“DE KRACHT VAN HET COLLECTIEF”

CENTRUM OSS

HART VAN DE STAD

JAARPLAN 2024

INHOUD

VOORWOORD 3

1. INLEIDING 4

2. SWOT-ANALYSE 5

3. ONDERNEMERS EN CENTRUM 6

4. POLITIEK EN CENTRUM 7

5. VASTGOED EN CENTRUM 8

6. CMO ACTIVITEITEN 2024 9

6.1. Evenementen 9

6.1.1. Kalender 9

6.1.2. Living Statues Festival 10

6.1.3. Evenementencoördinator 10

6.1.4 Horeca 10

6.2. Communicatie 10

6.2.1. Website 10

6.2.2. Centrumpagina weekblad Regio Oss 11

6.2.3. Facebook- en Instagrampagina Het Osse Centrum 11

6.2.4. Dtv Oss 11

6.2.5. Chainels 11

6.2.6. Ondernemersavonden 11

6.3. Projecten 11

6.3.1. Graffitiverwijdering 11

6.3.2. Hanging baskets 11

6.3.3. Sfeerverlichting en achtergrondmuziek 12

6.3.4. AED's 12

6.3.5. Mijndroomwinkel 12

6.3.6. Dashboard 12

6.4. Samenwerkingsinitiatieven 13

6.4.1. Warenhuis 13

6.4.2. Walkwartier 13

6.5. Aandachtsgebieden 2024 14

6.5.1. Handhaving 14

6.5.2. Fietsendiefstallen 14

6.5.3. Zwerfafval 14

6.5.4. Winkeluitstallingen 15

6.5.5. Koopavonden 15

6.5.6. Open zondagen 15

7. INITIATIEVEN 16

7.1. Rapport Stadshart 2025 16

7.2. Vergroening centrum 17

7.2.1. Park Eikenboomgaard 17

7.2.2. Burgwal Boulevard 17

7.2.3. Promenade Heuvelstraat 17

7.3. Blurring 18

8. OVER HET CMO 19

8.1. Missie 19

8.2. Doelstellingen 19

8.3. Werkwijze 20

8.4. Werkgebied 20

8.5. Huisvesting 21

9. AFSLUITING 22

VOORWOORD

Het zal u niet verwonderen dat ik met buitengewone interesse naar de programmabegroting 2024-2027 van de gemeente Oss heb gekeken. Met name naar het programma dat over het centrum gaat. Wat het bestuur van het Centrummanagement Oss (CMO) al eerder wist blijkt ook in dit programma. Er staat veel te gebeuren in 2024. Dit wordt uitstekend door de gemeente zelf omschreven en door het CMO erkend.

Ik citeer uit de programmabegroting over ons centrum:
“De dynamiek in dit gebied is groot. We moeten steeds blijven anticiperen en meebewegen met de markt en op de ontwikkelingen in de maatschappij om kansen voor ons centrum te benutten.
Het gaat goed met ons Osse stadshart. De leegstand is laag, het Walkwartier is volop in ontwikkeling. Ook de opgaven voor klimaatadaptatie, de bereikbaarheid van het centrum en mobiliteit binnen de stad hebben onze aandacht nodig. Samen met de belanghebbenden in het centrum werken we de komende jaren door aan een bruisend, groen en toekomst bestendig stadshart”.

In 2024 komen we in de eindfase van de realisering van het Walkwartier. Een geweldige verrijking voor het centrum en vooral interessant hoe de beschikbare winkelruimtes ingevuld gaan worden. Niet gemakkelijk in een periode waar grote ketens in geen enkele plaats in Nederland het voornemen hebben om te investeren. Volgende jaar komt er een mobiliteitsvisie waarbij we als CMO zorgen hebben over bereikbaarheid en behoud van voldoende parkeergelegenheid in het centrum van Oss. Daarnaast moet in 2024 het evenementenbeleid vorm krijgen. Heel erg belangrijk of we uiteindelijk in staat zijn ook iets voor onze jongeren in Oss te organiseren zoals kermisfeesten. Maar ook wat gaat er gebeuren met de kermisvisie en ontwikkeling van de weekmarkten? Daarnaast komen ook een nieuwe detailhandelsvisie en een evaluatie van de koers Stadshart Oss op de agenda.

En dit is ongetwijfeld nog niet alles maar het centrummanagement bruist van de energie voor nieuwe positieve impulsen. We roepen het al jaren maar in deze missen we bij de gemeente Oss structureel een accountmanager binnen het kernteam economie die met ons kan sparren over de economische ontwikkelingen in detailhandel en horeca. Niet alleen voor het centrum van Oss maar binnen onze gehele gemeente. Beslist geen overbodige luxe ook als je kijkt naar de werkgelegenheid: de sectoren groot- en detailhandel en horeca zijn in Oss goed voor maar liefst 9.700 banen. Dat is goed voor ruim 21% van de totale werkgelegenheid in Oss.

In 2025 lopen de Taskforcegelden af waarmee we de afgelopen jaren veel impulsen aan het centrum hebben kunnen geven. Continuering is belangrijk. Het CMO vraagt nogmaals aandacht voor haar eigen dashboard met veel kengetallen en heel actuele cijfers. Teleurstellend dat in de nieuwe programmabegroting van de gemeente Oss toch weer oude niet-actuele indicatoren van Locatus worden opgenomen.

Het CMO heeft recent een SWOT-analyse opgesteld welke terug te vinden is in dit jaarplan. Wat zijn de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen? Wij gaan graag daarover met betrokkenen, maar vooral de gemeente Oss in gesprek.

Wat heeft de toekomst in petto voor onze centrumondernemers?
Hoe gaat het consumentengedrag veranderen in 2024? Wat moeten ondernemers doen om bij te blijven? Voor onze centrumondernemers blijven de uitdagingen groot. Afname koopkracht consumenten, stijgende (energie) prijzen, personeelskosten maar ook personeelstekorten, verduurzaming etc. vergen veel creativiteit en daadkracht. Het CMO bestuur wenst alle centrumondernemers veel succes, creativiteit en veerkracht toe. Laten we ook in 2024 collectief werken aan een aantrekkelijk en bruisend centrum met goede bezoekersstromen.

Jan van Loon, *voorzitter*

1. INLEIDING

Na eerdere thema's, zoals 'Samen werken aan een grotere loyaliteit' en het afgelopen jaar 'Samen werken aan grote uitdagingen', heeft het bestuur van het CMO voor 2024 gekozen voor het thema 'De kracht van het collectief'.

Ons stadscentrum is het hart van de gemeente Oss, een plek waar inwoners en mensen uit de regio graag komen. Het is de plek voor winkelen, recreëren met een hapje of drankje, elkaar ontmoeten, cultuur proeven en een evenement bezoeken. Steeds meer mensen wonen er met veel plezier en er is altijd iets te doen. De aanwezigheid van cultuur, een groene uitstraling en het organiseren van gevarieerde evenementen zijn van groot belang om de aantrekkelijkheid te behouden en te vergroten. De realisatie van het Walkwartier in 2024 en het Warenhuis in 2025 zijn mooie stappen in de ontwikkeling van ons centrum waar we ook trots op mogen zijn. Een centrum dat aan driehonderd ondernemers een inkomen verschaft en goed is voor een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid in de gemeente Oss.

Ons stadscentrum krijgt steeds meer belangstelling en een beter imago. De Osse politiek, gemeentebestuur, ambtenaren, vastgoedeigenaren, centrumondernemers, organisatoren en andere belanghebbende partijen zijn zich meer en meer bewust van het grote belang van een aantrekkelijk stadscentrum waarin door al deze partijen samen wordt opgetrokken. De media hebben het afgelopen jaar een belangrijke rol gespeeld voor een beter imago van het Osse centrum en ook inwoners van Oss spreken hun waardering steeds vaker uit.

Het CMO is inmiddels bijna 15 jaar de belangenorganisatie in het centrum van Oss en acteert vanuit haar eigen visie en verantwoordelijkheid. Elk jaar stelt het CMO een jaarplan op waarin op hoofdlijnen haar activiteiten worden beschreven: welke instrumenten en middelen worden ingezet voor een aantrekkelijke, vitale en toekomstbestendige huiskamer van Oss en met welke partners we dit willen en kunnen bereiken. Samenwerken aan een belangrijke economische entiteit.

