

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Onderwerp:

Vaststellen Koers Stadshart Oss

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De Koers Stadshart Oss vast te stellen.
2. De opgaven uit de Koers Stadshart Oss uit te voeren overeenkomstig het uitvoeringsprogramma Koers Stadshart Oss.
3. De Koers Stadshart Oss te gebruiken als richtlijn voor de uitwerking van de verschillende deelgebieden en projecten.
4. De Koers Stadshart Oss te gebruiken als basis voor een herziening van het bestemmingsplan Centrum-Oss-2013.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het beleid voor het Osse centrum ligt vast in de Visie Dynamisch Stadscentrum, vastgesteld door de raad in april 2010. Deze visie was sterk gericht op groei. Diverse ontwikkelingen vragen om beleid dat zich richt op het begeleiden van krimp. Het Osse centrum moet compacter worden. Dit nieuwe beleid ligt vast in de Koers Stadshart Oss. Deze Koers formuleert vijf opgaven voor het centrum en kent een uitvoeringsprogramma. Zowel de Koers als het uitvoeringsprogramma zijn besproken in een gecombineerde opiniecommissie op respectievelijk 19 mei en 23 juni 2016.

Van 1 september tot en met 28 september kon iedereen reageren op de Koers Stadshart Oss en het uitvoeringsprogramma. Er zijn drie reacties ingediend. Op zaterdag 10 september organiseerden wij een informatiemarkt om de meningen en ideeën van de bezoekers van het Osse centrum te horen. De resultaten van de inspraak over de Koers Stadshart Oss liggen vast in een nota van inspraak en vooroverleg. Deze nota bevat ook de meningen en ideeën van bezoekers en hoe wij hiermee omgaan.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een vitaal en toekomstbestendig centrum ('compact, vol verrassing en uitgesproken'). Om dit te bereiken, formuleert de Koers Stadshart Oss vijf opgaven. De opgaven worden uitgevoerd overeenkomstig het uitvoeringsprogramma.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?*1.1 Er is draagvlak voor de Koers Stadshart Oss en de daarin opgenomen opgaven.*

De Koers Stadshart Oss kwam tot stand via een interactief proces. De uitgangspunten zijn besproken met een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de wijkraad Centrum, Krinkelhoek en Mettegeupel, bewoners en ondernemers. In de vergadering van de wijkraad van 26 september 2016 lichtten wij de Koers Stadshart Oss toe. Het Centrummanagement Oss is vanaf het begin bij het proces betrokken. Bezoekers van het Osse centrum gaven hun meningen en ideeën tijdens de informatiemarkt. Dit zorgt voor veel draagvlak voor de in de Koers Stadshart Oss genoemde opgaven voor een vitaal en toekomstbestendig centrum. Betrokkenen erkennen de noodzaak om de opgaven aan te pakken en uit te voeren.

1.2 De ingekomen reacties leiden niet tot een aanpassing van de Koers Stadshart Oss.

Drie insprekers dienden een reactie in over de Koers Stadshart Oss en het uitvoeringsprogramma. Het CMO stelt vooral vragen over het uitvoeringsprogramma van de Koers Stadshart Oss. De nota van inspraak en vooroverleg beantwoordt deze vragen. Een inspreker stelt woningbouw voor op de locatie van het pand waar voorheen V&D was gevestigd. Het stimuleren van wonen in het centrum is één van de opgaven uit de Koers Stadshart Oss. In de kern gaat het om wonen op de verdieping. In de flexibele schil mag wonen ook op de begane grond. NSI Winkels B.V. staat positief tegenover de Koers Stadshart Oss, maar is het niet eens met het vervallen van de parkeerplaatsen op De Wal. De inrichting van De Wal zorgt voor een slechte ruimtelijke uitstraling. Deze uitstraling en de leegstand van de aangrenzende bebouwing benadrukken de noodzaak van aanpak van dit gebied. De Koers onderkent de behoefte aan kort parkeren voor zeer doelgericht kort bezoek. Ook vraagt NSI om zo breed mogelijke invulling van het eigen pand door horeca van de categorie 4 (uitgaanshoreca) toe te laten. Wij verlenen op dit moment geen medewerking aan het verzoek, omdat dit niet binnen ons concentratiebeleid voor uitgaanshoreca past en niet duidelijk is of uitgaanshoreca binnen een totaalplan voor De Wal en omgeving past. De volledige beantwoording vindt u in de nota van inspraak en vooroverleg.

