

“EEN CENTRUM OP KOERS”



**JAARPLAN
2025**

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. SWOT-ANALYSE	4
3. ONDERNEMERS EN CENTRUM	5
4. POLITIEK EN CENTRUM	6
5. VASTGOED EN CENTRUM	7
6. CMO ACTIVITEITEN 2025	8
6.1. Evenementen	8
6.1.1. Kalender	8
6.1.2. Living Statues Festival	8
6.1.3. Evenementencoördinator	9
6.1.4. Horeca	9
6.2. Communicatie	9
6.2.1. Website	9
6.2.2. Centrupagina weekblad Regio Oss	9
6.2.3. Facebook- en Instagrampagina Het Osse Centrum	9
6.2.4. Chainels	10
6.2.5. Ondernemersavonden	10
6.3. Projecten	10
6.3.1. Graffitiverwijdering	10
6.3.2. Hanging baskets	10
6.3.3. Sfeerverlichting en achtergrondmuziek	10
6.3.4. AED's	10
6.3.5. Mijndroomwinkel	10
6.3.6. DigiTwin	11
6.4. Samenwerkingsinitiatief Warenhuis	11
6.5. Aandachtsgebieden 2025	11
6.5.1. Handhaving	11
6.5.2. Fietsendiefstallen	12
6.5.3. Zwerfafval	12
6.5.4. Winkeluitstallingen	12
7. INITIATIEVEN	13
7.1. Vergroening centrum	13
7.2. Blurring	13
8. OVER HET CMO	15
8.1. Missie	15
8.2. Doelstellingen	15
8.3. Werkwijze	16
8.4. Werkgebied	16
8.5. Huisvesting	17
9. AFSLUITING	18



1. INLEIDING

‘We realiseren ons dat de stad nog volop in ontwikkeling is en moet blijven. Dit vraagt om een integrale visie op het 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’.
Bron: Programmabegroting 2025-2028 gemeente Oss.

Voor u ligt het jaarplan 2025. Dit jaar is gekozen om het jaarplan van 2024 als basis te gebruiken omdat uit dit plan onderwerpen en aandachtsgebieden relevant blijven, diverse ontwikkelingen nog lopen en andere nog niet aan de orde zijn geweest maar wel om aandacht vragen.

Na eerdere thema's, zoals ‘Samen werken aan een grotere loyaliteit’, ‘Samen werken aan grote uitdagingen’ en ‘De kracht van het collectief’ heeft het bestuur van het CMO voor 2025 gekozen voor het thema ‘Een centrum op koers’. Met alle goede ontwikkelingen van de afgelopen jaren, de vele plannen die in en rond het centrum op tafel liggen en de economische uitdagingen die blijven komen is het belangrijk om focus en richting vast te blijven houden.

Samen met de gemeente Oss is ingezet om de ‘Koers Stadshart Oss’ uit 2016 te actualiseren. Met het al eerder geactualiseerd beleid waaronder het Detailhandelsbeleid worden Horeca- en terrassenbeleid in 2025 aangepast, maar wordt in een geactualiseerde koersdocument ook gekeken naar onder meer de toekomst van de weekmarkten en naar bereikbaarheid, mobiliteit en parkeren.

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 2026 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.

Het CMO is inmiddels 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.

Een centrum op koers!



2. SWOT-ANALYSE

De basis van het CMO jaarplan 2024 en 2025, maar vanzelfsprekend ook voor de komende jaren, 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

- wegvallen subsidies op basis 'ravijnjaar' gemeente Oss
- afname bereikbaarheid
- verschraving parkeervoorzieningen en nieuwe tarifiering
- 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





3. ONDER- NEMERS EN CENTRUM

In de thema's van de afgelopen jaren is bewust gekozen voor het uittrekken van het werkwoord 'samenwerken' in 'samen werken' omdat de grote uitdagingen in het centrum van Oss alleen door actieve en collectieve steun door zoveel mogelijk ondernemers kunnen worden overwonnen. Een grote(re) loyaliteit, waarvoor we blijvend een beroep op de Ossenaars doen, is ook van toepassing op de centrumondernemers onderling. Hiervoor is onvoorwaardelijk een grote collectieve steun nodig bij onderwerpen zoals openingstijden op koopavonden en open zondagen, maar ook bij het collectief omarmen en ondersteunen van evenementen, acties en promoties. Er liggen voor 2025 mooie kansen als collectief. Naast de jaarlijkse ondernemersavond zullen enkele themabijeenkomsten worden georganiseerd en ook brainstormsessies zoals een eerste succesvolle in het afgelopen jaar heeft plaatsgevonden.

