

CENTRUMMANAGEMENT OSS

CMO Jaarplan 2022



je
treft
't in
Oss !

Hart van de stad

*'Samen werken aan een
grotere loyaliteit'*

Inhoudsopgave

1. Inleiding		
2. Ondernemers en centrum		
3. Politiek en centrum		
4. Vastgoed en centrum		
5. CMO activiteiten 2022		
5.1. Evenementen		
5.1.1. Onderzoek	3.	5.4.2. Recreatie en toerisme 9.
5.1.2. Kalender	3.	5.4.3. Warenhuis 9.
5.1.3. Evenementenbeleid	4.	5.4.4. Bouw Walkwartier 10.
5.2. Communicatie	5.	5.5. Aandachtsgebieden 2022 10.
5.2.1. Je treft het in Oss	5.	5.5.1. Openingstijden 10.
5.2.2. Website	5.	5.5.2. Koopavonden 11.
5.2.3. Centrupagina weekblad Regio Oss	5.	5.5.3. Open zondagen 11.
5.2.4. Facebook- en Instagrampagina Het Osse Centrum.	5.	5.5.4. Parkeren 11.
5.2.5. Ondernemersavond	6.	5.5.5. Bereikbaarheid 12.
5.2.6. Chainels	6.	5.5.6. Winkeluitstallingen 12.
5.3. Projecten	6.	5.5.7. Fietsendiefstallen 12.
5.3.1. Aanpak graffiti	6.	5.5.8. Afval 12.
5.3.2. Hanging baskets	7.	6. Initiatieven 13.
5.3.3. Sfeerverlichting en achtergrondmuziek	7.	6.1. Rapport Stadshart Oss 2025 13.
5.3.4. Levensreddende AED's	7.	6.2. Vergroening centrum 13.
5.3.5. Mijndroomwinkel	7.	6.2.1. Park Eikenboomgaard 14.
5.4. Samenwerkingsinitiatieven	7.	6.2.2. Burgwal Boulevard 14.
5.4.1. VOLOP Oss	8.	6.2.3. Promenade Heuvelstraat 14.
	8.	7. Over het CMO 15.
	8.	7.1. Missie 15.
	8.	7.2. Doelstellingen 15.
	8.	7.3. Werkwijze 16.
	8.	7.4. Werkgebied 16.
	8.	7.5. Huisvesting 17.
	8.	8. Afsluiting 17.
	9.	Bijlage:
	9.	CMO-brief aan de gemeenteraad Oss 18.



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) is inmiddels ruim 10 jaar de belangenorganisatie in het Osse stadscentrum. Het CMO 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 bereiken.

Voor u ligt het jaarplan 2022 'Samen werken aan een grotere loyaliteit'. Versterkt door Covid-19 en initiatieven zoals 'De winkelier van hier' is een steeds grotere groep consumenten waarde gaan hechten aan lokale contacten en producten. Lokaal is dichtbij, bereikbaar en veilig. In de ogen van consumenten staat het voor hoge kwaliteit, authenticiteit, betrouwbaarheid, transparantie en milieuvriendelijk. Het zorgt vooral voor een grotere binding met onze zelfstandige ondernemers - couleur locale - die het centrum van Oss, met een goede aanvulling van ketenbedrijven, uniek en onderscheidend maken. Het is essentieel om samen de gestegen loyaliteit vast te houden en verder te gaan versterken!



Groen in de Kerkstraat

2 Ondernemers en centrum

Het thema 'Samen werken aan een veel grotere loyaliteit' is ook van toepassing op de centrumondernemers onderling. Hiervoor is onvoorwaardelijk een grote collectieve steun nodig. Deze ontbreekt, ondanks de jarenlange inspanningen van COO en CMO, in het centrum van Oss bij onderwerpen zoals openingstijden op koopavonden en open zondagen,

maar ook het collectief omarmen en ondersteunen van evenementen, acties, promoties en essentiële marketingcommunicatietools zoals Webshop Centrum Oss (2012) en Dealokal (2021). Aan dit rijtje kunnen het uitblijven van straatinitiatieven en een geringe deelname aan thema- en ondernemersavonden worden toegevoegd. Werk aan de winkel!