Voor u ligt het jaarplan 2024 met als uitgangspunt de ontwikkeling dat een steeds grotere groep consumenten waarde hecht aan lokale contacten en producten. Lokaal is dichtbij, bereikbaar en veilig. In de ogen van consumenten staat het voor hoge kwaliteit, authenticiteit, betrouwbaarheid, transparantie en milieuvriendelijkheid. Het zorgt vooral voor een grotere binding met onze zelfstandige winkeliers en horecaondernemers - couleur locale - die het centrum van Oss, met een goede aanvulling van ketenbedrijven, uniek en onderscheidend maken. Het is essentieel om samen de gestegen loyaliteit vast te houden en verder te versterken.

In de notitie 'Koers Stadshart Oss' uit 2016 wordt door de gemeente Oss beschreven wat de opgaven uit deze koers voor het Osse centrum konden betekenen. Het betreft vijf opgaven: compact centrum, meer verrassing en beleving, uitgesproken identiteit en authenticiteit, parkeren en bereikbaarheid en revitaliseren van De Wal en omgeving. Nu een groot aantal jaren verder en met de afronding van opgave vijf voor de deur zou het CMO graag samen met de gemeente Oss een vervolg op de bovenstaande koers willen gaan uitwerken. Om focus te houden verdient het centrum van Oss deze actualiteit.

'We moeten steeds blijven anticiperen en meebewegen met de markt en op de ontwikkelingen in de maatschappij om kansen voor ons centrum te benutten.' Bron: Programmabegroting 2024-2027 gemeente Oss.

De kracht van het collectief!

2. SWOT-ANALYSE

De basis van het CMO jaarplan 2024, maar vanzelfsprekend ook voor de jaren daarna, vormt een SWOT-analyse met daarin de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen van en voor het centrum van Oss.

STERKTES

- veel zelfstandige ondernemers
- goede mix detailhandel en (sterke) horeca
- mooie variatie kleine en grote evenementen
- compact centrum met pit en flexibele schil
- betrokken vastgoedeigenaren en veel lokaal eigendom
- relatief lage huurprijzen
- goede samenwerking met gemeente Oss
- gebiedsontwikkeling De Wal met cultuurcluster Warenhuis
- centrummanagement met ondernemersfonds

ZWAKTES

- ontbreken ketens ‘jonge mode’
- aantal (pro)actieve ondernemers
- collectieve openings- en sluitingstijden
- bereidheid tot samenwerking ondernemers
- onvoldoende tot geen toezicht en handhaving
- opvolging klachten ondernemers door gemeente
- schoonmaak openbare ruimte
- onderhoud groen
- concurrentiepositie ‘dagelijks’ door betaald parkeren
- aanbod, uitstraling en locaties weekmarkten
- ambtelijke expertise strategie en beleid

KANSEN

- ontwikkeling stads- en evenementenpark
- opvullen ‘gaten’ in modebranche
- evenwichtigere branchering
- introductie nieuwe loyaliteitsinstrumenten
- uitbreiden vers-aanbod
- blijven stimuleren startups en innovatieve ondernemers
- compactere weekmarkten
- uniforme openingstijden
- versoepelen regelgeving (blurring)
- invoeren leegstandsbeheer en leegstandsverordening
- bewaakt parkeren fietsen met oplaadfaciliteiten

BEDREIGINGEN

- afname bereikbaarheid
- verschraling parkeervoorzieningen en nieuwe tarifering
- ambitieuze grootstedelijke plannen en mobiliteitsvisie
- doorlooptijden herontwikkelingen
- overlast in openbare ruimte en (winkel)criminaliteit
- verscherpte regelgeving evenementen
- regelgeving duurzaamheid
- politieke expertise en daadkracht
- bemoeienissen hulpdiensten
- (nieuw) beleid zonder controle en handhaving

INHOUD

3. ONDER-NEMERS EN CENTRUM

In de thema's van de afgelopen jaren is bewust gekozen voor het uiteentrekken van het werkwoord 'samenwerken' in 'samen werken' omdat de grote uitdagingen in het centrum van Oss alleen door actieve steun door zoveel mogelijk ondernemers kunnen worden overwonnen. Een grote(re) loyaliteit, waarvoor we blijvend een beroep op de Ossenaren doen, is ook van toepassing op de centrumondernemers onderling. Hiervoor is onvoorwaardelijk een grote collectieve steun nodig. Deze is nog steeds onvoldoende aanwezig, ondanks de jarenlange inspanningen van COO en CMO, bij onderwerpen zoals openingstijden op koopavonden en open zondagen, maar ook bij het collectief omarmen en ondersteunen van evenementen, acties en promoties. Aan dit rijtje kunnen het uitblijven van straatinitiatieven en een geringe deelname aan (gemeentelijke) thema- en ondernemersavonden worden toegevoegd. Hier liggen voor 2024 mooie kansen als collectief. In het kader van de introductie van nieuwe loyaliteitsinstrumenten staat een onderzoek naar de haalbaarheid van een collectieve cadeaupas voor het centrum van Oss op de agenda van het CMO.

INHOUD

4. POLITIEK EN CENTRUM

Het Osse centrum mag al jaren op brede politieke aandacht en steun rekenen. Het CMO is blij met deze broodnodige aandacht en (financiële) steun omdat dit structureel bijdraagt aan een vitaal en bruisend centrum. Dit is niet alleen van groot belang voor de centrumeconomie maar ook voor goed wonen, leven, imago en vestigingsklimaat van en binnen de gemeente Oss. De grote opgave voor middelgrote stadscentra is al jaren de vitaliteit borgen. Een compact centrum met een gevarieerd maar vooral lokaal aanbod is hierin essentieel. Met de Koers Stadshart Centrum Oss werd in 2016 ingezet op een compacter centrum.

Met de realisatie van het Warenhuis binnen het project Walkwartier krijgen we medio 2025 een aantrekkelijk cultuurcluster maar ook een laagdrempelige ontmoetingsplek dat voor veel extra centrumbezoek gaat zorgen. Met de realisatie van het Walkwartier in 2024, waardoor het aantal centrumbewoners met een paar honderd zal toenemen, doen zich ook kansen voor om landelijke (mode) ketens naar het centrum van Oss te halen.

Het CMO is blij met het verstedelijkingsprogramma van het college van B&W voor grootschalige woningbouw rond het centrum zoals aan de Raadhuislaan, de spoorzone en ook in de nieuwe wijk Amsteleind. Deze ontwikkelingen gaan de centrumeconomie op termijn zeker ten goede komen. Dit in combinatie met de gezonde ambitie van de gemeente Oss om uit te groeien tot een gemeente van 100.000 inwoners.

Het CMO vraagt aandacht voor (te) ambitieuze grootstedelijke plannen en mobiliteitsvisie van het college waardoor een goede bereikbaarheid van het centrum van Oss ernstig in gevaar kan komen en aandacht voor verschraling van parkeervoorzieningen in combinatie met de invoering van nieuwe tarifering. Voor ontwikkelingen zoals project Linck, waarbij nu grotendeels wordt afgezien van een parkeerkelder, dient voor oplevering te worden gezorgd voor nieuwe parkeervoorzieningen voor haar bewoners en niet naderhand. Anders kan, door de bovenstaande ambities en ontwikkelingen, de concurrentiepositie van ons centrum ernstig in gevaar komen. Parkeren en bereikbaarheid is een van de vijf opgaven uit de Koers Stadshart Oss uit 2016.

Met betrekking tot regelgeving, bestaande beleidsstukken en nieuw beleid, zoals het Detailhandelsbeleid in 2024, merkt het CMO op dat het essentieel is hierop te controleren en daar waar nodig structureel te handhaven. Aan nieuwe beleidsstukken en regelgeving ‘voor het archief’ is geen behoefte omdat dit leidt tot vervelende discussies, irritaties, en frustraties maar ook mogelijk tot oneerlijke concurrentie. Verder vraagt het CMO serieus politieke aandacht voor een snelle versoepeling van regelgeving in de Drank- en horecawet (Blurring).

5. VASTGOED EN CENTRUM

Het centrum van Oss kent nauwelijks nog institutionele beleggers. Veel vastgoed is in de laatste jaren door (nieuwe) lokale eigenaren verworven, opgeknapt en de mogelijkheid om te wonen werd op veel bovenverdiepingen weer hersteld. Hierdoor werd het rendement van panden verbeterd en daalden huurprijzen van winkel- en horecapanden aanzienlijk waardoor onze leegstand momenteel relatief laag is.

