

Datum

8 juli 2025

Onderwerp

Actualisatie Koers Stadshart

Uw kenmerk

RO/LD

Aantal bijlagen

2

Wat adviseert het college te besluiten?

1. *De Binnenstadvisie Oss 2045 als geactualiseerde Koers Stadshart vast te stellen (bijlage 1).*
2. *Het onderzoek warenmarkt Oss ter informatie aan te nemen (bijlage 2).*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In de Programmabegroting 2024 is opgenomen dat we de visie op het centrum, Koers Stadshart 2016, actualiseren. In de Koers Stadshart Oss uit 2016 werd ingezet op een compacte pit met winkels en horeca, en een schil daaromheen met ruimte voor ook wonen op de begane grond. Met deze koers gaven we een antwoord op de krimp-opgaven waar ons centrum, net als vele andere centra van middelgrote steden in Nederland, mee werd geconfronteerd. Het was een Koers met een sterke focus op een goed functionerend economisch centrum.

De Koers heeft zijn werk gedaan. Zo is het Walkwartier bijna helemaal opgeleverd. Er is veel tevredenheid over de gemaakte keuzes en we zijn ervan overtuigd dat dit in hoofdlijnen nog steeds de keuzes zijn die Oss nodig heeft.

Anno 2025 hebben we nieuwe opgaven en ontwikkelen we ons verder als stad. We werken hard aan de verstedelijkingsstrategie van Noordoost-Brabant, met projecten als Amsteleind, Euterpepark, Pivot Park, Linck en Fraterspark. Het bouwen aan een nieuwe stad vraagt ook om opnieuw naar onze binnenstad te kijken. De binnenstad is hét visitekaartje van de stad en gemeente. Het is de plek waar Ossenaren trots op zijn, en tegelijkertijd de plek waar potentiële nieuwe inwoners hun eerste kennismaking met hun mogelijke nieuwe thuisstad hebben. De vorige koers heeft zijn werk gedaan, maar nu dienen zich weer nieuwe vraagstukken aan waar we nog geen duidelijke visie op hebben. Dit gaat om thema's die horen bij een groeiende stad, zoals wonen, bedrijvigheid, klimaat, bereikbaarheid en inclusiviteit.

Welk resultaat willen we bereiken?

De binnenstad van Oss is ook in de toekomst een levendige, herkenbare en aantrekkelijke plek voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Het aanbod aan commerciële, maatschappelijke en culturele functies is divers, er zijn woningen toegevoegd in en om het stadshart, er is volop ruimte voor groen en de bereikbaarheid per fiets en auto is op orde. Dit is nodig om ervoor te zorgen dat de binnenstad aansluit bij de dynamiek en opgaven die de verstedelijking van de stad met zich meebrengt. Meer inwoners in en rondom de binnenstad biedt kansen voor een gevarieerd aanbod en meer levendigheid in dit gebied, maar vraagt ook om een gezonde, groene en goed bereikbare leefomgeving. Dit is verwoord in de actualisatie van de Koers Stadshart: de Binnenstadsvisie Oss 2045. We willen de Binnenstadsvisie Oss 2045 vast laten stellen zodat we hiermee een nieuwe stip op de horizon hebben, waarnaar we de komende jaren kunnen toewerken met projecten en maatregelen.

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

1.1 Hierdoor stellen we de kaders en ontwikkelingsrichtingen vast waarbinnen we aan de ruimtelijke en functionele verbeteringen in de binnenstad gaan werken.

