

Centrummanagement Oss - Jaarverslag 2021

"De kracht van samenwerking is oog hebben voor elkaars belangen en beseffen dat samenwerking meer oplevert dan gescheiden opereren."

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk</u>	<u>Onderwerp</u>	<u>Pagina</u>
1.	<u>Inleiding</u>	3.
2.	<u>Organisatie</u>	4.
	2.1. Bestuur	4.
	2.2. COO winkeliersvereniging	4.
	2.3. KHN horecavereniging	5.
	2.4. Centrumondernemers	5.
	2.5. Vastgoedsector	5.
	2.6. Politiek	5.
	2.7. Centrummanager	5.
	2.8. Evenementencoördinator	6.
	2.9. Huisvesting	6.
3.	<u>Evenementen</u>	7.
	3.1. Walplein Modeplein	7.
	3.2. De Maasdijk	7.
	3.3. Zomerbraderie	7.
	3.4. Kermis	7.
	3.5. Fashion Days	7.
	3.6. Halloween	7.
	3.7. Sinterklaas	8.
	3.8. Weekend inpakservice	8.
	3.9. Decemberloterij	8.
	3.10. Winter in Oss	8.
	3.11. Evenementenbeleid	9.
4.	<u>Projecten</u>	10.
	4.1. AED	10.
	4.2. Graffiti	10.
	4.3. Hanging Baskets	10.
	4.4. Sfeerverlichting	10.
	4.5. Groen	11.
	4.5.1. Terwaenen	11.
	4.5.2. Heuvel	11.
	4.5.3. Promenade H	11.
	4.6. Duurzame gastvrijheid!	11.
	4.7. De Firma Streek	11.
	4.8. Corona Toegangsbewijs (CTB)	12.
5.	<u>Communicatie</u>	13.
	5.1. Website	13.
	5.2. Naar de stad uitingen	13.
	5.3. Marketingpromotie	13.
	5.4. Chainels	13.
	5.5. Dealokal	14.
6.	<u>Diversen</u>	15.
	6.1. Leegstandsontwikkelingen	15.
	6.2. Steengoed Oss	16.
	6.3. Schouw	16.
7.	<u>Afsluiting</u>	17.

1. Inleiding

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 en cultuur proeven. Mensen wonen er ook met plezier en er is altijd iets te doen. De aanwezigheid van cultuur, een groene uitstraling en het organiseren van evenementen zijn van groot belang om de aantrekkelijkheid te behouden en te vergroten.

Ons stadscentrum krijgt meer en meer belangstelling en een beter imago. De Osse politiek, gemeentebestuur, 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.

Het Centrummanagement Oss (CMO) acteert vanuit haar eigen visie en verantwoordelijkheid. Elk jaar stelt het CMO een jaarplan op waarin op hoofdlijnen haar activiteiten worden beschreven. Hierbij is het CMO Koersdocument 3.0 leidend. Net zoals in 2020 werd het ondernemen en het organiseren van evenementen in 2021 in ons centrum ernstig belemmerd door Covid-19. Wederom werd in 2021 het met zorg samengestelde jaarplan grotendeels en voor onbepaalde tijd aan de kant gezet. Vanuit een planmatige werkwijze moest weer continue geschakeld worden naar acties om dat te doen wat voor dat moment noodzakelijk en gepast was. De nadruk van de 'gewijzigde' werkzaamheden van het CMO bestond vooral uit intensieve voorlichting aan, ondersteuning van en communicatie naar ondernemers en centrumbezoekers over gewijzigde openingstijden, maatregelen, regelingen en veiligheidsprotocollen.

Na afloop van elk jaar brengt het CMO inhoudelijk en financieel verslag uit. Het inhoudelijke verslag geeft in hoofdlijnen de activiteiten die in het centrum hebben plaatsgevonden, de uitvoering van de werkzaamheden, de lopende projecten en de samenwerkingen weer. Het financiële verslag bestaat uit een vastgestelde jaarrekening met een korte toelichting. Voor u ligt het jaarverslag 2021 'Samen ondernemen in een bruisend stadshart Oss'.

Met dank aan het college van de gemeente Oss werd ook in 2021, daar waar mogelijk, weer snel geschakeld op de ontwikkelingen van Covid-19 en de overheidsmaatregelen om deze crisis te beteugelen. Zo konden centrumondernemers weer contact opnemen met het speciale ondernemersloket bij de gemeente Oss voor (financiële) hulp en hulpvragen, horecaondernemers weer gebruikmaken van extra terrasruimte en centrumbezoekers tijdens de lockdowns weer de hele dag fietsen in het centrum en gratis parkeren. Als een zeer welkome financiële steun in de rug van alle centrumondernemers zag de gemeente Oss in 2021 voor het tweede jaar op een rij af van het innen van reclame- en precariobelasting. Namens alle centrumondernemers hartelijk dank college!

Onze centrumondernemers hebben wederom een bijzonder zwaar en onzeker jaar achter de rug. Het CMO heeft heel veel respect voor de wijze waarop haar centrumondernemers zich ook in 2021 weer door alle ellende hebben weten heen te slaan! Met een kleine attentie hebben bestuursleden van het CMO tijdens de Dag van de Ondernemer, op vrijdag 19 november 2021, hun waardering aan de centrumondernemers overgebracht.

Jan van Loon
Bestuursvoorzitter CMO

2. Organisatie

In de begroting van 2021 werd voor organisatiekosten, inclusief huisvesting en personeelskosten, een bedrag van netto € 97.000,- opgenomen. De werkelijke uitgaven bedroegen € 99.403,-.