Onder regie van de gemeente Oss en in samenwerking met het CMO kwam via het project ‘Steengoed Oss’ het rapport ‘Stadshart Oss 2025’ tot stand. Met dit project werd onderzocht welke kansen en mogelijkheden de vastgoedeigenaren in het centrum van Oss zien voor een compacter en toekomstbestendig centrumgebied. Aan de hand van het rapport is binnen de gemeenteraad van Oss een goede discussie op gang gekomen over het mogelijk wijzigen van straten in de pit en schil. Dit betekent dat er oog is om actualiteit en beleid hierop aan te passen.

Het CMO constateert dat, mede door conjuncturele ontwikkelingen, stikstofperikelen en uitdagingen om op het elektriciteitsnet te worden aangesloten, een aantal geplande particuliere herontwikkelingen in het centrum van Oss nog niet worden gerealiseerd. Met betrekking tot nieuwe regelgeving voor de duurzaamheid van winkel- en horecapanden, die er ongetwijfeld gaat komen, maakt het CMO zich zorgen dat deze tot aanzienlijke lastenverzwaringen voor huurders gaan leiden waardoor de kans op een toename van de leegstand aanzienlijk is.

6. CMO ACTIVITEITEN 2024

Het CMO heeft voor 2024 weer gekozen voor de vaste thema's met blijvende aandacht voor consumentenloyaliteit en communicatie. Deze thema's worden gerubriceerd in vijf categorieën:

- evenementen
- communicatie
- projecten
- samenwerkingsinitiatieven
- aandachtsgebieden

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van de vijf thema's uiteengezet. De begroting bij het jaarplan 2024, 'De kracht van het collectief', is opgebouwd rondom deze thema's en de aanvullende onderwerpen in dit jaarplan.

6.1. EVENEMENTEN

6.1.1. Kalender

Evenementen zijn, zeker gezien het veranderende karakter van het centrum, belangrijk voor de aantrekkelijkheid van het stadscentrum en daarmee voor het imago, de stadspromotie en economische ontwikkeling van Oss als gemeente. Dit is ook van belang om onderscheidend in de regio te blijven.

Enkele jaren geleden liet het CMO een behoeften- en wensenonderzoek onder de inwoners van de gemeente Oss uitvoeren met betrekking tot evenementen in het centrum. In het kader van een afstudeeropdracht bij Breda University is door de onderzoeker een omvangrijk rapport opgesteld. Hieruit blijkt dat 77% tot en met 87% van de inwoners van de gemeente Oss een positief gevoel heeft over evenementen in het centrum van Oss.

Het CMO organiseert jaarlijks evenementen zoals de Fashion Days in maart en september, Koningsmarkt en kindervrijmarkt, Samba Festival, Pasar Malam (nieuw in 2023), Halloween, intocht Sinterklaas, Pietenspektakel en Winter in Oss. Aan de evenementenkalender voor 2024 zullen kinderactiviteiten tijdens vakantieperiodes niet ontbreken. Daarnaast ondersteunt het CMO met advies en financieel evenementen van centrumondernemers en andere organisatoren zoals Muziekboulevard, kermisfeesten Peperstraat en Terwaenen, Camping Kerkstraat, Tribute Around Town, Wolf Rally, Oss City Run, Maasdijk en Oss On Classic Wheels. Aan het mooie rijtje van de bovenstaande evenementen kunnen ook Klunen in Oss, het Ossenkoppenplein, carnavalsoptochten, Halfvastenfeesten en de kermis Oss worden toegevoegd.

Het CMO komt daarnaast regelmatig in contact met organisaties, verenigingen en goede doelen om te praten over hun plannen voor nieuwe evenementen en mogelijke (financiële) ondersteuning. De stichting 'Met je hart' is hier een recent voorbeeld van. Het CMO spreekt de wens uit dat ook in 2024 nieuwe initiatieven blijven volgen.

6.1.2. Living Statues Festival

'Cultuur is belangrijk voor mensen. Dat hebben we in coronatijd aan den lijve ondervonden. Cultuur heeft een krachtig verbindend vermogen. Voor veel mensen is cultuur beoefenen een belangrijke waarde in het dagelijks leven, om het zelf te doen of als toeschouwer om er van te genieten. Cultuur biedt je de gelegenheid om jezelf te ontwikkelen en te groeien. Het draagt bij aan fijn wonen en leven. Die hernieuwde kennis over het belang van cultuur in de samenleving versterkt de pijlers van onze in 2021 vastgestelde cultuurnota Cultuur verbindtO(n)SS!. Cultuureducatie en cultuurparticipatie zijn onze pijlers. We blijven daarbij inzetten op het (mede) mogelijk maken van zoveel mogelijk cultuur door (amateur)kunstenaars, verenigingen, stichtingen en professionele culturele organisaties.' *Bron: Programmabegroting 2024-2027 gemeente Oss.*

Op het gebied van cultuur organiseert het CMO, met financiële steun van de gemeente Oss, al vele jaren het populaire Living Statues Festival op de laatste zondag van augustus. Ook in 2024 zal dit mooie culturele evenement met zo'n veertig statues niet ontbreken op de evenementenkalender.

6.1.3. Evenementencoördinator

In de afstemming, organisatie en veiligheid van eigen centrumevenementen en die van derden blijft de evenementencoördinator binnen het CMO een belangrijke en niet meer weg te denken rol spelen. Ook met de gemeente Oss is zeer frequent overleg. Voor 2024 is via 'Taskforce gelden centrum' het budget voor deze functie nog gedeeltelijk geregeld. Voor de jaren daarna niet meer. Het CMO wil hierover in 2024 met de gemeente Oss nieuwe financiële afspraken maken.

6.1.4. Horeca

'Mensen komen graag naar het centrum van Oss om te winkelen, elkaar te ontmoeten en zich te vermaken. Evenementen dragen bij aan een aantrekkelijk centrum, doordat ze ervoor zorgen dat er genoeg te doen is. Bovendien is er een goede wisselwerking tussen de evenementen en horeca in ons centrum. Daarom zijn wij trots op ons bestaande brede evenementenaanbod en willen we dit behouden.' *Bron: Locatieprofielen evenementen centrum Oss - gemeente Oss - februari 2023.*

Het centrum van Oss beschikt over een sterk en gevarieerd horeca-aanbod met proactieve horecaondernemers. Dit laatste manifesteert zich niet uitsluitend op het dagelijkse aanbod, maar ook in het bijzonder op het organiseren van en deelnemen aan centrumevenementen. Met deze combinatie leveren zij een zeer grote bijdrage aan de aantrekkelijkheid en het imago van ons centrum bij een groeiende groep Ossenaren, waaronder ook veel jongeren. Evenementen zijn een onlosmakelijk en noodzakelijk deel geworden van de economische bedrijfsvoering van horecaondernemers in ons centrum.

Nog te vaak is hier onvoldoende oog voor en dienen horecaondernemers zich te schikken naar de wensen en eisen van evenementenorganisatoren en evenementencoördinatoren van de gemeente Oss. Een ontwikkeling die niet langer gewenst is omdat dit tot grote financiële schade en op termijn tot bedrijfssluitingen bij horecaondernemers kan leiden en hiermee veel verlies van arbeidsplaatsen. Om dit te voorkomen is binnen het CMO de commissie Horecaevenementen centrum Oss (HECO) opgericht. De kracht van het collectief!

In de begroting 2024 is voor evenementen een bedrag van Euro 124.750,- opgenomen voor onder meer jaarlijks terugkerende evenementen, horeca- en straatinitiatieven, straattheater en voor ondersteuning van nieuwe evenementen.

6.2. COMMUNICATIE

Het CMO zet voor communicatie, naast de promotiemiddelen voor evenementen en open zondagen zoals advertenties en posters, haar website www.centrummanagementoss.nl en Facebook in. In aanvulling op de promotie vanuit het CMO bepalen organisatoren van evenementen in het centrum zelf de marketing en inzet van communicatiemiddelen voor promotionele doeleinden. Voor informatie naar centrumondernemers werd drie jaar geleden aan dit rijtje het communicatieplatform Chainels toegevoegd

6.2.1. Website

De website van het CMO werd in het afgelopen jaar vernieuwd. Op de website is informatie te vinden over openingstijden, open zondagen, parkeren, reclamebelasting, projecten, gemeentelijke notities en publicaties over wet- en regelgeving die van belang kunnen zijn voor (nieuwe) ondernemers. Verder zijn er jaarplannen en jaarverslagen van het CMO te vinden. De website heeft naast een nieuwsmodule ook modules met beschikbare panden en een overzicht van de aanwezige centrumondernemers. Meldingen van overlast zijn via de website aan de gemeente Oss te melden. Nieuw is het informatiedashboard voor ondernemers met kwartaalinformatie over bezoekers, mutaties en leegstand.

