2013/2014
- Mobiliteitsplan Oss 2020, Bereikbaar, Leefbaar en Verkeersveilig, 2011
- Structuurvisie Oss 2020, 2006
- Oss op weg naar 2020 (toekomstvisie), 2004
- Jaarverslag 2016
- Bruisend Stadshart 2016
- Programma Evaluatie 2017
- Jaarverslag 2017
- Jaarverslag CMO Oss 2017
- Verslag workshop 'De toekomst van aanloopstraten in Oss' 20-11-2017
- Programma Evaluatie 2018
- Jaarverslag 2018
- Jaarverslag CMO Oss 2018
- Eindverslag bestuur van de Stichting Stadshart activiteiten april 2016 - mei 2018
- Programma Evaluatie 2019
- Jaarverslag 2019
- Jaarverslag CMO Oss 2019
- Programma Evaluatie 2020 (gepubliceerd 13-3-2021)
- Prioriteitennota 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 9-7-2020)
- Programmabegroting 2021 - 2024 (vastgesteld in raad 12-11-2020)
- Rapport: Stadshart Oss 2025 (gepubliceerd april 2021)
- Informatienota Stadshart Oss 2025 van 14-4-2021
- Nota reserves 2021
- Programmabegroting 2022 - 2025 (vastgesteld in raad 11-11-2021)

Geraadpleegde websites:

- Website www.trefhetinoss.nl
- Website www.centrummanagementoss.nl
- Website www.voloposs.nl
- Website www.hetwarenhuisoss.nl
- Website www.walkwartier.nl (inclusief Webinar Walkwartier fase 1)

Interviews:

- E. Saras, Projectmanager gemeente Oss
- J. van Loon, bestuursvoorzitter CMO Oss
- J. van Lieshout, centrummanager Oss

Bijlage 2

Bezettings- en mutatieoverzicht centrum Oss, 31 augustus 2021 *samensteller Jack van Lieshout*

Cat. schil

straat	panden	aantal	leeg	%
1. Berghemseweg		6	1	16,7
2. Boterstraat		2	0	0,0
3. Burchtplein		6	0	0,0
4. Burgwal		22	5	22,7
5. Carmelietenstraat		3	1	33,3
6. Eikenboomgaard		6	1	16,7
7. Galerij		18	5	27,8
8. Gengske		1	0	0,0
9. Heschepad		8	1	12,5
12. Hooghuistraat		20	3	15,0
13. Houtstraat		12	2	16,6
14. Kazerne Klaphekken		13	1	7,7
15. Kerkstraat		19	2	10,5
17. Kruisstraat - b		37	2	5,4
19. Molenstraat - b		10	0	0,0
20. Monsterstraat		2	0	0,0
21. Nieuwstraat		4	0	0,0
22. Oostwal		11	0	0,0
23. Peperstraat		12	0	0,0
24. Schakel		9	3	33,3
26. Varkensmarkt		2	0	0,0
29. Walstraat - b		16	0	0,0
totaal schil		*239*	*27*	*11,3*

Cat. pit

straat	panden	aantal	leeg	%
10. Heuvel		*43*	*2*	*4,7*
11. Heuvelstraat		20	2	10,0
16. Kruisstraat - a		8	1	12,5
18. Molenstraat - a		12	2	16,6
25. Terwaenen		12	0	0,0
27. Walplein		19	3	15,8
28. Walstraat - a		9	0	0
totaal pit		*123*	*10*	*8,1*

Mutaties

categorie:	horeca	winkels	woningen b.g.
nieuw	3	12	11
overname	5	2	
sluiting	1	8	
verhuizing	0	13	
saldo	*plus 2*	*plus 4*	*plus 11*

Ontwikkelingen

per 30 september 2020	aantal	leeg	%
pit	123	16	13,0
schil	240	37	15,4
totaal	*363*	*53*	*14,6*

per 30 april 2021	aantal	leeg	%
pit	123	12	9,8
schil	239	29	12,1
totaal	*362*	*41*	*11,3*

per 31 augustus 2021	aantal	leeg	%
pit	123	10	8,1
schil	239	27	11,3
totaal	*362*	*37*	*10,2*

bijzonderheden

a. overzicht op basis van commerciele panden centrum
b. centrumgebied is werkgebied van het CMO
c. panden VOLOP tellen mee als leegstand
d. in lijn met de Koerstadshart Oss tweedeling voor ‘pit’ en ‘schil’

Bijlage 3

Overzicht investeringen in en (voorgenomen) bestedingen uit het Investeringsfonds Stadscentrum Oss.

Stortingen in het fonds:	€
2019	2.000.000
Programmabegroting 2020-2023	1.500.000
Programmabegroting 2021-2023	2.000.000
Programmabegroting 2022-2025	1.300.000
Totaal	*6.800.000*

Onttrekkingen:	€
2020	
Bijdrage in plannen tekort Wal Kwartier	1.275.000
2021	
a. stimuleringsregeling wonen in het centrum	250.000
b. leegstandsmakelaar/transitiecoach	56.250
c. stimuleringsregeling verplaatsing ondernemers	150.000
d. stimuleringsregeling gevelverbetering	20.000
	476.250
2022	
a. stimuleringsregeling wonen in het centrum	150.000
b. leegstandsmakelaar/transitiecoach	75.000
c. stimuleringsregeling verplaatsing ondernemers	200.000
d. stimuleringsregeling gevelverbetering	20.000
e. vergroening stadshart Oss	500.000
	945.000
2023	
a. stimuleringsregeling wonen in het centrum	140.000
b. leegstandsmakelaar/transitiecoach	75.000
c. stimuleringsregeling verplaatsing ondernemers	200.000
d. stimuleringsregeling gevelverbetering	20.000
e. aanleg stadssportpark/ontwikkelingen TBL-terrein	900.000
	1.335.000
2024	
a. leegstandsmakelaar/transitiecoach	18.750
b. stimuleringsregeling verplaatsing ondernemers	50.000
c. aanleg stadssportpark/ontwikkelingen TBL-terrein.	500.000
	568.750
Totaal aan (voorgenomen) onttrekkingen 2019 - 2024	*4.600.000*
Saldo ultimo 2024 (6.800.000 - 4.600.000)	*2.200.000*

Colofon

Centrumontwikkeling Oss is een uitgave van de rekenkamercommissie Oss, april 2022

De rekenkamercommissie Oss is een onafhankelijke commissie binnen de gemeente. Zij bestaat uit drie externe leden. Doel van de rekenkamercommissie Oss is om de rol van de gemeenteraad te versterken en een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het lokaal bestuur. Dit doet de rekenkamercommissie door onderzoek te doen naar de doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid van het gemeentelijk beleid.

Leden
Astrid van de Klift (voorzitter)
Kees Martens
Margriet van Tulder

Contact
Postbus 5
5340 BA Oss
rekenkamer@oss.nl
www.oss.nl/rekenkamer

Astrid van de Klift (06 51 59 16 19)
Kees Martens (06 53 50 06 85)
Margriet van Tulder (06 55 78 21 28)

Ontwerp
Studio Mensinga/Bruns

Foto's
René Nelissen