2.1. Bestuur

Het bestuur van het CMO bestaat uit een onafhankelijke voorzitter en leden die de centrumondernemers vertegenwoordigen, onder meer vanuit de winkeliersvereniging Centrum Ondernemers Oss (COO) en Koninklijke Horeca Nederland afdeling Oss (KHN). In 2021 verwelkomde het bestuur Denise Trum als eerste vrouwelijke bestuurslid. Sinds 2021 is de vastgoedsector ook vertegenwoordigd in het bestuur door makelaar Joris Welten.

Het CMO bestuur was in 2021 8-koppig en kende de volgende samenstelling:

- Jan van Loon - voorzitter
- Ton de Vet - penningmeester
- Wouter Wehberg - secretaris winkeliers
- Jan ter Horst - bestuurslid winkeliers
- Frank Erren - bestuurslid winkeliers
- Koos Jordaans - bestuurslid horeca
- Denise Trum - bestuurslid horeca
- Joris Welten - bestuurslid vastgoed

Eind december 2021 werd, na een periode van acht jaar, afscheid genomen van bestuurslid en penningmeester Ton de Vet. Bestuurslid Jan ter Horst volgt hem op als penningmeester.

Het bestuur kwam in 2021 twaalf keer bij elkaar voor formele bestuursvergaderingen en tien keer voor informeel overleg. Een aantal van de bestuursvergaderingen vonden, in verband met het overheidsadvies om zoveel mogelijk thuis te werken en contacten zoveel mogelijk te beperken, online via Teams plaats.

Daarnaast namen bestuursleden en de centrummanager, die door het bestuur wordt aangestuurd, deel aan overleggen met de gemeente Oss en waren zij betrokken bij diverse klankbordgroepen en ondernemersvergaderingen. De voorzitter vertegenwoordigt het CMO in de regiegroep van de Taskforce Stadshart Oss. Ook veel van deze overleggen vonden het afgelopen jaar via Teams plaats.

Na het vervallen van de jaarlijkse Ondernemersavond door Covid-19 in 2020 vond deze weer plaats op 1 november 2021 in Boutique Hotel Cordial. Ondanks de aangekondigde en verplichte check van de Corona-app aan de deur werd de opkomst nog enigszins beïnvloed door de angst voor besmetting. Namens de gemeente Oss was wethouder Joop van Orsouw aanwezig om een uitgebreide toelichting te geven over de diverse plannen voor woningbouw in en rond het centrum en elders binnen de gemeente Oss.

2.2. COO winkeliersvereniging

Sinds 1983 behartigt de winkeliersvereniging COO de belangen van haar leden. Lidmaatschap is op vrijwillige basis. De leden betalen geen contributie. De COO is in het centrum actief via haar afgevaardigden in het bestuur van het CMO onder andere op het gebied van het (mede)organiseren van evenementen, inspraak en input op gemeentelijk beleid, projecten van het CMO, het vaststellen van open zondagen en voor interactie met winkeliers.

2.3. KHN horecavereniging

Koninklijke Horeca Nederland heeft regionale afdelingen in Nederland waaronder ook een in de gemeente Oss. Vier keer per jaar overlegt KHN, samen met de centrummanager en de evenementencoördinator, met de gemeente Oss over horeca gerelateerde wetten en regels in de gemeente en over veiligheid en openbare orde. De KHN is in het centrum van Oss ook actief via haar afgevaardigde in het bestuur van het CMO onder andere op het gebied van het (mede)organiseren van evenementen en inspraak en input op gemeentelijk beleid. Tussen de regiomanager KHN en de centrummanager is periodiek overleg. In 2021 werd Marscha van de Poppel vanuit de gemeente Oss aangesteld als horecacoördinator. Met deze ambtenaar is nu vanuit het CMO intensief contact.

2.4. Centrumondernemers

Ook in 2021 was het, ook beïnvloed door Covid-19, weer lastig te komen tot collectieve steun bij ondernemers voor onderwerpen zoals openingstijden op koopavonden en open zondagen, maar ook het collectief omarmen en ondersteunen van evenementen, acties, promoties en essentiële marketingcommunicatietools zoals in Dealokal. Aan dit rijtje kunnen het uitblijven van straatinitiatieven en een geringe deelname aan thema- en ondernemersavonden worden toegevoegd.

2.5. Vastgoedsector

De gemeente Oss heeft om het wonen in het centrum te stimuleren al enkele jaren een mooie financiële regeling voor pandeigenaren. Het centrum kent nauwelijks nog institutionele beleggers. Veel vastgoed is door nieuwe lokale eigenaren opgeknapt en wonen werd op veel bovenverdiepingen weer hersteld. Hierdoor daalden huurprijzen van winkel- en horecapanden aanzienlijk waardoor onze leegstand historisch laag is. Deze positieve ontwikkelingen bleven ook in 2021, ondanks de strubbelingen door Covid-19, onverminderd doorgaan.

Onder de 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 in 2021 een goede discussie op gang gekomen over het mogelijk wijzigen van straten in de pit en schil.

2.6. Politiek

Het centrum van Oss 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. Eenmaal per jaar heeft het CMO overleg met een afvaardiging van de Osse gemeenteraad. In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 bracht het CMO in oktober 2021 een achttal aandachtspunten rond het centrum bij de leden van de gemeenteraad onder de aandacht. 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 maar ook in de nieuwe wijk Oss-west. Deze ontwikkelingen gaan de centrumeconomie zeker ten goede komen.

2.7. Centrummanager

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, periodieke overleggen over recreatie & toerisme, branding, vergroening en beleid. De centrummanager neemt deel aan de maandelijkse 'bouwvergaderingen' Walkwartier waar ook projectontwikkelaar en bouwer aanschuiven. Naast zijn ideeën voor de gebiedsontwikkelingen Park Eikenboomgaard en Burgwal Boulevard initieerde de centrummanager eind 2021 Promenade H. De centrummanager had ook in 2021 weer elke twee weken overleg met de verantwoordelijke wethouder 'centrum' Joop van Orsouw.