6.2.2. Centrumpagina weekblad Regio Oss

Voor promotie van het centrum van Oss zal in 2024 weer elke twee weken een speciale centrumpagina in weekblad Regio Oss worden ingezet. Dit medium heeft, met een oplage van 50.000 stuks binnen de gemeente Oss, een groot bereik. Daarnaast kent het weekblad inmiddels ook een digitale versie. Op de centrumpagina wordt aandacht gegeven aan evenementen, acties, activiteiten en nieuwe ondernemers in het centrum. Er is budget gereserveerd voor specifieke thema's, nieuwe of grote evenementen of extra open zondagen. Voor specifieke evenementen, zoals Living Statues Festival Oss, zullen ook buiten de regio advertenties worden geplaatst.

In aanloop naar de open zondagen loopt maandelijks een bannercampagne op Kliknieuws. De input en de coördinatie worden verzorgd door de centrummanager en de evenementencoördinator.

6.2.3. Facebook- en Instagrampagina Het Osse centrum

De Facebook- en Instagrampagina 'Het Osse Centrum' zullen in 2024 ook weer een belangrijke rol krijgen voor de promotie van het centrum, evenementen, ondernemers, acties, open zondagen en speciale gebeurtenissen. De producties voor de Facebook- en Instagrampagina zijn uitbesteed aan een lokale social media partner met input van de centrummanager en de evenementencoördinator. Ruim 10.000 mensen volgen inmiddels de Facebookpagina en bijna 2.500 de Instagrampagina.

6.2.4. Dtv Oss

Voor de promotie van het centrum via filmpjes met lokale ambassadeurs en promotiespots voor specifieke evenementen, acties en speciale gebeurtenissen wordt gebruik gemaakt van Dtv Oss. Dit kanaal zal ook in 2024 weer periodiek worden ingezet.

6.2.5. Chainels

Om de communicatie tussen stakeholders, in het bijzonder die tussen het CMO en de centrumondernemers, verder te professionaliseren werd drie jaar geleden het online communicatieplatform Chainels in gebruik genomen. Dit online platform is specifiek ontwikkeld voor winkelgebieden. Het bestaat uit een besloten website en een app voor zowel Android als iOS. Relevante berichten op het platform kunnen per e-mail naar alle gebruikers worden gestuurd. Zo blijven ook de deelnemers die hun account (nog) niet hebben geactiveerd op de hoogte van wat er speelt in het centrum. Mutaties en berichten worden verzorgd door de centrummanager en de evenementencoördinator.

6.2.6. Ondernemersavonden

Als onderdeel in de communicatie met centrumondernemers kunnen, naast de website, Chainels en social media, ook ondernemersavonden door het CMO worden georganiseerd. Daarnaast worden centrumondernemers tijdens speciale avonden in de gelegenheid gesteld input te leveren voor plannen, evenementen, acties en promotiethema's. De eerste geplande inzet van dit medium voor 2024 is eind januari en zal daarna afhankelijk zijn van specifieke centrumontwikkelingen.

In de begroting 2024 is voor communicatie en pr een bedrag van Euro 49.825,- opgenomen verdeeld over onder meer centrumpagina's, inzet van social media, bannering, bijeenkomsten ondernemers, Chainels, promotiefilmpjes en drukwerk.

6.3. PROJECTEN

In de categorie projecten zijn jaarlijks terugkerende onderwerpen gerubriceerd die vanuit het CMO ook in 2024 weer moeten bijdragen aan een bruisend, aantrekkelijk, schoon en veilig centrum. Voor de projecten graffitiverwijdering, hanging baskets, sfeerverlichting, en AED's krijgt het CMO in 2024 vanuit de gemeente Oss een financiële ondersteuning in het kader van 'schoon-heel-veilig'.

6.3.1. Graffitiverwijdering

Al jaren is voor de verwijdering van graffiti met een specialistisch schoonmaakbedrijf uit Oss een contract afgesloten voor de snelle verwijdering van ontsierende graffiti in het centrum. Dit zorgt niet alleen voor een schoner en aantrekkelijker centrum maar een snelle verwijdering heeft ook een preventieve werking zo wijst de praktijk uit. Belangrijk omdat veel tags de laatste jaren ook vooral een aanstootgevend karakter hebben.

6.3.2. Hanging baskets

Al vele jaren worden in de periode van mei tot oktober 150 bloembaskets verspreid over het hele centrum aan lantaarnpalen gehangen. Dit is volledig uitbesteed van plaatsen, watergeven, onderhoud tot aan het verwijderen aan een specialistisch Nederlands bedrijf met een aantal belangrijke kernwaarden: biodiversiteit, duurzaamheid, eigen teelt, innovatief en sociale werkplaats.

6.3.3. Sfeerverlichting en achtergrondmuziek

Bijzondere verlichting zorgt voor extra sfeer in de wintermaanden. Centrumbezoekers krijgen het feestdagengevoel en dat stimuleert de economie in het centrum van Oss al vele decennia lang. Daarnaast zorgt sfeerverlichting voor een hoger veiligheidsgevoel in de donkerste dagen van het jaar. Om het energieverbruik te verlagen verving het CMO drie jaar geleden al haar sfeerverlichting en sfeerornamenten voor zeer zuinige ledverlichting. Op basis van de sterk gestegen energiekosten en ook de maatschappelijke discussie over noodzakelijke verduurzaming besloot het CMO om de sfeerverlichting en de sfeerornamenten in het seizoen 2022-2023 wel te plaatsen maar voor het eerst de brandperiode en de branduren aanzienlijk te verkorten.

Hiervoor werd gekozen omdat bezoekers de gezelligheid van sfeerverlichting in het centrum van Oss bijzonder waarderen, zo bleek ook uit de vele positieve reacties en veel media-aandacht na de eerdere vervanging. Ook in het seizoen 2024-2025 zal wederom een zorgvuldige afweging worden gemaakt over de brandperiode en de branduren. Voor de ‘nieuwe omgeving’ rondom het Walkwartier zal in 2024 gezocht worden naar een mooi en goed alternatief.

Om de sfeer in de decembermaand te verhogen werd een aantal jaren geleden voor het eerst geluidsapparatuur geïnstalleerd voor stemmige achtergrondmuziek tijdens de sinterklaas- en kerstperiode. Ook in 2024 zal de sfeermuziek weer terugkomen in de periode november-december.

6.3.4. AED’s

Binnen het centrumgebied bevinden zich acht levensreddende AED’s. Vier op binnen-locaties en drie op buitenlocaties. Het CMO is verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud en controle na gebruik. Zoals in voorgaande jaren zullen in 2024 weer gratis trainingen via het CMO worden georganiseerd voor geïnteresseerde centrumondernemers en hun personeelsleden. Met steeds meer centrumbewoners in onze binnenstad zal in 2024 onderzocht worden of er animo voor een gratis training onder deze bewoners bestaat. Alle activiteiten met betrekking tot AED’s, zoals keuring, onderhoud en het vervangen van accu’s zijn uitbesteed aan een Osse onderneming. De AED’s zijn aangemeld bij het reanimatie oproepsysteem van Nederland HartslagNU.

6.3.5. Mijndroomwinkel

In het kader van leegstandsbestrijding en de wens om meer vernieuwende jonge ondernemers naar het centrum te krijgen nam het CMO ruim zes jaar geleden de lead in het opzetten van het project Mijndroomwinkel. Binnen dit project werd aan startende ondernemers een unieke kans geboden hun droom van een winkel waar te maken. In de afgelopen jaren werden twaalf starters op diverse manieren geholpen. Ook in 2024 wil het CMO via haar centrummanager de komst van nieuwe startups en innovatieve ondernemers naar het centrum van Oss stimuleren en kijken naar de mogelijkheden voor ondersteuning van deze nieuwe centrumondernemers.