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. Aan de meeste open zondagen wordt een thema of een evenement verbonden. Voor 2025 zal weer gekeken worden naar aanvullingen op het aantal open zondagen tijdens speciale perioden of tijdens grotere evenementen.



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 vanaf 2016 ingezet op een compacter centrum. Op basis van positieve ontwikkelingen, waaronder het terugdringen van de leegstand, sprak de gemeenteraad van Oss zich later uit om de pit wat op te rekken. Helaas werd dit niet opgepakt in een aangepast bestemmingsplan waardoor het gevaar van woningen op de begane grond in de pit aanwezig is. De wens van het CMO is om dit in 2025 zo spoedig mogelijk aan te passen.

Met de realisatie van het Warenhuis binnen het project Walkwartier krijgen we in het voorjaar van 2026 een aantrekkelijk cultuurcluster maar ook een laagdrempelige ontmoetingsplek dat voor veel extra centrumbezoek kan zorgen. Het CMO is positief over de invulling van de winkelruimten in het Walkwartier ondanks dat de markt krapper is geworden. De verhuurder is selectief in haar keuze, wat goed is voor een kwalitatieve invulling.

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, de nieuwe wijken Amsteleind en Euterpepark. Deze ontwikkelingen gaan de centrumeconomie op termijn zeker ten goede komen. Hieraan kunnen de bouwplannen Galerij en Walplein, en later Fraterspark, worden toegevoegd. Dit in combinatie met de gezonde ambitie van de gemeente Oss om op termijn 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 vershraling van parkeervoorzieningen in combinatie met de invoering van nieuwe tarifiering.

Over dit laatste staat in de Programmabegroting 2025-2028 gemeente Oss het volgende te lezen: 'We verwachten grote investeringen op het gebied van parkeren bij de Raadhuislaan (Lievekamp). Een verhoging van de parkeertarieven (plus verruiming tijden e.d.) is noodzakelijk om financieel in balans te blijven.'

Voor ontwikkelingen zoals project Linck, waarbij nu grotendeels wordt afgezien van een parkeerelder, 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.

Met betrekking tot regelgeving, bestaande beleidsstukken en nieuw beleid, zoals het Detailhandelsbeleid in 2024 en Horeca- en Terrassenbeleid in 2025, 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 Alcoholwet (Blurring).

Naast een jaarlijkse avond met leden van de gemeenteraad zullen in 2025 ook gesprekken met fracties van politieke partijen worden georganiseerd. Het CMO is positief over de eerste drie die in het najaar van 2024 hebben plaatsgevonden. Tijdens deze gesprekken kan inhoudelijk beter gediscussieerd worden over actuele thema's.



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 wijzigen van straten in de pit en schil. Een besluit hierin werd genomen voor de Peperstraat en een deel van de Kerkstraat. Dit betekent dat er oog is om actualiteit en beleid hierop aan te passen. Zoals al eerder geschreven werd dit besluit niet omgezet in actie voor een aangepast bestemmingsplan waardoor het gevaar van woningen op de begane grond in de pit aanwezig is. De wens van het CMO is om dit in 2025 zo spoedig mogelijk 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 2025

Het CMO heeft voor 2025 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 2025, 'Een centrum op koers', 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.