2.8. Evenementencoördinator

Voor de tientallen evenementen in het centrum wordt de centrummanager vanaf 2016 bijgestaan door een evenementencoördinator. Dit voor het afstemmen van evenementen, het uitwerken van nieuwe evenementen, de coördinatie van vergunningaanvragen en het bewaken van de veiligheid. In het Covid-19 jaar 2021 werden weer veel evenementen geschrapt. Sommigen zelfs enkele dagen van te voren. In haar werkzaamheden trok zij het afgelopen jaar ook weer intensief op met de afdeling vergunningverlening van de gemeente Oss en met diverse organisatoren van grote en kleine evenementen waaronder het Kermisteam van de gemeente Oss.

De evenementencoördinator maakt ook deel uit van de redactieraad 'Tref het in Oss'. Tenminste vier keer per jaar vergadert de redactieraad om te evalueren over het lopende promotieprogramma en om nieuwe programmaonderdelen te bespreken en vast te stellen.

2.9. Huisvesting

Vanaf 1 januari 2021 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.

3. Evenementen

In de begroting van 2021 werd voor evenementen een netto bedrag van € 77.500,- opgenomen. De werkelijke uitgaven voor evenementen bedroegen € 40.800,-.

Door wederom het verbod op het organiseren van evenementen door Covid-19 gedurende een groot aantal maanden in 2021 zijn de kosten in deze rubriek aanzienlijk lager uitgevallen dan begroot. Het betrof onder andere het wegvallen van het Samba Festival, Living Statues Festival, diverse zomer-straatevenementen en gedeeltelijk het nieuwe evenement Winter in Oss. Door het verbod op evenementen werden ook inkomsten misgelopen voor onder meer de Koningsdag en het modegala in maart. De jaarlijkse subsidie voor het Living Statues Festival mocht van de gemeente Oss, net als in het jaar daarvoor, voor andere evenementen worden ingezet.

3.1. Walplein Modeplein

In juni hebben de mode-ondernemers op het Walplein de handen ineen geslagen en zijn ze alle zondagen opengegaan. De reden hiervoor was om klanten, in verband met Covid-19, meer mogelijkheden te bieden veilig de nieuwe zomermode te kopen. Het CMO heeft de ondernemers financieel ondersteund door de etalages aan te kleden in het thema 'Walplein-Modeplein'. Voor promotie werden diverse driehoek borden geplaatst.

3.2. De Maasdijk

In verband met de maatregelen Covid-19 in juni 2021 werd het sportieve evenement De Maasdijk in twee delen opgeknipt. Op 19 en 20 juni vonden de wandel-, fiets-, skate- en toertochten plaats. Op 24 juli vond deel twee, een kleurrijke family-color-run, plaats. Bij beide evenementen was de finish in het centrum van Oss. De Maasdijk kon in 2021 weer rekenen op een financiële bijdrage van het CMO.

3.3. Zomerbraderie

In 2021 werd, wegens succes in de voorgaande jaren, de Zomerbraderie herhaald. Gedurende zes weken in de zomervakantie konden centrumondernemers tijdens de weekmarkt op dinsdag gebruik maken van een gratis marktkraam voor hun winkel. Vanuit het CMO is veel tijd en aandacht gegaan naar mogelijke verplaatsingen van kleine en grote evenementen in 2021, maar ook naar de organisatie van alternatieven, hierbij geadviseerd en geassisteerd door de afdeling VTH van de gemeente Oss.

3.4. Kermis

Vanwege het niet veilig kunnen organiseren van een kermis in het Osse centrum is deze in 2021 ook weer uitgeweken naar de Rusheuvel voor het 'grootvermaak' en voor een nostalgische kermis naar het Jan Cunen Park.

3.5. Fashion Days

De maart editie van dit jaarlijks terugkerende evenement moest in verband met Covid-19 geschrapt worden. Voor de editie in september werd gekozen voor een identieke opzet als in 2020. Dit bestond uit een catwalk van 80 meter op het Walplein met 200 stoelen en statafels eromheen. Op deze manier kon voldaan worden aan de anderhalve-meter voorwaarden van de overheid.

3.6. Halloween

Vanwege het wegvallen van een beschikbaar pand aan de Wal waar jarenlang het Halloweendoolhof heeft plaatsgevonden werd als alternatief in het Halloweenweekend een moorddiner met een Halloweensausje georganiseerd. In café Kaatje aan de Oostwal werd tijdens een driegangendiner een 'moord gepleegd' waarbij de aanwezige gasten de taak kregen om deze moord op te lossen. Door het gehele centrum van Oss werden verschillende Halloweenattracties voor kinderen geplaatst. Deelname aan deze kinderdag was gratis. Het muzikale tintje werd verzorgd door Dansgroep Meer Dans met hun zombiedans.

Tevens werd in samenwerking met het Toeristisch Informatiepunt Oss (TIO) een Halloween speurtocht georganiseerd waar 45 centrumondernemers een rebus of woordkraker in hun etalage hadden verstopt.

3.7. Sinterklaas

In het najaar werd duidelijk dat van een traditionele Sinterklaasintocht met ontvangst in de haven en in het centrum geen sprake kon zijn. Als alternatief werd een spetterende Osse Sint Show in het Barbarapark uitgewerkt. Op deze locatie werd een overdekt openluchttheater gebouwd voor livemuziek en een sfeervolle ontvangst van Sinterklaas. Op vertoon van een Coronacheck-app mochten bezoekers dit evenement bijwonen. De Pietendag op de open zondag in november kon met kleine aanpassingen ook weer doorgang vinden.