3 Politiek en centrum

Het Osse centrum mag al jaren op brede politieke aandacht en steun rekenen. Het CMO is blij met de deze broodnodige aandacht en (financiële) steun omdat dit structureel bijdraagt aan een vitaal en bruisend centrum. Dit is niet alleen van groot belang voor de centrumeconomie maar ook voor goed wonen, leven, imago en vestigingsklimaat van en binnen de gemeente Oss.

De grote opgave voor middelgrote stadscentra is al jaren de vitaliteit borgen. Een compact centrum met

een gevarieerd maar vooral lokaal aanbod is hierin essentieel. Met de Koers Stadshart Centrum Oss werd in 2016 ingezet op een compacter centrum. Maar daar is het niet bij gebleven.

Met de realisatie van het Warenhuis binnen het project Walkwartier krijgen we straks een aantrekkelijk cultuurcluster maar ook een laagdrempelige ontmoetingsplek dat voor veel extra centrumbezoek gaat zorgen. Samen met de gemeente Oss wordt al jaren hard gewerkt aan vergroening.

Tweemaal 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. De volledige brief met een korte toelichting op de acht onderwerpen is opgenomen als bijlage.

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.



Walkwartier bankjes



Entree centrum Jan Cuneneun

4 Vastgoed en centrum

De gemeente Oss heeft om het wonen in het centrum te stimuleren 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 blijven doorgaan.

Onder de regie van de gemeente Oss en in samenwerking met het CMO kwam via het project 'Steen-goed Oss' het rapport 'Stadshart Oss 2025' tot stand. Met dit project werd onderzocht welke kansen en mogelijkheden de vastgoedeigenaren in het centrum van Oss zien voor een compacter en toekomstbestendig centrumgebied. Aan de hand van

het rapport is binnen de gemeenteraad van Oss een goede discussie op gang gekomen over het mogelijk wijzigen van straten in de pit en schil. Verderop in dit jaarplan leest u meer over dit onderwerp.



Berghege kantoor, Begijnenstraat

5 CMO activiteiten 2022

Met de nog vele onzekerheden over de ontwikkelingen van het aantal Covid-19 besmettingen, de vaccinatiegraad, de komst van nieuwe varianten etc. etc. blijft plannen maken voor 2022 en hieraan uitvoering geven in dit jaar opnieuw onzeker. Het CMO heeft weer gekozen voor de vaste aandachtsgebieden met blijvende aandacht voor consumentenloyaliteit en communicatie: De winkelier van hier - koop & haal lokaal en Chainels.

De activiteiten van het CMO worden gerubriceerd in vijf categorieën:

- evenementen
- communicatie
- projecten
- samenwerkingsinitiatieven
- aandachtsgebieden

In 2022 zullen de activiteiten zich ook weer rondom deze vijf aandachtsgebieden afspelen. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van de diverse activiteiten uiteengezet.

De begroting bij het jaarplan 2022 is opgebouwd rondom alle onderwerpen in dit jaarplan. De begroting is beschikbaar via info@centrummanagementoss.nl

5.1. Evenementen

5.1.1. Onderzoek

In het CMO Koersdocument 3.0 staat onder meer vermeld dat het organiseren van evenementen van groot belang is om de aantrekkelijkheid van het centrum te behouden en te vergroten. In 2019 liet het CMO een behoeften- en wensenonderzoek onder de inwoners van de gemeente Oss uitvoeren met betrekking tot evenementen in het centrum. In het kader van een afstudeeropdracht bij Breda University werd door de onderzoeker een uitgebreid rapport opgesteld. Dit rapport is, met inachtneming van Covid-19 maatregelen, naar de mening van het CMO nog steeds actueel. Het rapport is te lezen op de website van het CMO.

5.1.2. Kalender

De evenementenkalender voor het centrum kende tot het uitbreken van Covid-19, met ruim 50 evenementen, een zeer gevarieerd aanbod met een grote spreiding door het gehele jaar, waar we in Oss trots op mogen zijn. Naast het CMO was een toenemend aantal organisatoren hier mede verantwoordelijk voor met evenementen zoals Klunen, Ossenkoppenplein, Halfvastenoptocht, Maasdijk, Kermis Oss en Fantastival Festival.