6.3.6. Dashboard

Het meten van bezoekersstromen is essentieel om het draagvlak voor een blijvende inzet onder centrumondernemers, vastgoedeigenaren en bijvoorbeeld organisatoren en sponsors van evenementen te borgen en te versterken. Een nieuw dashboard Digitwin helpt het CMO sinds het afgelopen jaar hierbij. Digitwin is een gebruiksvriendelijk online dashboard. Voor de indeling van het centrum is gekozen voor twaalf gebieden. Voor het totale centrum als voor elk van de gebieden is informatie beschikbaar over aantallen, herkomst en bestemming tussen de gebieden, verzorgingsgebied op gemeentelijk- en wijkniveau, drukteverloop over de dag en drukteverschil tussen verschillende gebieden. Nieuw zijn korte termijnvoorspellingen over het te verwachten aantal bezoekers op basis van historie en weersverwachtingen

Aan het dashboard wordt vanuit het CMO actuele leegstandsinformatie gekoppeld, alsmede een overzicht van de functies van de panden, organisatievorm en het onderscheid tussen food en non-food. Binnen het dashboard is op pandniveau informatie beschikbaar over onder meer bouwjaar, oppervlakte en kadaster. Met het dashboard kan het CMO (potentiële) centrumondernemers en vastgoedeigenaren ondersteunen in het maken van plannen en het nemen van beslissingen. De basisdata die in Digitwin worden gebruikt bevatten geen persoonsgegevens of gegevens die herleidbaar zijn naar personen. Hierdoor is de basis informatie niet AVG gevoelig.

In de begroting 2024 is voor de bovenstaande projecten een bedrag van Euro 73.170,- opgenomen.

6.4. SAMENWERKINGSINITIATIEVEN

In deze categorie beschrijven we een aantal samenwerkings-activiteiten waaraan het CMO een bijdrage levert.

6.4.1. Project: Warenhuis

Het CMO krijgt medio 2025 onderdak in het Warenhuis in het te ontwikkelen Walkwartier. In het nieuwe Warenhuis voelen mensen zich thuis, terwijl ze van huis zijn. En als iemand zich op z'n gemak voelt, ontstaat er ook contact met anderen. De toegankelijke inrichting helpt daarbij, net zoals het open podium en bepaalde collecties dat kunnen doen. Maar naast de hardware (het gebouw) is de software minstens zo belangrijk. Oftewel: het enthousiasme van de professionals die hier werken. Ze spelen immers een belangrijke faciliterende rol.

Met betrekking tot de toegevoegde waarde van het CMO aan het concept zijn de volgende punten gedefinieerd: 1. kenniscentrum voor ondernemers. 2. verbinder van organisaties en ondernemers en 3. ambassadeur voor (en door) Oss. Namens het CMO neemt de centrummanager deel aan dit project. In het rijtje Warenhuis-functies werd aan 'ontmoeten' en 'ontwikkelen' de drager 'ondernemen' toegevoegd.

Ondernemen IN het Warenhuis

Het Warenhuis geeft ondernemers volop de ruimte om elkaar te ontmoeten en zich te profileren. Wil een bedrijf het duurzaamste soepblik, de beste elektrische autoaandrijving of een uitzonderlijke collectie presenteren aan afnemers? Dat kan. Jongeren interesseren in een vak of voor openstaande vacatures, of de Week van de Techniek hier aftrappen? Ook dat voelt volstrekt logisch. En ondertussen kijkt de rest van de gemeente mee.

Ondernemen MET het Warenhuis

Themadagen, themaweken of themamaanden zullen een belangrijke rode draad voor de programmering vormen, waarbij ondernemers onmisbaar zijn. Daarom zullen we de lijnen met het bedrijfsleven kort houden; direct of via ondernemersverenigingen zoals 3O (Ondernemers Overleg Oss), VNO-NCW (voormalig Osse Industriële Kring) en TIBO (Toekomst in Bedrijven Oss). Zo profiteren wij van hun inhoudelijke bijdrage en zij van onze aantrekkingskracht. Activiteiten kunnen ook plaatsvinden op het nieuwe evenemententerrein, waar nu parkeerterrein de Wal was, of verspreidt door de stad in samenwerking met centrumondernemers.

Ondernemen ALS het Warenhuis

Het Warenhuis zelf is ook een onderneming, met daarin verschillende ondernemers. Samen blijven we naar mogelijkheden speuren om bezoekers te verrijken met een veelzijdig cultureel en educatief aanbod. Daarom blijven we ook krachten bundelen met ons grote netwerk in Oss en daarbuiten. In eerste instantie zullen we hierin het initiatief moeten nemen; we dromen ervan dat organisaties zich bij óns melden.

Afgelopen jaar is de strategiegroep, waarvan de centrummanager deel uit maakt, actief aan de slag gegaan met de fysieke ruimte. De inrichting is open, verbindend en uitnodigend, waardoor het Warenhuis een stadse huiskamer wordt. De handtekening onder het ontwerp is van Aat Vos. Deze vooraanstaande architect maakt van publieke ruimtes een third place, naast huis en werkplek, waar ontmoeten, leren, werken en consumeren hand in hand gaan.

6.4.2. Project: Walkwartier

Waar hard gewerkt wordt ontstaat hinder. Na jaren van relatieve rust is de transformatie naar een gemengd woon-, werk- en evenementengebied in het hartje van ons centrum begonnen. Tijdens de sloop en start van bouwwerkzaamheden werd de openbare ruimte kleiner en wordt deze tegelijkertijd intensiever gebruikt. Dit heeft zijn weerslag op de bereikbaarheid van het centrum en op het laden, lossen en parkeren.

Ook heeft het consequenties voor verkeersstromen zoals die van fietsers. Het CMO blijft in nauw contact met centrumondernemers in en rondom de bouwplaats om knelpunten met de coördinatoren van de bouw te bespreken en op te lossen.

Elke vier weken heeft de centrummanager overleg met de projectgroep 'Gebiedsoverleg Walkwartier' waarin de projectontwikkelaar, bouwer, projectleider, (externe) projectcoördinator en communicatiemedewerker van de gemeente Oss en extern communicatiebureau aanwezig zijn. Voor 2024 ligt de focus op noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte en het opleveren van het Walkwartier: woningen en commerciële ruimtes rondom de zomervakanties. Deze activiteiten gaan voor veel overlast in en rond het centrum zorgen omdat de toegankelijkheid tijdelijk minder wordt, maar ook grote 'verkeerstromen', onder meer van de nieuwe bewoners voor de ruim 125 woningen, die op gangkomen met bevoorradingen, aanleveren van materialen en interieurs en de afvalproductie. De afbouw van het Warenhuis vanaf de tweede helft van 2024 tot medio 2025 komt hier bij.

Vanuit de gemeente Oss is er communicatie via de website Walkwartier.nl en door periodieke nieuwsbrieven. Deze zijn bedoeld voor inwoners van Oss en natuurlijk voor centrumondernemers. Voor 2024 zullen ook bijeenkomsten voor alle betrokkenen worden georganiseerd.

6.5. AANDACHTSGEBIEDEN 2024

6.5.1. Handhaving

Een absoluut speerpunt op de agenda van het CMO voor 2024 is het onderwerp handhaving. Op alle gebieden ontbreekt het hieraan in en rond het centrum van Oss, terwijl de overlast in 2023 aantoonbaar is toegenomen. Vanuit de politiek is hierover ook een notitie opgesteld.

De consequenties:

- heeft grote gevolgen voor het economisch functioneren van het centrum
- leidt tot een afname van het aantal centrumbezoekers
- levert veel negatieve reacties en recensies op social media
- veroorzaakt niet-verhaalbare schade bij ondernemers
- veroorzaakt schade aan de openbare ruimte
- levert gevaarlijke situaties op
- leidt tot ruzies, bedreigingen en intimidaties
- leidt tot onaanvaardbare verrommeling
- wakkert het gevoel van onveilig werken en wonen aan

Het betreft een groot aantal onderwerpen zoals (brom)fietsen, scooters, bezorgauto's, bouwverkeer, fietsendiefstallen, (zwerf)afval, uitstallingen, (jeugd)hangen, laden/lossen, openbare dronkenschap, dak- en thuislozen en vandalisme. Enkele onderwerpen komen hierna in dit hoofdstuk aan de orde. De enige oplossing is een toegewijd en geoccupeerd team/koppel handhavers dat op een aantal dagen of dagdelen per week uitsluitend in het centrum van Oss aan de slag gaat. Dit helpt preventief, opvoedend en als het moet afschrikwekkend.

In oktober 2023 werden enkele medewerkers van winkels in het centrum van Oss na sluitingstijd dreigend aangesproken en raakte een medewerkster zelfs gewond. Het CMO wil hierover begin 2024 opnieuw met de verantwoordelijke bestuurder aan tafel.