Verder is het centrum het hele jaar nagenoeg 'evenementvrij' gebleven. Om het verantwoord shoppen toch nog tot 'een feestje' te maken werden vanuit het CMO in november en december twee activiteiten (herhaling van 2020) georganiseerd voor centrumbezoekers en centrumondernemers:

3.8. Weekend inpakservice

Om centrumondernemers te ontlasten en lange rijen in en voor winkels te verkleinen, werd aan klanten gedurende vier weekenden in november en december 2021 een gratis inpakservice aangeboden. Op vertoon van de kassabon werd van elke aankoop een feestelijk cadeautje gemaakt. De locatie was de Galerij waar overdekt, met een goede routing, muziek en een feestelijke aankleding klanten terecht konden. Voor de promotie werden door het CMO flyers voor ondernemers gemaakt, berichten op social media geplaatst, een commercial op Dtv uitgezonden en advertenties in Weekblad Regio Oss geplaatst.

3.9. Decemberloterij

Voor de maand december werd een loterij uitgerold. Het principe was eenvoudig: elke deelnemende ondernemer regelt zijn eigen loterij zoals prijzenpakket, uitgifte van loten, de trekkingen en eigen communicatie. De ondersteuning van het CMO bestond uit grote raamstickers voor de herkenbaarheid van de deelnemers en het displayen van hun prijzen, loten voorzien van invulruimte naam-email-telefoonnummer voor eigen registratie en een lotenbox voor het inleveren van loten in de winkel. Voor de promotie werden door het CMO berichten op social media geplaatst en pagina grote advertenties in Weekblad Regio Oss geplaatst.

3.10. Winter in Oss

Na het definitief afblazen van het evenement Winterland Oss door haar bestuur is het CMO aan de slag gegaan om te kijken wat nog uitvoerbaar zou zijn aan leuke activiteiten in de maanden november-december-januari in het centrum van Oss. Kinderen stonden centraal in het uitwerken van opties. Deze werden gevonden in een curlingbaan, ijsklimwand en 22 meter lange tube-baan. Omdat de schooljeugd een week eerder vakantie zou krijgen, zou de Heuvel van 21 tot en met 23 december omgetoverd worden tot een mega-survivalbaan. Dit entertainment zou worden geboden naast het al geregelde aanbod zoals ieder weekend sfeervolle muziek van zowel lokale amateur als professionele (straat)muzikanten. De optredens zouden verzorgd worden vanuit een stemmig overkapt paviljoen. Naast het paviljoen stond een grote verlichte fotolijst van 4x4 meter voor het maken van foto's en selfies. Dit alles onder het thema 'Winter in Oss'. Met het SEC werd afgesproken dat zij de onder dit thema in de eerste week van het nieuwe jaar ook activiteiten voor de jeugd zouden organiseren.

Tot 18 december konden de activiteiten worden uitgevoerd. Op die datum kondigde het kabinet 's avonds opnieuw en per direct een harde lockdown af.

3.11. Evenementenbeleid

De gemeente Oss heeft een nieuw beleid voor evenementen. In dat beleid zijn vijf plekken aangewezen voor grote evenementen die meerdere dagen mogen duren. Voor elke plek wordt een locatieprofiel gemaakt. Daar staan de voorwaarden en regels in waar een evenement op die plek aan moet voldoen. Het profiel wordt samen met inwoners en andere belanghebbenden gemaakt. In het centrum gaat het om de locaties Heuvel, Eikenboomgaardstraat en Eikenboomgaardplein. De eerste bijeenkomsten voor de drie centrumlocaties hebben in 2021 plaatsgevonden en krijgen in 2022 een vervolg. Het locatieprofiel is drie jaar geldig. Daarna wordt gekeken wat goed gaat en wat anders kan of moet.

4. Projecten

In de begroting van 2021 werd voor projecten een netto bedrag van € 62.250,- opgenomen. De werkelijke uitgaven voor projecten bedroegen € 61.629,-.

Een korte toelichting op een aantal projecten.

4.1. AED

Binnen het centrumgebied is het CMO verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van zeven levensreddende AED's. Vijf hiervan bevinden zich op in winkels en bij de horeca en twee, sinds twee jaar, op een buitenlocatie. De locaties in het centrum zijn Travel Team Walstraat rechts buiten aan het pand, La Colline Heuvel, H 32 buiten aan de Meierijsche Kar, Bistro Louis Peperstraat, Hema Kruisstraat, Groene Engel Kruisstraat en Voorafentoe Galerij buiten aan het pand. Onze AED's zijn aangemeld bij Hartslag.nu. Bij meldingen van calamiteiten worden via dit platform burgerhulpverleners in en rondom ons centrum ingeschakeld voor eerste hulp.

Gezien de leeftijd van de huidige AED's werd in 2021, in overleg met partner JBR Arbo Advies & Opleidingen uit Oss, besloten om de AED's te vervangen voor nieuwe apparaten. Net zoals in voorgaande jaren werden in oktober gratis trainingen door het CMO georganiseerd voor geïnteresseerde ondernemers en hun personeelsleden. De kosten voor de nieuwe apparaten bedroegen € 8.470,-. De kosten voor de trainingen bedroegen bijna € 900,-.

4.2. Graffiti

Een schoon, heel en veilig centrum is essentieel voor het trekken van bezoekers naar de binnenstad van Oss. Voor het onderdeel schoon heeft het CMO, inmiddels meer dan 10 jaar, een onderhoudsabonnement met een Osse onderneming voor de verwijdering van graffiti. Na melding worden tags binnen enkele dagen verwijderd. De abonnementskosten waren in 2019 € 12.420,-.