In de Omgevingsvisie gemeente Oss (vastgesteld op 19 juni 2025) staat dat we borgen dat het stadscentrum van Oss met haar rijke (maatschappelijke, culturele en commerciële) voorzieningen, ruimte voor evenementen en levendige openbare ruimte ook in de toekomst een centrale ontmoetingsplek blijft voor de hele gemeente en dorpen in de regio. We kiezen voor een compact en vitaal stadshart, sterke en aantrekkelijke groene ruimtes en verbindingen en een verkeersluwe binnenstad. Met het vaststellen van de Binnenstadsvisie Oss 2045 werken we deze kaders uit de Omgevingsvisie verder uit als basis voor een nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

1.2 Hierdoor geven we richting aan een toekomstbestendige binnenstad, die past bij de ambities van de Stad met Toekomst.

De verstedelijkingsambities zorgen de komende jaren voor een toename van het aantal woningen in de spoorzone, dichtbij de binnenstad. De groei van het aantal inwoners biedt kansen voor de binnenstad: het zorgt voor nieuw bestedingspotentieel waar ondernemers van kunnen profiteren en het zorgt voor levendigheid in de binnenstad op alle momenten van de dag. Tegelijk vergroot de verstedelijking in Oss de noodzaak om te (blijven) investeren in de binnenstad, onder meer in het voorzieningenniveau, de inrichting van de openbare ruimte en de bereikbaarheid. Bij een Stad met Toekomst past een sterke en aantrekkelijke binnenstad, met een passend voorzieningenniveau en een groene en gebruiksvriendelijke openbare ruimte. Deze Binnenstadvisie geeft hiervoor de handvatten.

1.3 Hierdoor spelen we in op trends en ontwikkelingen die op de binnenstad afkomen, op het gebied van consumentengedrag, klimaatadaptatie en mobiliteitstransitie.

De Binnenstadvisie is opgebouwd uit drie thema's: economie, groen en bereikbaarheid. In de vorige koers lag de focus op het compacter maken van het centrum, om zo in te spelen op de toenemende leegstand als gevolg van onder meer online winkelen. De inzet op een compacte pit voor winkels en horeca met een flexibele schil daaromheen blijft zijn vruchten afwerpen. Dit blijft daarom de basis van de nieuwe visie. Wel verschuift de focus van een monofunctioneel winkelgebied naar een 'brede binnenstad', met een grote diversiteit aan functies en gebieden met elk een eigen vestigingsmilieu. Op deze manier werken we aan een levendige en herkenbare binnenstad, voor bezoekers en ondernemers.

De verstedelijking van Oss, met meer appartementen in en rondom de binnenstad, vraagt om een transformatie van de openbare ruimte in dit gebied. Dit doen we door volop in te zetten op vergroening door het maken van een groot stadspark en een aantal kleinere groene gebieden, die met elkaar verbonden zijn via groene, aantrekkelijke routes. De parken in de binnenstad bieden ruimte voor evenementen, sport en spelen, ontmoeten en verblijven en dragen zo bij aan de multifunctionele binnenstad. Tegelijk zorgen de grotere groene ruimten voor verkoeling, biodiversiteit en een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Kortom: een groene en gezondere binnenstad waar Ossenaars en andere bezoekers elkaar ontmoeten.

Om ruimte te maken voor een groenere en aantrekkelijkere openbare ruimte én om gezonde mobiliteit te stimuleren, kiezen we in aansluiting op de Koersnota Mobiliteit voor meer fietsfaciliteiten en andere parkeeroplossingen voor de auto. De investeringen die nodig zijn om deze groene plekken te realiseren, leveren een grote meerwaarde op voor ondernemers,

bewoners en bezoekers in de binnenstad en daarmee voor het vestigingsklimaat en de uitstraling van de hele stad. We werken hiermee aan een goed bereikbare binnenstad waar iedere bezoeker zich welkom voelt.

We benoemen vijf grotere projecten, die bijdragen aan het realiseren van de bovengenoemde ambities en visie:

1. Stads- en evenementenpark op Burchtplein/Eikenboomgaardplein
2. Bioscoop als trekker en gezicht aan de noordelijke entree van de binnenstad
3. Groene Engel in het groen
4. Stedelijke allure op het Jurgensplein
5. Wonen in het groen aan de Oostwal

Dit zijn nog geen uitgewerkte plannen, maar eerder verkenningen van een nieuwe toekomst.

1.4 De Binnenstadvisie is samen met belanghebbenden opgesteld en biedt hiermee ook een belangrijke basis voor een samenwerking in het vervolg.