6.5.2. Fietsendiefstallen

Een totaal onderbelicht probleem in het Osse centrum vormen de vele fietsendiefstallen.

Wijkagenten centrum spreken al enkele jaren hun grote zorgen uit over de aantallen en het gemak waarmee, vooral tijdens winkelopeningstijden en vroeg in de avond, veel fietsen binnen enkele minuten verdwijnen. Fietsen worden zelfs over de afrasteringen van de bewaakte fietsenstallingen getild. De zorgen van de wijkagenten betreffen ook het uitblijven van voldoende preventieve maatregelen. Bordjes over cameratoezicht zijn onvoldoende gebleken terwijl de eerder geplaatste lokfietsen na een korte periode door technische defecten niet meer kunnen worden ingezet. In 2024 wil het CMO dit onderwerp weer hoog op de agenda plaatsen om samen met de gemeente Oss en politie naar passende maatregelen te zoeken, waaronder (tijdelijk) cameratoezicht.

Cameratoezicht, eventueel periodiek, kan het centrum van Oss ook helpen bij het terugdringen van de toenemende overlast van hangjongeren en door hen aangebrachte schade in de avonduren, optreden tegen openbare dronkenschap, agressief gedrag, het bestrijden van het toenemend aantal winkeldiefstallen en het terugdringen van verbaal en non-verbaal geweld tegen winkelpersoneel. Door een verslechtering van de koopkracht, de drempels om aangifte te doen en de lage pakkans verwacht het CMO een forse toename van het aantal winkeldiefstallen.

6.5.3. Zwerfafval

Vanuit het centrum (ondernemers, bewoners en bezoekers) en de politiek bestond onvrede over de netheidsgraad van het centrum van Oss. Men vindt het stadscentrum niet schoon genoeg. in de beleving ligt er, met name in het weekend waarin ook veelal evenementen plaatsvinden, veel zwerfafval op straat en puilen afvalbakken uit. Ook is er geregeld sprake van bijplaatsen van huisvuil en huisraad naast ondergrondse containers. Dit versterkt het rommelige beeld en is vaak een bron voor (extra) zwerfafval. Mogelijk is er ook een relatie tussen de beleving van de netheidsgraad en veranderingen in het afvalbeleid (maximum aantal stortingen, grof vuil storten tegen betaling) en uitvoering van het Afvalbakkenplan (minder afvalbakken). Verder speelde de discussie om de inzet van de zwerfafvalzuiger in het centrum stop te zetten.

Op basis hiervan werd een uitgebreid onderzoek met enquête door de gemeente Oss geïnitieerd. Op de website van het CMO staat het rapport 'Onderzoek zwerfafval Stadscentrum Oss 2022-2023'. Hierin staan ook de uitgebreide aanbevelingen op basis van de bevindingen uit het onderzoek. In 2024 zal samen met de gemeente Oss worden bekeken hoe we hierin samen naar ondernemers kunnen optrekken. De kracht van het collectief!

6.5.4. Winkeluitstallingen

Met de aankomende aanpassingen in de openbare ruimte op diverse plaatsen in het centrum worden ook de noppenklinkers van de geleidestrook voor visueel gehandicapten vervangen. Het betreft vooral locaties in de aanloopstraten. Binnen het voetgangersgebied fungeren de hardstenen goten voornamelijk als geleidestrook. In de afgelopen jaren hebben uitstallingen buiten winkels in het centrum van Oss steeds grotere en ongewenste vormen aangenomen met ernstige ontsiering van de openbare ruimte. De vele stoepborden, Beach vlaggen, kledingrekken, bakken met producten etc. etc. belemmeren daarnaast ook nog eens ernstig de toegankelijkheid voor visueel gehandicapten. Het CMO is van mening dat een halt moet worden toegeroepen aan deze wildgroei en wil terug naar het handhaven van uitstallingen op maximaal 1,5 meter uit de puien. Samen met de gemeente Oss kan dit probleem door middel van goede voorlichting en communicatie maar ook met strakke handhaving worden opgelost. Het CMO vindt dit een speerpunt voor 2024.

6.5.5. Koopavonden

De koopavonden staan, wat publieke belangstelling betreft, onder druk. Deze avonden krijgen ook minder charme doordat veel, vooral zelfstandige ondernemers, hun winkels op donderdag voortijdig sluiten.

In eerdere jaren is met name in de maanden november en december geëxperimenteerd met koopavonden op vrijdag. Dit verliep zonder succes, mede door teveel gesloten deuren.

Het afgelopen jaar peilde het CMO met een enquête de mening over de koopavond onder haar centrumondernemers. Hieruit kon de volgende conclusie worden getrokken: een ruime meerderheid van de respondenten 82,5% (52) koos voor handhaving van de koopavond en 78,8% (41) van deze voorstanders koos voor een vervroeging van de sluitingstijd van 21.00 uur naar 20.00 uur.

Het CMO besloot op basis van deze uitslag om met ingang van 1 juli 2023 een collectieve sluitingstijd van 20.00 uur te promoten en hoopte hiermee enerzijds centrumbezoekers meer duidelijkheid te verschaffen en anderzijds ondernemers te overtuigen van het nut maar ook de noodzaak van duidelijke sluitingstijden. Alleen samen krijgen we dit voor elkaar: de kracht van het collectief! In 2024 zullen de ontwikkelingen nauwlettend worden gevolgd.

6.5.6. Open zondagen

In het centrum van Oss bestaat sinds vele jaren de vaste afspraak voor het plannen van de open zondagen op de laatste zondag van de maand. Dit enerzijds in verband met het besteedbare inkomen en anderzijds het gegeven dat door de jarenlange promotie het binnen en buiten Oss bekend is dat op elke laatste zondag van de maand de winkels in het centrum van Oss open zijn. Aan de meeste open zondagen wordt een thema of een evenement verbonden. Voor 2024 zal weer in overleg met de COO gekeken worden naar aanvullingen op het aantal open zondagen tijdens speciale perioden of tijdens grotere evenementen.

7. INITIATIEVEN

In dit hoofdstuk geven we aandacht aan initiatieven die meerdere jaren beslaan en richting of invulling (kunnen) geven aan de ontwikkeling van het centrum van Oss.

7.1. RAPPORT 'STADSHART OSS 2025'

In december 2016 is de visie Koers Stadshart Oss vastgesteld door de gemeenteraad van Oss. In deze visie kiest Oss duidelijk voor een compacte binnenstad met een hoge concentratie aan detailhandel, ontmoeting en cultuur, om zo de levendigheid te borgen. Hiervoor wordt in het centrum onderscheid gemaakt tussen gebieden die tot de pit en deflexibele schil behoren. De pit is het gebied met aaneengesloten centrumfuncties, terwijl in de flexibele schil een verkleuring naar niet-centrumfuncties wordt toegestaan, zoals wonen op de begane grond.

Enkele jaren na de vaststelling van Koers Stadshart Oss 2016 worden de belangrijkste uitgezette lijnen, zoals het inzetten op een compacter centrum en het onderscheid tussen pit en schil, nog steeds gedeeld door de stakeholders. Tegelijkertijd voelden vastgoedeigenaren zich nog onvoldoende betrokken en gehoord en klonken er geluiden om scherpere keuzes en meer daadkracht. Een compact centrum, graag, maar hoe? Wie is er aan zet? Hoe kunnen we gezamenlijk het tij van de verwachte toename in leegstand trachten te keren?

De bevindingen van het onderzoek resulteren in het rapport 'Stadshart Oss 2025'. Dit document biedt meer duidelijkheid over het perspectief van vastgoedeigenaren in het Osse centrum en biedt alle partijen houvast bij het werken aan de toekomst. Het rapport bevat gebiedsprofielen voor het Osse centrum, die een aanscherping op en uitwerking vormen van Koers Stadshart Oss uit 2016.

Deze gebiedsprofielen zijn gevoed door de inzichten die vastgoedeigenaren hebben opgeworpen in interviews, enquêtes en in werksessies. In totaal zijn vijf gebiedsprofielen geschetst die qua gebiedsgrenzen grotendeels aansluiten op de Koers Stadshart Oss uit 2016, maar die een verdiepingsslag bieden op programma (functies), openbare ruimte en vastgoed.