Het CMO organiseert jaarlijks evenementen zoals de Fashion Days in maart en september, Koningsmarkt en kindervrijmarkt, Samba Festival, Pasar Malam, Halloween, intocht Sinterklaas, Pietenspektakel en Winter in Oss. Aan de evenementenkalender voor 2025 zullen kinderactiviteiten tijdens de zomervakantie niet ontbreken. Daarnaast ondersteunt het CMO met advies en financieel evenementen van centrumondernemers en andere

organisatoren zoals Muziekboulevard, kermisfeesten Peperstraat en Terwaenen, Camping Kerkstraat en Wolf Rally. 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 ondersteuning.

6.1.2. Living Statues Festival

'Cultuur is belangrijk voor mensen, cultuur heeft een krachtig verbindend vermogen. Voor veel mensen is cultuur beoefenen een belangrijke waarde in het dagelijkse 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 verbindt O(n)SS!". *Bron: Programmabegroting 2025-2028 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. De editie van eind augustus afgelopen jaar heeft weer vele regionale maar ook bezoekers van daarbuiten getrokken blijkt uit DigiTwin Centrum Oss. Ook in 2025 zal dit mooie culturele evenement met professionele 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 2025 is het budget voor deze functie nog eenmalig gedeeltelijk geregeld. Voor de jaren daarna niet meer. Het CMO wil hierover in 2025 met de gemeente Oss nieuwe financiële afspraken maken vanuit het investeringsfonds Stadshart Oss.

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 Ossenaars, 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.

In de begroting 2025 is voor evenementen een bedrag van € 105.070,- opgenomen voor onder meer jaarlijks terugkerende evenementen, horeca- en straatinitiatieven, straattheater, coördinatie 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 enkele jaren geleden aan dit rijtje het communicatieplatform Chainels toegevoegd

6.2.1. Website

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 2025 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 2025 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 meer van 2.500 de Instagrampagina.



6.2.4. 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.

6.2.5. 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.

In de begroting 2025 is voor communicatie en pr een bedrag van € 42.550,- opgenomen verdeeld over onder meer centropagina'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 2025 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 2025 vanuit de gemeente Oss een financiële ondersteuning in het kader van 'schoon-heel-veilig'.

6.3.1. Graffiti-verwijdering

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 vier jaar geleden al haar sfeerverlichting

en sfeerornamenten voor zeer zuinige ledverlichting. Met de realisatie van het Walkwartier is de sfeerverlichting uitgebreid voor de Molenstraat en Walstraat.

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 2025 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 2025 weer gratis trainingen via het CMO worden georganiseerd voor geïnteresseerde centrumondernemers en hun personeelsleden. Met steeds meer centrumbewoners in onze binnenstad zal in 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 Hartslag.nu.

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 in 2017 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 2025 wil het CMO via haar centrummanager de komst van nieuwe startups en innovatieve ondernemers naar het centrum van Oss stimuleren en ondersteunen. Overigens niet meer in financiële zin in verband met het wegvallen van het gemeentelijk Taskforcebudget.

6.3.6. DigiTwin

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 dashboard Digitwin helpt het CMO sinds twee 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 basisinformatie niet AVG gevoelig.

In 2025 zal het dashboard, net als in het jaar hiervoor, weer worden gebruikt voor het meten van de effecten en het maken van analyses zoals Koningsnacht en -dag en de kermis.

In de begroting 2025 is voor de bovenstaande projecten een bedrag van € 71.250,- opgenomen.

6.4. SAMENWERKINGSINITIATIEF WARENHUIS

Het CMO krijgt in het voorjaar van 2026 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 als kenniscentrum voor ondernemers, verbinder van organisaties en ondernemers en 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.

Afgelopen jaar is de strategiegroep, waarvan de centrummanager deel uitmaakt, 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.

6.5. AANDACHTSGEBIEDEN 2025

6.5.1. Handhaving

Een absoluut speerpunt op de agenda van het CMO voor 2025 is het onderwerp handhaving. Op diverse gebieden ontbreekt voldoende toezicht in en rond het centrum van Oss terwijl de overlast in de afgelopen jaren aantoonbaar is toegenomen.

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. Het CMO wil hierover begin 2025 opnieuw met de verantwoordelijke bestuurder aan tafel omdat de inzet in 2024 onvoldoende blijkt te zijn c.q. niet de juiste prioriteiten worden gesteld.