Bij het opstellen van deze Binnenstadvisie zijn diverse stakeholders betrokken. We hebben een aantal keren overleg gehad met het Centrummanagement Oss als belangrijke partner in de binnenstad. We hebben de mening van de bezoekers aan de binnenstad opgehaald door met een marktkraam op de Heuvel te gaan staan. We organiseerden een avond voor ondernemers, eigenaren en andere instellingen en organisaties in de binnenstad. Op deze avond hebben we de voorlopige visie toegelicht en was er de mogelijkheid voor vragen en reactie. Tijdens een inloopbijeenkomst zijn alle binnenstadsbewoners uitgenodigd de concept-visie te komen bekijken. Alle opmerkingen hebben we afgewogen bij het opstellen van de uiteindelijke Binnenstadvisie.

De reacties vanuit de verschillende stakeholders op de concept-visie zijn overwegend positief. Deze visie voor de lange termijn biedt daarom een goede basis om samen met alle stakeholders aan de slag te gaan. Te beginnen met het opstellen van een uitvoeringsprogramma, met een overzicht en planning van grotere projecten en kleinere acties en maatregelen. Door dit samen op te pakken en duidelijk aan te geven hoe we samenwerken en wat ieders rol is, dragen we bij aan een sterke en aantrekkelijke binnenstad.

2.1 Uit het onderzoek naar de warenmarkt blijkt de meerwaarde voor de binnenstad.

Gelijktijdig met het opstellen van de Binnenstadvisie Oss 2045 hebben we een onderzoek laten uitvoeren naar de toekomst van de warenmarkt in het centrum van Oss. De conclusies uit dit onderzoek hebben we meegenomen bij het formuleren van de toekomstvisie voor de

binnenstad. De markt heeft grote meerwaarde voor het centrum, zowel financieel als sociaal. Het trekt (nieuwe) bezoekers naar het centrum, horeca en winkels profiteren door combinatiebezoek en de markt heeft een aandeel in de ontmoetingsfunctie van de binnenstad. Uitbreiding van de markt lijkt niet haalbaar en de huidige locatie blijkt alles afwegende de beste locatie. In de Binnenstadvisie gaan we daarom uit van behoud van de markt op de locatie Eikenboomgaardplein, Terwaenen en Heuvel. Het gehele onderzoeksrapport naar de markt is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Wat zijn tegenargumenten of risico's? (=maar)

1.1 De Binnenstadvisie is nog geen maatregelenpakket.

In de Binnenstadvisie staat de beoogde functionele en ruimtelijke ontwikkelingsrichting voor het centrum van Oss, waar we de komende jaren naartoe willen groeien. Het heeft nog een hoog abstractieniveau en vraagt om enig voorstellingsvermogen om een beeld te kunnen vormen hoe het centrum eruit zou kunnen komen te zien. We gaan aan de slag met een uitvoeringsprogramma om deze 'stip op de horizon' nader uit te werken in deelprojecten en maatregelen. Een goede samenwerking en voorlichting bij de planuitwerking kan helpen om het draagvlak te vergroten voor soms grote ingrepen in de ruimtelijke structuur en openbare ruimte.

1.2 Voor de uitvoering van de Binnenstadvisie is geld nodig.

Voor de uitvoering van de Binnenstadvisie is veel geld nodig. Met name de grotere ruimtelijke projecten, zoals genoemd in de visie, vragen om grote investeringen. Aan de andere kant zijn er ook kleine acties en maatregelen, die relatief weinig geld kosten en die direct kunnen worden opgepakt en uitgevoerd. In het uitvoeringsprogramma zullen we een realistisch pakket aan maatregelen aanbieden en daarbij een indicatie geven van de benodigde middelen en planning voor de komende jaren. Ook doen we een voorstel hoe we de benodigde budgetten denken te kunnen verkrijgen. We kijken daarbij ook naar mogelijkheden binnen bestaande budgetten en eventuele subsidiemogelijkheden bij Rijk en provincie.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Het tempo van het realiseren van ambities en projecten in de Binnenstadvisie is afhankelijk van de beschikbare budgetten. In het nog op te stellen uitvoeringsprogramma bij de Binnenstadvisie maken we inzichtelijk welke projecten we wanneer willen uitvoeren en welk (aanvullend) budget hiervoor nodig is.