In de uitvoeringsagenda van het rapport wordt ingegaan op verschillende manieren waarop gebiedstransformatie kan worden gestuurd en worden er concrete sturingsinstrumenten aangereikt die in Oss van toepassing kunnen zijn. De uitvoering van bepaalde acties die worden aangedragen in het rapport kan snel van start gaan, terwijl er voor andere acties meer tijd benodigd is. Voor de aangedragen sturingsinstrumenten geldt dat er eerst door de betrokken partijen een selectie en prioritering moet worden gemaakt, zodat ze daarna kunnen worden opgestart. Het CMO speelt hierin een belangrijke rol onder meer door een commissie van vastgoedeigenaren te formeren.

7.2. VERGROENING CENTRUM

In voorgaande jaren werden vanuit de Taskforce Stadshart Oss in diverse straten in het centrum kleine en middelgrote groeninjecties uitgevoerd, onder meer in de Peperstraat, Houtstraat, Monsterstraat, Kerkstraat, Klaphekkenplein en Walplein. Drie jaar geleden werd door de gemeenteraad van Oss unaniem een motie over het verder vergroenen van het centrum aangenomen. Samen met ontwerpers en de gebiedsbeheerder van de gemeente Oss en met betrokken ondernemers en centrumbewoners kwam daarna de herontwikkeling van plein Terwaenen tot stand evenals een verdere vergroening van het Heuvelplein. Voor 2023 stond de Heuvelstraat op de agenda van de gemeente Oss echter heeft de uitvoering nog niet plaatsgevonden.

Het CMO blijft proactief en ongevraagd zoeken naar bijzondere gebiedsontwikkelingen voor vergroening in het Osse centrum zoals Park Eikenboomgaard, Burgwal Boulevard en Promenade Heuvelstraat. Om de politieke aandacht niet te laten verslappen herhaalt het CMO haar vergroeningsideeën nog een keer in dit jaarplan 2024 omdat de importantie van de ontwikkeling van een stads- en evenementenpark alleen maar toeneemt.

7.2.1. Park Eikenboomgaard

In 2018 heeft CMO een plan gepresenteerd voor Park Eikenboomgaard: een groen stadspark dat de verbinding vormt tussen de Eikenboomgaard en de Oostwal. De plannen beschrijven een multifunctioneel park met een gracht, hoogteverschillen en ruimte voor evenementen en manifestaties. De groenstructuur van Oss kenmerkt zich door een ‘gordel’ van veelal intieme groene ruimtes die als een ring rond het centrum liggen, waaronder ook het Jan Cunenpark, het groen bij de Groene Engel of in de toekomst het TBL sportpark.

Qua locatie kan Park Eikenboomgaard zich voegen in deze groene gordelstructuur en zo in potentie de groene ring rond het centrum versterken. Een dergelijke groene gordel biedt Ossenaren bijvoorbeeld de mogelijkheid om een ‘ommetje Oss’ te maken, een rondwandeling langs de verschillende groene plekken in de stad, die veelal gekoppeld zijn aan bijzondere gebouwen en betekenisvolle locaties in de stad. Het beoogde park biedt daarnaast ook een recreatieve ruimte voor het snel toenemend aantal centrumbewoners. Het CMO zal deze gebiedsontwikkeling op de politieke agenda blijven houden.

7.2.2. Burgwal Boulevard

In december 2019 presenteerde het CMO haar visie voor ontwikkelmogelijkheden in de Burgwal. De huidige Burgwal kent (nog) relatief veel leegstand en functioneert als een doorgaande weg van het Osse centrum voor automobilisten. Hierdoor passeren er relatief veel auto’s, vaak met hoge snelheid.

In en rondom deze straat is regelmatig gesproken over het wel of niet toevoegen van de Burgwal aan het voetgangersgebied of deze straat autoluw te maken. Binnen de gemeenteraad van Oss is nu de discussie ontstaan of deze straat geheel of gedeeltelijk als ‘pit’ moet worden aangewezen.

Het CMO plan Burgwal Boulevard is een combinatie van een aantrekkelijke, veilige winkelstraat met dito verblijfsruimte, fraaie gerenoveerde gevels met veel groen en een straat met een duidelijk profiel. Met de komst van het Walkwartier wordt een grote stap gemaakt. Een herontwikkeling van de naastgelegen Burgwal mag in de plannen niet ontbreken. Een ontwikkeling die overigens niet moet worden uitgesteld tot de realisatie van het Walkwartier.

7.2.3. Promenade Heuvelstraat

De populairste winkelstraat in het centrum is al vele jaren de Heuvelstraat. In het rapport ‘Stadshart Oss 2025’ wordt deze straat betiteld als ‘kernstraat’. Het rapport schrijft over de openbare ruimte in de kernstraten het volgende: ‘Om te zorgen dat de kernstraten hun rol als verbinders tussen het Walplein, Heuvel en Walkwartier is het belangrijk dat de openbare ruimte krachtig en aantrekkelijk is. Ook hier kan vergroening bijdragen aan de verbindingskracht van de kernstraten. Aangezien de straatprofielen van de kernstraten niet ruim zijn, liggen hier vooral kansen in gevelgroen.’

Het CMO presenteerde in januari 2022, als discussiestuk, haar groenplan Promenade Heuvelstraat met als doel de vergroening van deze straat en het gedeelte van de Heuvel aan de kop in 2023 te kunnen realiseren vanuit het groenfonds van de gemeente Oss.

7.3. Blurring

De gemeente Oss en het CMO startten in maart 2015 een pilot om vernieuwend ondernemerschap te stimuleren in het centrum van Oss. Dit initiatief kwam voort uit de landelijke pilot ‘Verlichte regels winkelgebieden’, een onderdeel van de Retailagenda van minister Henk Kamp van Economische Zaken. Aan het einde van de pilot, op 1 oktober 2016, kon de balans worden opgemaakt: 21 initiatieven waarvan 7 initiatieven de Drank- en Horecawet betroffen. Een resultaat waar de gemeente Oss en het CMO zeer tevreden over zijn.

Centrumondernemers zullen steeds meer moeten bieden om bezoekers te blijven trekken. Het draait allemaal om het zoeken naar toegevoegde waarde voor de consument. De consument verwacht keuze, kwaliteit en beleving. De consument komt niet zomaar naar een winkel; ‘s ochtends de sleutel omdraaien en schappen vullen, dat is niet meer voldoende. Ondernemers spelen hier ook volop op in: detailhandel, horeca en dienstverlening worden steeds vaker in één ruimte gecombineerd. Verschillende ondernemers vormen samen nieuwe concepten waarbij ‘traditionele’ businessmodellen worden gecombineerd. Deze trend wordt ‘blurring’ genoemd. In het buitenland zijn dit soort nieuwe concepten al langer ontzettend populair, maar ook in Nederland zien we een toename van gecombineerde concepten van detailhandel en horeca.

Wettelijk staat een verouderde Drank- en horecawet blurring nog steeds in de weg. Het CMO wil in 2024 met de gemeente Oss in gesprek welke wegen we samen moeten bewandelen om eigen ‘verlichte regels’ te kunnen hanteren.

8. OVER HET CMO

8.1. MISSIE

Mede door de economische perspectieven voor centrumondernemers in combinatie met de te verwachten lastenverhogingen van de overheid na de tweede kamer verkiezingen voor deze ondernemers maar ook die in het vastgoed, zijn de missie en de doelstellingen van het CMO belangrijker dan ooit tevoren!

Het CMO staat als belangenorganisatie voor de belangrijke opgave om, samen met de gemeente Oss en andere partners, blijvend vorm te geven aan ontwikkelingen om het centrum van Oss een vitale en bruisende huiskamer te maken van een gemeente van bijna 95.000 inwoners die op vele terreinen veel te bieden heeft. Een goed functionerend centrum is van groot belang voor aantrekkelijk wonen, het behouden of aantrekken van nieuwe ondernemers en het imago van de gemeente Oss.

Samen met ondernemers, gemeente Oss en vastgoedeigenaren gericht werken aan een sterker stadshart is de opdracht. Onze missie is: het versterken van het economisch functioneren van het stadscentrum van Oss en het verbeteren van het vestigings- en verblijfsklimaat.

Alle inspanningen vanuit de missie zijn gericht op een toename van de bestedingen van consumenten bij centrumondernemers, zowel in de fysieke winkels als online, in de horeca en bij de dienstverleners. Andere doelstellingen binnen de missie zijn toenames van bezoekduur, bezoekfrequentie en het behoud of groei van werkgelegenheid. De ontwikkelingen met betrekking tot Covid-19 en nu de actuele economische perspectieven hebben de bijzonder grote noodzaak benadrukt.