6.5.2. Fietsendiefstallen

Een aanhoudend probleem in het Osse centrum vormen de vele fietsendiefstallen. Het aantal neemt zeker niet af. De diefstallen vinden vooral tijdens winkelopeningstijden en vroeg in de avond plaats. Bordjes over cameratoezicht zijn onvoldoende gebleken terwijl de eerder geplaatste lokfietsen na een korte periode door technische defecten niet meer kunnen worden ingezet. In 2025 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 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 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 speelden 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 2025 zal samen met de gemeente Oss worden bekeken hoe we hierin samen naar ondernemers kunnen optrekken. Dat is in 2024 niet gebeurd.

Het CMO is blij met het budget dat de gemeente Oss inzet voor de periode 2025-2027 voor extra afvalrondes in het centrum gedurende het weekend. Deze extra inzet wordt gepleegd omdat het gestelde kwaliteitsniveau 'goed' voor het onderhoud van de openbare ruimte in het centrum niet gehaald wordt door zwerfafval.

Bron: Programmabegroting 2025-2028 gemeente Oss.

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 puilen. Hiervoor is de gemeente Oss nodig, inclusief (periodiek)strakke handhaving. Het CMO vindt dit een speerpunt voor 2025.



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. VERGROENING CENTRUM

In voorgaande jaren werden vanuit de Taskforce Stadshart Oss in diverse straten in het centrum kleine en middelgrote groeninjectionen 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 steeds 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, met name Park Eikenboomgaard, nog een keer in dit jaarplan 2025 omdat de importantie van de ontwikkeling van een stads- en evenementenpark alleen maar toeneemt.

Zes jaar geleden 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.

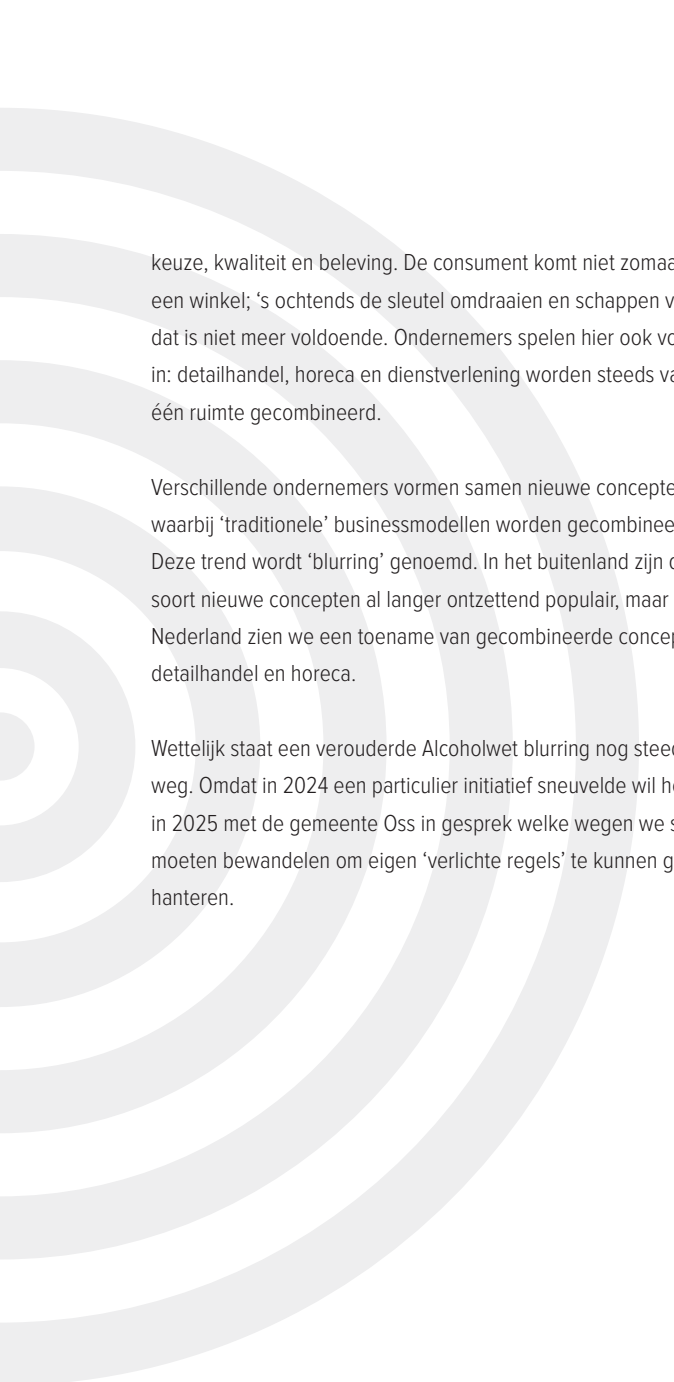
Qua locatie kan Park Eikenboomgaard zich voegen in deze groene gordelstructuur en zo in potentie de groene ring rond het centrum versterken. Een dergelijke groene gordel biedt Ossenaars bijvoorbeeld de mogelijkheid om een 'ommetje Oss' te maken, een rondwandeling langs de verschillende groene plekken 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.