Op dit moment is er een budget van € 4.490.000 beschikbaar vanuit het Investeringsfonds Stadshart. Deze reserve is bedoeld voor de realisatie van de koers Stadshart Oss (vanaf nu: Binnenstadvisie), gericht op majeure investeringen in stedelijke (vastgoed) ontwikkelingen. Een deel hiervan (circa € 1.387.000) is reeds bestemd voor de realisatie van stadssportpark TBL.

De aanvullende financiële vragen met betrekking tot de ontwikkelingen vanuit de Binnenstadvisie leggen we voor in de Kadernota 2027-2030. Daarbij gaat het enerzijds om het reserveren van budget voor de grotere ruimtelijke ingrepen (inclusief eventueel beheer- en exploitatiekosten), en anderzijds om incidentele kosten voor de uitvoering van kleinere projecten en maatregelen.

b. Communicatie

Na vaststelling van de Binnenstadvisie door het college heeft een persmoment plaatsgevonden en is het besluit over deze nota naar buiten gebracht. Alle relevante achtergrondinformatie is op de gemeentelijke website geplaatst.

Bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma betrekken we de relevante stakeholders (CMO, ondernemers, vastgoedeigenaren etc.). Bij het uitvoeren van concrete maatregelen zorgen we dat direct betrokkenen tijdig meegenomen of geïnformeerd worden.

c. Uitvoering

In de Binnenstadvisie Oss 2045 staat de ontwikkelingsrichting van de Osse binnenstad beschreven. Dit is het begin van het realisatietraject, waarbij eerst een nadere uitwerking nodig is. Naast deze inhoudelijke uitwerking is ook de inrichting van het proces om uiteindelijk tot uitvoering te komen van belang. In de komende periode gaan we aan de slag met het opstellen van een uitvoeringsprogramma waarin prioriteit en planning van programma-onderdelen en maatregelen wordt vastgelegd. Dit uitvoeringsprogramma wordt ter vaststelling naar het college gestuurd en vervolgens ter informatie naar de gemeenteraad. Via de Kadernota 2027-2030 leggen we de financiële vragen met betrekking tot de ontwikkelingen vanuit de Binnenstadvisie aan de gemeenteraad voor.

d. Overlegd met

- Bestuur Centrummanagement Oss
- Betrokken ambtenaren van RO, LWE, PB, Vastgoed, IBOR, M&M

- Team communicatie
- Afdeling financiën

Bijlagen:

1. Binnenstadvisie Oss 2045
2. Onderzoek toekomst warenmarkt Oss

Samenvatting (=korte inhoud)

In de Koers Stadshart Oss uit 2016 werd ingezet op een compact centrumgebied met een sterke focus op een goed functionerend economisch centrum. De Koers heeft zijn werk gedaan en in hoofdlijnen staan hierin nog steeds de keuzes die Oss nodig heeft. Anno 2025 hebben we echter ook nieuwe opgaven en ontwikkelen we ons verder als stad. Het bouwen aan een nieuwe stad vraagt ook om opnieuw naar onze binnenstad te kijken. De binnenstad is hét visitekaartje van de stad en gemeente. Met de Binnenstadvisie Oss 2045 hebben we een nieuwe stip op de horizon, waarbij we een antwoord hebben op thema's die horen bij een groeiende stad, zoals wonen, bedrijvigheid, klimaat, bereikbaarheid en inclusiviteit. We zetten in op een divers aanbod aan commerciële, maatschappelijke en culturele functies, het toevoegen van woningen in en om het stadshart, aandacht voor een groene en gezonde leefomgeving en een goede bereikbaarheid per fiets en auto.