De sleutelindicatoren voor het CMO zijn:

- verbeteren van het economisch functioneren
- vasthouden en verhogen van de loyaliteit van consumenten
- versterken van de samenwerking tussen ondernemers en gemeente Oss
- vergroten onderscheid met lokaal en vernieuwend ondernemerschap

8.2. DOELSTELLINGEN

Het CMO heeft een aantal doelstellingen geformuleerd die moeten leiden tot structurele resultaten. De doelstellingen zijn:

- versterken van economische functie binnen het verzorgingsgebied
- toename van het aantal centrumbezoekers
- verlengde verblijfsduur van de centrumbezoekers
- vergroten van de bezettingsgraad van panden door (tijdelijke) nieuwe functies
- stimuleren van vernieuwend ondernemerschap
- behoud en stimuleren van werkgelegenheid
- versterken van het imago
- toename van het draagvlak, organiserend vermogen en samenwerking
- verhogen participatie vastgoedeigenaren
- stimuleren wonen boven en in winkels
- versterken beleving met kwalitatieve evenementen
- goede bereikbaarheid en aantrekkelijke parkeervoorzieningen voor auto en fiets
- vergroten van de veiligheid voor bezoekers, ondernemers en medewerkers
- versterken loyaliteit van inwoners van Oss voor centrumondernemers

Als aanvulling op deze doelstelling juicht het CMO inspanningen van de gemeente Oss toe, onder meer op het gebied van stimuleren wonen, gevelrenovaties, meer openbaar groen en vormgeven aan een compacter centrum.

Het CMO is erg blij met het verstedelijkingsprogramma van het college van B&W voor grootschalige woningbouw rond het centrum zoals aan de Raadhuislaan, de spoorzone en ook in de nieuwe wijk Amsteleind.

8.3. WERKWIJZE

Het CMO bestuur bestaat uit een onafhankelijke voorzitter en leden die de centrumondernemers vertegenwoordigen vanuit Koninklijke Horeca Nederland afdeling Oss (KHN), de winkeliers Centrum Ondernemers Oss (COO) en de niet georganiseerde vastgoedsector. Het CMO heeft gekozen voor een 7-koppige bestuur. De samenstelling is:

- Jan van Loon - voorzitter
- Wouter Wehberg - secretaris (COO)
- Jan ter Horst - penningmeester (COO)
- Frank Erren - bestuurslid (COO)
- Denise Trum - bestuurslid (KHN)
- Joris Welten - bestuurslid (vastgoed)
- Vacature - bestuurslid (KHN)

Het bestuur van het CMO is verantwoordelijk voor de uitvoering van projecten en activiteiten van en voor ondernemers, voor het organiseren, initiëren en coördineren van evenementen alsmede voor promotie en marketing van het centrum. Met betrekking tot de openbare ruimte zijn dat de thema's 'schoon, heel, veilig'. Het CMO werkt op basis van een jaarplan en legt verantwoording af via een jaarverslag en een jaarrekening. Het bestuur van het CMO komt minimaal tweemaal per maand bij elkaar. Van de formele bestuursvergaderingen worden notulen gemaakt met een actielijst. De voorzitter vertegenwoordigt het CMO samen met de centrummanager in een vier-wekelijks overleg met de verantwoordelijke wethouder 'centrum'. Eenmaal per jaar is er overleg met een afvaardiging van de Osse gemeenteraad.

Het bestuur stuurt een centrummanager aan. Deze manager neemt deel aan bestuursvergaderingen en werkgroepen en adviseert over beleidszaken. Hij rapporteert over lopende projecten aan het bestuur en bewaakt met hen de voortgang. Hij initieert ideeën voor activiteiten, concepten, evenementen en thema's en is het eerste aanspreekpunt van en naar (potentiële) centrumondernemers. Hij signaleert knelpunten en verzamelt data en rapporteert over trends. De centrummanager is deelnemer aan diverse project- en regiegroepen zoals Het Warenhuis, vergroening, Bestuurlijk Bedrijven Overleg en Kracht van Oss. De centrummanager neemt deel aan de tweemaandelijkse bouwvergaderingen Walkwartier waar ook de gemeente Oss, de projectcoördinator, de projectontwikkelaar en de bouwer aanschuiven.

De evenementencoördinator speelt een belangrijke rol in het initiëren, in het afstemmen, in de coördinatie van vergunningaanvragen, het bewaken van de veiligheid en de uitwerking van (nieuwe) evenementen. De grote betrokkenheid en enthousiasme van de evenementencoördinator zorgt al weer enkele jaren voor een magneetwerking vanuit verenigingen, organisatiebureaus, culturele instellingen, goede doelen en onderwijs. Het stadscentrum wordt door deze partijen als een steeds belangrijker podium gezien. Het CMO juicht dit van harte toe in het kader van een multifunctionele binnenstad. Ook in 2024 wordt de functie van de evenementencoördinator gecontinueerd vanuit de Taskforce Stadshart Oss en het CMO.

In de begroting 2024 is voor organisatiekosten een bedrag van Euro 6.100,- opgenomen.

8.4. WERKGEBIED

Bij de afbakening van het werkgebied van het CMO gaat het niet alleen om het zogenaamde kernwinkelgebied (de pit), maar ook om het kernrandgebied van het centrum (de schil). De aantrekkingskracht van het centrum wordt namelijk niet alleen bepaald door de landelijke ketens en de horeca in het kernwinkelgebied maar ook door de horeca, de publiekstrekkende culturele functies en de winkels, dienstverleners en voorzieningen in het kernrandgebied.

Voor het opleggen van de jaarlijkse aanslagen voor het ondernemersfonds werd bij de invoering van de reclamebelasting een heffingsgebied vastgesteld.

Aan de noordkant wordt het heffingsgebied begrensd door de Hertogensingel, aan de zuidkant door de spoorwegovergang Molenstraat, aan de westkant door de Smalstraat en aan de oostkant door de Teugenaarstraat.

De woonfunctie, zowel boven als in winkels, krijgt een steeds grotere rol binnen het werkgebied van het CMO. Niet alleen door de planvorming Walkwartier, maar ook vanuit een toenemend aantal individuele initiatieven van herontwikkeling van commercieel vastgoed in het centrum waarbij de nadruk voornamelijk op bovenverdiepingen ligt. Om de (nieuwe) bewoners van het centrum recreatief te ondersteunen werd enkele jaren geleden door het CMO de gebiedsontwikkeling Park Eikenboomgaard gepresenteerd.

8.5. HUISVESTING

Sinds drie jaar is het CMO gehuisvest aan de Goudmijnhof 26a in Oss. Naast de eigen bestuurs- en commissievergaderingen en kleine themabijeenkomsten worden hier ondernemers, inwoners, ambtenaren van de gemeente Oss en organisatoren van evenementen ontvangen. Medio 2025 zal het CMO haar intrek nemen in het Warenhuis.

In de begroting 2024 is voor huisvesting een bedrag van Euro 12.900,- opgenomen, bestaande uit de posten huur, energie- en afvalkosten.

9. AFSLUITING

In het rapport ‘Stadhart Oss 2025’ wordt op prima wijze samengevat dat het CMO zich samen met alle partners, en in het bijzonder met de gemeente Oss, met volle kracht moet blijven inzetten voor een aantrekkelijke, vitale en toekomstbestendige huiskamer van Oss.

Samen werken aan een toekomstbeeld met de volgende ontwikkelrichtingen:

- drie sterke polen, die elkaar aanvullen en onderling een onderscheidend karakter hebben: de Heuvel, het Walplein en het Walkwartier
- een centrum dat van 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 activiteiten
- verbindende ‘kernstraten’ met een ononderbroken commercieel programma op de begane grond - winkels en publieksfuncties - en wonen op de verdiepingen
- stadswoningen op de begane grond in de schil
- stevige vergroening van Heuvel, Walplein en Walkwartier en goede groene verbindingen in de rest van het centrum.

Het CMO is erg blij met de diverse plannen van het college van B&W voor grootschalige woningbouw rond het centrum zoals aan de Raadhuislaan, Spoorlaan en in de spoorzone, maar ook in de nieuwe wijk Amsteleind. Deze ontwikkelingen gaan de centrumeconomie zeker ten goede komen. Het CMO vraagt wel om serieuze aandacht voor een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen!


CENTRUM OSS
HART VAN DE STAD