7.2. 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.

Versillende 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 Alcoholwet blurring nog steeds in de weg. Omdat in 2024 een particulier initiatief sneuvelde wil het CMO in 2025 met de gemeente Oss in gesprek welke wegen we samen moeten bewandelen om eigen 'verlichte regels' te kunnen gaan hanteren.



8. OVER HET CMO

8.1. MISSIE

Mede door de economische perspectieven voor centrumondernemers in combinatie met de lastenverhogingen c.q. geen steun voor het MKB van de overheid 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 nasleep van Covid-19 en de huidige 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 blij met het verstedelijkingsprogramma van het college van B&W voor grootschalige woningbouw rond het centrum zoals aan de Raadhuislaan, de spoorzone, de nieuwe wijken Amsteleind en Euterpepark. Deze ontwikkelingen gaan de centrumeconomie op termijn zeker ten goede komen. Hieraan kunnen de bouwplannen Galerij en Walplein, en later Fraterspark, worden toegevoegd.

8.3. WERKWIJZE

Het CMO bestuur bestaat uit een onafhankelijke voorzitter en leden die de centrumondernemers vertegenwoordigen vanuit horeca, winkeliers en de vastgoedsector.

Het CMO heeft gekozen voor een 7-koppige bestuur.

De samenstelling is:

- Jan van Loon - voorzitter
- Wouter Wehberg - secretaris (winkeliers)
- Jan ter Horst - penningmeester (winkeliers)
- Frank Erren - bestuurslid (winkeliers)
- Denise Trum - bestuurslid (horeca)
- Rico Willemse - bestuurslid (horeca)
- Joris Welten - bestuurslid (vastgoed)

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, Mobiliteitsvisie, Markt van morgen en Kracht van Oss Economic Board.

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. In 2025 kan de functie van de evenementencoördinator nog voor een jaar worden gecontinueerd vanuit een opgebouwde reserve. Het CMO wil hierover in 2025 met de gemeente Oss nieuwe financiële afspraken maken vanuit het investeringsfonds Stadshart Oss.

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 publiekstrekende 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 het Walkwartier en het plan Galerij, 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 een aantal jaren 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. In het voorjaar van 2026 zal het CMO haar intrek nemen in het Warenhuis.

In de begroting 2025 is voor huisvesting een bedrag van € 13.200,- opgenomen, bestaande uit de posten huur, energie- en afvalkosten.



9. AFSLUITING

In het rapport 'Stadshart 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 blij met het verstedelijkingsprogramma van het college van B&W voor grootschalige woningbouw rond het centrum zoals aan de Raadhuislaan, de spoorzone, de nieuwe wijken Amsteleind en Euterpepark. Deze ontwikkelingen gaan de centrumeconomie op termijn zeker ten goede komen. Hieraan kunnen de bouwplannen Galerij en Walplein, en later Fraterspark, worden toegevoegd. Het CMO vraagt wel om serieuze aandacht voor een goede bereikbaarheid en voldoende betaalbare parkeervoorzieningen!