4.3. Hanging baskets

De hanging baskets in de zomer zijn niet meer weg te denken uit het centrum van Oss. Centrumbezoekers en centrumondernemers waarderen de verfraaiing van het straatbeeld met deze vorm van bloemen bijzonder. De baskets hangen in de periode mei tot en met oktober. De uitgaven voor de plaatsing, het watergeven en het onderhoud van de 125 dubbele en 38 enkele zomerbaskets in 2019 bedroegen € 18.000,-. In 2021 werd met de leverancier een nieuwe overeenkomst voor drie jaar zonder indexatie afgesloten.

4.4. Sfeerverlichting

De sfeerverlichting in het centrum dateerde uit 2012 en was vorig jaar toe aan vervanging. Vanuit het bestuur van het CMO werd een werkgroep samengesteld met als opdracht op zoek te gaan naar nieuwe duurzame sfeerverlichting met verrassende elementen. Gezien de vele positieve reacties van centrumbezoekers, centrumondernemers en dito media-aandacht mag worden geconcludeerd dat de werkgroep is geslaagd in haar opdracht. De nieuwe sfeerverlichting bestaat uit overspanningen, boomversieringen en enkele objecten zoals een verlichte schoen, beer en fotolijst. Deze drie laatste objecten kunnen jaarlijks wisselen. Eerder werd de sfeerverlichting door het CMO gehuurd. De nieuwe sfeerverlichting is, met uitzondering van de drie objecten, gekocht. De gemeente Oss heeft het CMO financieel hierin gesteund vanuit het fonds Taskforce Stadshart Oss. De investering bedroeg € 58.556,-.

Vanuit de Taskforce Stadshart Oss is samen met het CMO ook aandacht gegeven aan tijdelijke sfeerverlichting rondom de bouwput Walkwartier. Voor een periode van drie jaar werden afspraken gemaakt met het Osse bedrijf 3 TAC. Andere sfeer verhogende activiteiten in november en december waren het plaatsen van de metalen kerstboom op de Heuvel en het ophangen van geluidsapparatuur voor achtergrondmuziek.

4.5. Groen

Aan de beleving van het centrum van Oss moet blijvend hard gewerkt worden. Groen speelt hierin een belangrijke rol. In september 2018 presenteerde het CMO haar visie voor groenmogelijkheden in de omgeving Eikenboomgaard. Het plan 'Park Eikenboomgaard' kreeg in 2019 navolging met het plan 'Burgwal Boulevard' en eind 2021 met 'Promenade H'.

4.5.1. Terwaenen

Voor de kop van Terwaenen bestond de wens om deze belangrijke stadsentree te versterken en aantrekkelijker te maken. Het idee was dit te realiseren door groenelementen toe te voegen en door minder verharding toe te passen waarmee een verbetering van de sfeer en belevingswaarde kon worden bereikt. Samen met enkele bewoners, ondernemers en de gemeente Oss werd dit project opgepakt. Ondernemers aan Terwaenen kregen in deze ruimte ook de mogelijkheid om mooiere terrassen te plaatsen. De uitvoering van de plannen vond in de zomer van 2021 plaats.

4.5.2. Heuvel

In 2020 werden met een aantal belanghebbenden ook de vergroeningsmogelijkheden voor de Heuvel opgepakt. De Heuvel is de huiskamer van het centrum waar veel activiteiten en evenementen plaatsvinden. Het uitgangspunt was dat deze activiteiten aanwezig blijven c.q. (grotere) evenementen georganiseerd kunnen blijven worden. Daarom werd gedacht aan verplaatsbaar groen in de vorm van bakken. Het plein heeft rondom al fraaie bomen met een mooie schaduwwerking. Na een verdere uitwerking met ondernemers en de gemeente Oss in diverse sessies in 2021 is het de bedoeling de groenplannen voor de Heuvel in het voorjaar van 2022 te realiseren.

4.5.3. Promenade H

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 spelen 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 december 2021, als discussiestuk, haar groenplan Promenade H met als doel de vergroening van deze straat en het gedeelte van de Heuvel aan de kop in 2022 te kunnen realiseren vanuit het groenfonds van de gemeente Oss.

4.6. Duurzame gastvrijheid!

Het is een serieus dilemma waar veel winkeliers mee worstelen: zet ik mijn deur in de winterperiode, ongeacht het weer, open of niet? De argumenten voor sluiten liggen voor de hand. Het levert een besparing op in de stookkosten. Dat is goed voor de portemonnee en voor het milieu. Maar straalt een dichte deur niet uit dat je gesloten bent? En gaat het niet ten koste van onze klandizie?

Onder het motto 'Stadshart Oss kiest voor duurzame gastvrijheid!' gaf het CMO in het najaar van 2021 haar centrumondernemers opnieuw de overweging mee om tijdens koude dagen de winkeldeuren te sluiten en klanten via een opvallend bordje erop te attenderen dat de winkel open is.

4.7. De Firma Streek

Binnen het CMO werd, samen met belangenorganisatie Maasmeanders, al enkele jaren nagedacht over de realisatie van een winkel met een gevarieerd aanbod van streekgebonden producten. Het concept van deze winkel moest gebaseerd worden op het aanbod en de promotie van lokale (vers)producten. Dagvers, eerlijk, duurzaam, ambassadeurschap en samen ondernemen waren de kernwaarden.

Met een communicatiebureau kwam de naam 'De Firma Streek' met de bijbehorende huisstijl tot stand. Door het wegvallen van de activiteiten van VVV Noordoost Brabant zagen de initiatiefnemers kansen voor een mooie combinatie met een nieuw op te richten toeristisch informatiepunt. Aan de Kruisstraat 18 werd een optie genomen op een passend pand. De opening van dit mooie initiatief, streekwinkel en toeristisch informatiepunt Oss (TIO), vond in het voorjaar van 2021 plaats.

