Advies aan B&W

Onderwerp

Rapport Stadshart Oss 2025.

Datum	20 april 2021	**Naam en telefoon**	E. Saras
Afdeling	LWE	**Portefeuillehouder**	J. van Orsouw

Wat adviseer je te besluiten? (=concept-besluit)

1. *De opinienota 'Rapport Stadshart Oss 2025' ter bespreking voor te leggen aan de opiniecommissie Ruimte & Economie, met daarin de volgende te stellen vragen:*
    - *Hoe belangrijk is volgens u een collectief van vastgoedeigenaren, om veranderingen in het stadshart succesvol tot stand te brengen?*
    - *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?*
    - *Vindt u de realisatie van een Park Eikenboomgaard voorstelbaar in de nabije toekomst?*
    - *Acht u de voorgestelde programmaladder een bruikbaar afwegingskader dat ingezet kan worden bij langdurige leegstand in 'de pit'?*
    - *Wat vindt u van de voorgestelde gebiedsprofielen? Acht u ze bruikbaar om richting te geven aan de invulling van de diverse gebieden?*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In 2020 heeft het college opdracht gegeven voor een analyse onder vastgoedeigenaren naar het toekomstig functioneren van het stadshart Oss. Op basis van deze input heeft bureau Stad & Co het rapport 'Stadshart Oss 2025' opgesteld, met daarin conclusies en aanbevelingen. Dit rapport is bijgevoegd, samen met een Informatienota.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan het programma Dynamisch stadshart. In dit programma staat de uitvoering van de Koers Stadshart Oss centraal, met nadruk op een compact stadscentrum voor Oss.

Welk resultaat willen we bereiken?

In het rapport staan aanbevelingen en analyses voor een compact en aantrekkelijk stadshart van Oss. Een hoge aantrekkelijkheidswaarde voor bezoekers en zo min mogelijk leegstand zijn de resultaten die worden beoogd.

Welke argumenten zijn er voor dit advies? (=want)

1.1 Vastgoedeigenaren zijn niet eerder zo breed bevraagd op hun visie op het centrum van Oss

Gemeente en ondernemers (via het Centrummanagement Oss en het Horeca-overleg) werken al jaren nauw samen aan een bruisend stadshart. Op individuele basis worden daar ook

vastgoedeigenaren bij betrokken. Het rapport Stadshart Oss 2025, is gebaseerd op een onderzoek onder vastgoedeigenaren in het centrum (projectnaam – Steengoed Oss).

1.2 Het rapport kan dienen als een analyse en actualisatie van de Koers Stadshart Oss
Het document Koers Stadshart Oss is de basis voor de activiteiten die de gemeente onderneemt in het stadshart Oss. Dit Koersdocument is in 2016 vastgesteld. In de afgelopen vijf jaar zijn er diverse ontwikkelingen gaande binnen de (winkel)centra van gemeenten en binnen de winkelsector in het algemeen. De analyse en adviezen van bureau Stad&Co zijn een herijking van de uitgangspunten uit de Koers Stadshart Oss, gebaseerd op de input van de vastgoedeigenaren in het Osse centrum en de expertise van het bureau.

1.3 Een 'Discussienota compacter centrum' is aangekondigd voor 2021
In de Programmabegroting 2021-2024 heeft het college toegezegd begin 2021 te komen met een 'Discussienota compacter centrum'. Met het rapport Stadshart Oss 2025 en deze opinienota lost u deze toezegging in; een conclusie in het rapport is dat 'de schil' zal (moet) transformeren naar wonen, omdat er te weinig vraag naar centrumfuncties is in Oss om zowel de pit als de schil gevuld te houden'.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's? (=maar)
Er zijn geen kanttekeningen.

Waar moeten we rekening mee houden?
a. Financiën
Niet van toepassing.

b. Privacy
Niet van toepassing.

c. Communicatie
We leggen het rapport Stadshart Oss 2025 nu voor aan het CMO en de wijkraad CKM. Bij het opstellen van het rapport zelf door bureau Stad&Co, zijn diverse vastgoedeigenaren betrokken via interviews, enquête en werkbijeenkomsten. Ook de centrummanager van het CMO is nauw betrokken bij alle stappen van dat onderzoek.

d*. Uitvoering*
Niet van toepassing; het gaat om een opinienota met vragen aan de leden van de opiniecommissie.

e. Overlegd met
Frank Schuijers – Ruimtelijke Ontwikkeling
Gery van Uuden – consulent F&C

Bijlagen

1. Informatienota 'Rapport Stadshart Oss 2025 – onderzoek onder vastgoedeigenaren'
2. Rapport Stadshart Oss 2025
3. Opinienota 'Rapport Stadshart Oss 2025'
4. Park Eikenboomgaard – plan zoals opgesteld door het Centrummanagement Oss in 2018.

Samenvatting

In het rapport Stadshart Oss 2025 geeft onderzoeksbureau Stad&Co aanbevelingen en analyse voor de toekomst van het Osse centrum. Dit op basis van gesprekken en bijeenkomsten met vastgoedeigenaren. Het College van Burgemeester en wethouders vraagt aan de leden van de gemeenteraad hoe zij aankijken tegen vijf zaken uit het rapport:

1. het is belangrijk dat vastgoedeigenaren in het centrum samen optrekken (vastgoedcollectief),
2. straten rondom het hart van het centrum (gaan) veranderen in woonstraten,
3. is het voorstelbaar dat er een Park Eikenboomgaard komt, zoals in 2018 door het Centrummanagement Oss als idee geopperd en
4. is een aanpak wenselijk om bij leegstaande panden eerst te zoeken naar nieuwe winkels, daarna naar functies die veel publiek aantrekken en daarna proberen om ondernemers rondom de kern van het stadscentrum te verplaatsen (programmaladder).
5. Zijn de gebiedsprofielen bruikbaar als richting voor de ontwikkeling van de straten waarvoor ze zijn opgesteld?

Het college vraagt ook om een inhoudelijke reactie op het rapport van het Centrummanagement Oss en van de wijkraad Centrum-Krinkelhoek-Mettegeupel.