2.1 De uitvoering van de opgaven is nodig voor een vitaal en toekomstbestendig centrum.

Het uitvoeringsprogramma bevat een uitwerking van de opgaven uit de Koers Stadshart Oss. Op hoofdlijnen geven wij aan wat er al wordt gedaan, wie wat doet en wat de vervolgstappen zijn. Het programma biedt de nodige flexibiliteit om in te spelen op ontwikkelingen en initiatieven vanuit de markt. Veel onderdelen zijn of worden uitgevoerd door het CMO en in het samenwerkingsprogramma "Stadshart Oss". Voor de vervolgstappen geeft het uitvoeringsprogramma aan waar investeringen nodig zijn vanuit de gemeente. Voor zover op dit moment mogelijk en bekend zijn concrete bedragen opgenomen. Deze investeringen zijn nodig voor een aantrekkelijk, vitaal en toekomstbestendig centrum.

3.1 Deelgebieden en projecten vragen om een verdere uitwerking.

De integrale ontwikkeling van het gebied De Wal en omgeving heeft de hoogste prioriteit, omdat dit zorgt voor de benodigde impuls voor het hele centrum. Nieuwe invullingen zijn nodig in dit deel van het centrum. De bestaande grootschalige gebouwen passen niet bij deze functies en niet bij de opgave van het compacte centrum. Een sterke interactie tussen (nieuwe) functies en pleinen, met een bijpassende inrichting, bepalen de identiteit van het centrum. Ook andere deelgebieden, zoals de Galerij en de Burgwal, vragen om verdere uitwerking. Deze uitwerking vindt plaats binnen de in de Koers genoemde richtlijnen. Wij blijven de commissie informeren over de voortgang en leggen plannen voor ruimtelijke ontwikkelingen aan hen voor.

4.1 De Koers Stadshart Oss vindt een vertaling in een nieuw bestemmingsplan.

Na vaststelling van de Koers Stadshart Oss vertalen wij de daarin opgenomen richtlijnen naar een nieuw bestemmingsplan voor het centrum. Afhankelijk van de stand van zaken van de planvorming voor de gebiedsontwikkeling De Wal en omgeving nemen wij de ruimtelijke en functionele kaders in deze herziening mee.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 De Koers Stadshart Oss geeft een richting aan.

De Koers Stadshart Oss bevat de hoofdopgaven, de strategische keuzen en richtlijnen voor de uitwerking. Het zou kunnen zijn dat door bijvoorbeeld initiatieven vanuit de markt of omwille van uitvoerbaarheid andere keuzes nodig zijn. Deze ontwikkelingen beoordelen wij in relatie tot en in samenhang met de (andere) hoofdopgaven vanuit de Koers Stadshart Oss en leggen deze aan u of aan de commissie voor.

1.2 Ontwikkelingen buiten het centrum moeten in samenhang met het centrum worden beoordeeld.

De keuze voor een compact centrum en het toevoegen van functies aan het centrum betekent dat ontwikkelingen buiten het centrum moeten worden beoordeeld in relatie tot het centrum. Daarbij gaat het niet alleen om detailhandel, maar ook andere publieksgerichte voorzieningen. Dit geldt ook niet alleen voor een nieuwe vestiging, maar ook voor verplaatsing van bestaande functies. Telkens moet worden bekeken of een dergelijke functie een toegevoegde waarde heeft of kan hebben voor het centrum en in of nabij het centrum moet worden gevestigd.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

In de programmabegroting 2016-2019 zijn middelen gereserveerd voor de ontwikkeling van het stadscentrum. Dit betreft een eenmalig bedrag van € 2 miljoen voor investeringen in het centrum (waarvan € 500.000 vanuit het budget Taskforce Centrum, meerjarenraming 2016). Daarnaast is een structurele investeringsruimte opgenomen van € 650.000 per jaar ('impuls stadscentrum'). Op basis van een integraal plan voor het centrum worden de plannen verder uitgewerkt.

Deze uitgewerkte plannen worden financieel vertaald en separaat aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd.

Financieel kader hierbij is in principe de geschetste investeringsruimte.

b. Communicatie

Alle direct betrokkenen worden geïnformeerd over de vaststelling van de Koers Stadshart Oss. Dit zijn onder meer de insprekers, de klankbordgroep en degenen die bij hebben gedragen aan de totstandkoming van de Koers Stadshart Oss.

c. Uitvoering

Voor de opgaven van de Koers Stadshart Oss vormden wij een projectorganisatie. Binnen deze organisatie werken wij aan de opgaven verrassing en beleving en identiteit en authenticiteit. Daarnaast benoemden wij de concrete deelprojecten Koers Stadshart Oss, gebiedsontwikkeling De Wal en omgeving, compact stadscentrum, parkeren en bereikbaarheid en verbeterde markt. Projectgroepen werken aan deze deelprojecten.

d. Overlegd met

- wethouders G. Wagemakers en F. den Brok
- Centrummanagement Oss
- projectgroep

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,
drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,
drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

1. Koers Stadshart Oss
2. uitvoeringsprogramma Koers Stadshart Oss
3. nota van inspraak en vooroverleg
4. ingekomen reacties
5. impressie informatiemarkt 10 september 2016