4.8. Corona Toegang Bewijs (CTB)

Eind november 2021 steunde ook de Eerste Kamer de mogelijkheid om het coronatoegangsbewijs in te kunnen zetten in niet-essentiële winkels en niet-essentiële dienstverlening op publieke plaatsen. Het was te verwachten dat op basis van het aantal sterk stijgende Covid-19 besmettingen begin december het kabinet tijdens de volgende persconferentie op 14 december de invoering van een verplichte check QR code in niet-essentiële winkels per 15 december zou gaan invoeren.

Het invoeren van deze verplichte check zou voor grote problemen zorgen bij onze zelfstandige winkeliers - vaak eenmanszaken of met een kleine bezetting - maar ook bij de filiaalbedrijven. Gesteld kon worden dat zorgvuldige naleving van deze stringente maatregel niet of onvoldoende kon worden gerealiseerd.

Het CMO onderzocht daarom de mogelijkheid om op twee locaties in het centrum dagelijks de verplichte check voor de winkeliers en horeca van 09.00 uur tot 17.00 uur te kunnen organiseren. Na een negatieve check bij centrumbezoekers zouden deze dan een polsbandje, voorzien van de datum van die dag, omgedaan krijgen waarmee toegang zonder verdere checks tot alle winkels en horeca op die dag mogelijk zou zijn.

Dit wilde het CMO bereiken:

- invoering overheidsmaatregelen zo goed mogelijk ondersteunen
- ontlasten van centrumondernemers
- verlagen van de drempel voor centrumbezoekers
- voorkomen van grote economische schade
- vermijden van discussies op winkelvloeren
- ontlasten van afdeling Handhaving en Toezicht van de gemeente Oss
- positieve PR voor het Osse centrum

Dit zou het CMO organiseren:

- twee locaties - bij voorkeur beschikbare winkelpanden
- personele bezetting met senioriteit
- checkapparatuur - mobile telefoons
- polsbandjes met datum
- verwijzingsborden, winkelposters, media-advertentie

Een uitgebreid projectplan werd uitgewerkt voor de periode 15 december tot en met 31 december met uitzondering van 1^{ste} en 2^e kerstdag. In het projectplan was veel aandacht voor communicatie, personele invulling en begeleiding. Afspraken voor locaties en het bestellen van materialen zoals polsbandjes moesten vooraf geregeld zijn. De begroting voor dit incidentele CTB project bedroeg € 25.000,-. De overheid stelde via de gemeente Oss financiële middelen in het vooruitzicht. Uiteindelijk zag het kabinet, mede door de grote weerstand, af om het coronatoegangsbewijs in te zetten in niet-essentiële winkels en niet-essentiële dienstverlening. Van de door het CMO gemaakte kosten van € 6.176,- werd een bedrag van € 5.521,- door de overheid vergoed.

5. Communicatie

In de begroting van 2021 werd voor communicatie een bedrag van € 46.800,- opgenomen. De werkelijke uitgaven voor communicatie bedroegen € 56.248,-.

Het CMO zet voor communicatie, naast de promotiemiddelen voor evenementen en open zondagen zoals advertenties en posters, haar website www.centrummanagementoss.nl, Facebook en Instagram 'Het Osse Centrum' in. Voor de communicatie naar centrumondernemers en andere stakeholders is in 2021 het platform Chainels in gebruik genomen.

5.1. Website

Via de website worden ondernemers geïnformeerd via vaste rubrieken maar wordt ook ingespeeld op actualiteit. Te vinden zijn diverse rubrieken zoals updates, schoon-heel-veilig en algemene informatie. Er zijn buttons 'te huur' en 'ter overname' te vinden voor een uitgebreid en actueel aanbod. Het beheer van de website wordt uitgevoerd door de centrummanager.

5.2. Naar de stad uitingen

Voor promotie van het centrum van Oss verscheen ook in 2020 elke twee weken weer een speciale centropagina in Weekblad Regio Oss. Dit medium heeft een oplage van bijna 50.000 stuks. Op deze pagina werd aandacht gegeven aan evenementen, acties, activiteiten en nieuwe ondernemers in het centrum. Extra pagina's werden in 2021 ingekocht specifiek voor het thema 'De winkelier van hier'. De input en de coördinatie werd verzorgd door de centrummanager en de evenementencoördinator. De kosten voor deze printuitingen in Weekblad Regio Oss bedroegen € 13.762,-.

5.3. Marketingpromotie

Voor de promotie worden op succesvolle wijze Facebook en Instagram Het Osse Centrum ingezet. De berichten worden verzorgd door Social Media Oss met input van de centrummanager en de evenementencoördinator. Eind vorig jaar stond het aantal 'likes' op ruim 9.200. Voor informatie over de aangepaste openingstijden door Covid-19, tijdelijke afspraken over fietsen in het centrum en gratis parkeren maar ook voor promotionele activiteiten werd in 2021 regelmatig gebruik gemaakt van Maasland FM-Dtv. De uitgaven voor marketingpromotie bedroegen € 11.359,-.

5.4. Chainels

Om de communicatie tussen stakeholders, in het bijzonder tussen de gemeente Oss en de centrumondernemers via het CMO, te verbeteren, werd onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor een online communicatieplatform. Tijdens deze zoektocht zijn we uitgekomen op het online platform Chainels dat specifiek ontwikkeld is voor winkelgebieden. Het platform bestaat uit een besloten website en een app.

Relevante berichten op het platform kunnen per e-mail naar alle gebruikers worden gestuurd. Zo blijven ook de deelnemers die hun account niet hebben geactiveerd op de hoogte van wat er speelt, vooral ook over berichten, projecten en beleidswijzigingen van de gemeente Oss die relevant zijn voor centrumondernemers en hun klanten. Tot slot kunnen berichten in Chainels hergebruikt worden voor de eenvoudig te genereren nieuwsbrief. Deze kan worden gebruikt om relaties die niet bij het platform zijn aangesloten te informeren of om bepaalde berichten extra onder de aandacht te brengen.

Na uitgebreide voorbereidingen en het inrichten is vorig jaar net voor de zomer het nieuwe communicatieplatform Chainels in gebruik genomen. De kosten voor implementatie en de jaarlijkse abonnementskosten bedroegen € 9.310,-.

5.5. Dealokal

Na vele inspanningen in 2020 om het lokaal kopen te stimuleren werd het tijd voor een volgende collectieve klantenbinder binnen het centrum van Oss. Achter de schermen werd daarom binnen het CMO in 2021 maandenlang door de centrummanager hard gewerkt aan een app waarmee centrumondernemers dagelijks aanbiedingen kunnen plaatsen en ook een eigen spaarprogramma kunnen opzetten. Na realisatie werd gewacht voor een geschikt lanceringsmoment. De geschikte datum was na het opheffen van alle coronabeperkingen in juni 2021.

Voorafgaand aan demonstratie- en instructiebijeenkomsten en individuele uitleg bij ondernemers op locatie was een informatiebrochure met de volgende tekst:

Moeten we een grote campagne voeren om de nieuwe app 'Dealokal' bij jou onder de aandacht te brengen? Hebben we veel tekst nodig om jou te overtuigen van de kracht van deze unieke en veelzijdige app? Volgens mij niet! Doordat collega-centrumondernemers samen met jou dagelijks aanbiedingen in één gratis app promoten ontstaat er een beweging van online naar ons centrum, naar jouw winkel of jouw horecabedrijf. Dat is de kracht van Dealokal!

Geen gehannes! En er is meer: het plaatsen van deals, het verzilveren van deals en het geven van spaarpunten gaat volledig vanaf jouw smartphone en die van jouw klanten. Dus geen gehannes met bonnetjes, coupons, pasjes, klantenkaarten en dure aanpassingen van kassasystemen. Je hoeft dus niets te investeren

Persoonlijk heb ik vanuit mijn jarenlange expertise met loyaliteitssystemen veel tijd en energie gestoken om met de ontwikkelaars van Dealokal te komen tot deze fantastische app. Als tegenprestatie krijgen wij als centrum Oss de primeur, maar ook het gratis gebruik van de app voor jou! Dus weg met hoge provisies voor deals, weg van opstartkosten en weg met dure abonnementen.

Jij gaat dus niets betalen! Te mooi om waar te zijn? Nee, maar er zijn wel drie afspraken. Ten eerste: je meldt je direct aan. Ten tweede: je plaatst de eerste drie maanden minimaal één deal per week. Ten derde: je wordt een ambassadeur van Dealokal. Voldoe je aan deze drie simpele voorwaarden dan is Dealokal voor jou gratis.

We helpen je op weg! De inspanningen van het CMO houden niet op. Wij hebben speciaal Point-of-Sale materialen laten maken, komen langs voor instructies en gaan de app intensief promoten in de lokale pers en via sociale media. Met Dealokal bereiken, boeien en binden wij binnenkort samen heel veel Ossenaars op een unieke, moderne en laagdrempelige manier. Dat kunnen we zeker gebruiken na de impact van Covid-19 op onze centrumeconomie!

Ondanks alle promotie in regionale bladen, lokale tv en social media, free publicity en ondanks alle trainingen van en demonstraties bij ondernemers, gratis beschikbaar point-of-sale materialen etc. etc. hebben centrumondernemers deze unieke en gratis app helaas niet omarmt. Een echte misser in de collectiviteitsgedachte en in een volgende stap van 'samen'. De uitgaven voor de introductie aan ondernemers inclusief point-of-sale materialen en promofilmpje bedroegen € 4.324,-.

6. Diversen

6.1. Leegstandsontwikkelingen

In 2020 voorspelde Locatus dat de winkelleegstand in Nederland, mede door Covid-19, zou toenemen met 10%. Landelijk is in 2021 de leegstand echter stabiel gebleven en neemt zelfs af. Een belangrijke oorzaak is dat leegstaand commercieel vastgoed wordt omgezet naar wonen. Deze omvorming naar wonen is een algemene trend en wordt mede ingegeven doordat het rendement op wonen hoger wordt door de druk op de woningmarkt.

In het centrum van Oss was de daling van de leegstand in 2021 opvallend groot. Volgens Locatus presteerde het centrum van Oss in 2021 het beste in heel Nederland. Dat komt door een aantal factoren.

Het centrum van Oss heeft al vanaf 2012 te kampen met een aanzienlijke leegstand zoals meerdere centra van middelgrote gemeenten. De gemeente Oss heeft in samenspraak met het CMO enkele jaren geleden een nieuwe koers, Stadshart Oss 2016, ingezet. Deze koers is gericht op een compacter centrum, met meer diversiteit en beleving - minder winkels, meer horeca, cultuur en evenementen - en meer wonen.

De inzet binnen de koers was op meerdere fronten zoals:

- focus op pit en schil
- actieve herontwikkeling van omgeving de Wal met sloop van winkels zoals V&D en de herbouw met cultuur en veel wonen
- intensieve samenwerking met centrumondernemers
- omvorming van winkels in de schil naar andere functies
- actieprogramma 'wonen boven en in winkels'
- beleidskeuze van de gemeente Oss voor meer woningen in en rond het centrum door het ontwikkelen van meerdere grote projecten zoals het Fratershof en de Raadhuislaan
- actief betrekken van vastgoedeigenaren. In 2021 heeft dit geleid tot het rapport 'Stadshart Oss 2025', waarin de Koers Stadshart Oss 2016 werd onderstreept en de bewustwording bij eigenaren is vergroot.
- de huidige omvorming van winkels naar wonen vindt nu nog vooral plaats in de periferie van het centrum
- het is de verwachting dat de omvorming van winkels naar wonen in de schil de komende jaren doorzet zoals bij Bristol, maar ook in specifieke delen van de pit zoals in de Galerij
- het continueren van de switch van winkels naar horeca, kleinschalig werken en maatschappelijke functies

Leegstand centrum 31 december 2020

Leegstand centrum 31 december 2021

<u>locatie</u>	<u>aantal</u>	<u>panden</u>	<u>leeg</u>	<u>%</u>	<u>locatie</u>	<u>aantal</u>	<u>panden</u>	<u>leeg</u>	<u>%</u>
pit	123		16	13,0	pit	123		11	8,9
schil	240		37	15,4	schil	237		22	9,3
totaal	363		53	14,6	totaal	360		33	9,2

De positieve leegstandsontwikkeling in 2021 had dus al een langere aanlooperperiode die nu vruchten begint af te werpen. Dit werd ook nog eens versterkt door een toenemend aantal actieve lokale vastgoedeigenaren en -ontwikkelaars, de druk op de woningmarkt, diverse verhuizende centrumondernemers, de grotere populariteit van het lokale winkelgebied en de lokale ondernemers door Covid-19.

6.2. Steengoed Oss

Hoe ziet de toekomst van het Osse centrum eruit? Hoe geven eigenaren, ondernemers en de gemeente samen vorm aan deze toekomst? Vragen die voor de coronacrisis al actueel waren maar nu meer dan ooit. De opgave om het stadshart Oss toekomstbestendig te houden en te maken vraagt om een op maat gesneden en doelgerichte aanpak.

Daarom werkten de gemeente Oss in 2020 en 2021 samen met vastgoedeigenaren en het CMO aan het project 'Steengoed Oss'. Met dit project onderzochten de gemeente Oss en het CMO welke kansen en mogelijkheden de vastgoedeigenaren zien voor een compacter en toekomstbestendig centrumgebied. De expertbureaus Stad & Co en Ruimtevolk hielden verschillende (digitale) sessies en interviews met de vastgoedeigenaren uit het centrum. Daarin spraken ze over de toekomst van het Osse centrum en de kansen en wensen daarvoor. Het eindrapport, dat in het voorjaar van 2021 kon worden gepresenteerd aan de leden van de gemeenteraad van Oss, is een eerste 'kansen- en toekomstkaart vastgoed' voor het Osse centrum.

Het eindrapport geeft inzicht in verschillende ontwikkelrichtingen:

- drie polen, die elkaar aanvullen en onderling een onderscheidend karakter hebben
- een binnenstad die op zichzelf aantrekkelijk is en belevingswaarde heeft met sterke en aantrekkelijke groene ruimtes, het uitlichten en aanlichten van belangrijke historische panden en plekken
- stevige vergroening op de Heuvel, het Walplein en rondom het Walkwartier
- verbindende 'kernstraten' met een ononderbroken programma op de begane grond zoals winkels en publieksfuncties en met wonen op de verdiepingen
- binnenstedelijk wonen in de schil met proactief doorschuiven van winkels en publieksfuncties van de schil naar de pit.

6.3. Schouw

Met de gebiedsbeheerder centrum van de gemeente Oss werd in 2021 weer periodiek een inspectieronde in het voetgangersgebied en de aanloopstraten gemaakt. Tijdens deze rondes wordt de status van de openbare ruimte bekeken zoals groen en andere voorzieningen en worden eventuele acties uitgezet. Meldingen over de openbare ruimte vanuit inwoners van Oss en centrumondernemers worden indien noodzakelijk direct gezamenlijk opgepakt.

7. Afsluiting

De titel van dit jaarverslag is 'De kracht van samenwerking is oog hebben voor elkaars belangen en beseffen dat samenwerking meer oplevert dan gescheiden opereren'.

Het centrum van Oss laat volgens expertbureau Locatus in 2021 landelijk één van de beste ontwikkelingen zien in het bestrijden van leegstand. De NOS gaf hier op 8 januari 2022 online, op NPO Radio 1 en in de NOS Journaals uitgebreid aandacht aan.

BRO is een onafhankelijk advies- en ontwerp bureau in Nederland en België voor opgaven en projecten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw, landschap en economie. De wisselwerking en samenhang tussen Ruimtelijk Functioneren, Ruimtelijk Vormgeven en Ruimtelijk Ordenen zijn de uitgangspunten van hun advisering. De gemeente Oss heeft BRO in januari van dit jaar gevraagd om een quick scan uit te voeren van de situatie in het centrum van Oss in relatie tot de vijf thema's die het Platform Binnenstadsmanagement in de 'Agenda voor de binnenstad 2022-2026' heeft beschreven. Op 17 januari 2022 presenteerde directeur BRO Felix Wigman de positieve uitkomsten van de quick scan tijdens een online bijeenkomst met geïnteresseerde gemeenteraads- en commissieleden, wethouders Van Orsouw en Den Brok, ambtelijke ondersteuners centrum en het bestuur van het CMO.

Tijdens het samenstellen van dit jaarverslag verscheen het rapport 'Vitaliteitsbenchmark centrumgebieden 2022'. Volgens de samenstellers van dit rapport behoort Oss tot de grote stijgers in Nederland van vitaliteit, aantrekkelijkheid en vermindering leegstand. Het beleid van het CMO gezamenlijk met de gemeente Oss en de samenwerking met centrumondernemers en vastgoedeigenaren werpt zijn vruchten af.

Het CMO bestuur hoopt dat de positieve maar ook noodzakelijke ontwikkelingen in 2021 zich de komende jaren zullen continueren.

Eerdere jaarverslagen en jaarplannen van het CMO zijn te lezen op:
www.centrummanagementoss.nl