Modepodium

Het CMO is weer hoopvol gestemd dat in de loop van 2022 weer langzaam naar een 'normaal' evenementenjaar kan worden toegewerkt met een mooi en gevarieerd aanbod voor jong en oud. In afstemming, organisatie en veiligheid van centrumevenementen blijft de evenementencoördinator binnen het CMO een belangrijke en niet meer weg te denken rol spelen.

Het CMO organiseert jaarlijks een aantal evenementen via haar ondernemers of commissies zoals de Koningsmarkt, Halloween, Sinterklaasintocht en Pienspektakel. Op verzoek van het CMO worden door derden evenementen georganiseerd zoals Living Statues Festival en Oss Fashion Weekend. Vanuit ondernemers komen mooie samenwerkingsinitiatieven tot stand zoals de Oranjefeesten en straatevenementen.

Het CMO hoopt in deze laatste categorie weer te kunnen rekenen op een toenemend aantal verzoeken voor financiële ondersteuning vanuit de straten. Aan de evenementenkalender zullen de kinderactiviteiten tijdens vakantieperiodes niet ontbreken.

Het CMO komt regelmatig in contact met organisaties, verenigingen en goede doelen om te praten over hun plannen voor nieuwe evenementen en mogelijke (financiële) ondersteuning. De stichting 'Met je hart' is hier een voorbeeld van. Het CMO spreekt de wens uit dat ook in 2022 nieuwe initiatieven blijven volgen.

5.1.3. Evenementenbeleid

De gemeente Oss heeft 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 plaatsgevonden en krijgen in 2022 een vervolg. Het locatieprofiel is drie jaar geldig. Daarna wordt gekeken wat goed gaat en wat anders kan. Het CMO zou graag het Sint Barbarapark en het Jan Cunen Park in 2022 snel toegevoegd zien zodat deze aanvullend en regulerend kunnen zijn op een te verwachten toenemende vraag naar kleinschaligere evenementenlocaties in en rond het centrum.

In de begroting 2022 is voor evenementen een bedrag van € 96.500,- opgenomen voor onder meer voor jaarlijks terugkerende evenementen, horeca- en straatinitiatieven, straattheater en voor ondersteuning van nieuwe evenementen.

5.2. 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. Nieuw in het rijtje is het communicatieplatform Chainels.

5.2.1. Je treft het in Oss

Het label 'Je treft het in Oss' is een mooie samenwerking die is ontstaan vanuit het Platform Vrijetijd Oss tussen de Bibliotheek Oss, de Maasmeanders en het CMO. Vanaf februari 2019 zijn partijen zich gezamenlijk gaan richten op de bezoekers uit Oss en van daar buiten. Dat was een eerste grote stap op weg naar het einde van de versnippering in de informatie over Oss met als gezamenlijk doel meer bezoekers die langer (ver)blijven. Het centrum van Oss en de individuele centrumondernemers kregen prominente plekken op het nieuwe platform. In 2022 zal een verandering van 'Je treft het in Oss' naar 'Tref het in Oss' worden doorgevoerd. Verder wordt de ingeslagen weg vervolgd met als doel een substantiële groei van het aantal (website)bezoekers. Het CMO zal haar huisstijl (nog) niet aanpassen en verder gaan als 'Je treft het in Oss'.

5.2.2. Website

De website van het CMO is in het verleden opgezet om de centrumondernemers maar ook bezoekers zo goed mogelijk te voorzien van informatie. Dat laatste is nu grotendeels verplaatst naar de website 'Tref het in Oss', speciaal met een uitgebreide dynamische uit-agenda.

Op de CMO-website is informatie te vinden over de openingstijden, open zondagen, parkeren, reclamebelasting, projecten, panden die te huur zijn, gemeentelijke notities, maar ook publicaties die van belang kunnen zijn voor (nieuwe) ondernemers. Een module geeft uitgebreide informatie over en zoekfuncties naar beschikbare (winkel)panden. Ook voor bedrijfsovernames biedt deze module mogelijkheden. Het beheer van de website wordt uitgevoerd door de centrummanager. In 2022 wordt een verkenning gestart naar de mogelijkheden voor een nieuwe website.

5.2.3. Centrupagina weekblad Regio Oss

Voor promotie van het centrum van Oss zal in 2022 ook weer elke twee weken een speciale centrupagina in weekblad Regio Oss worden ingezet. Dit medium heeft een oplage van 50.000 stuks binnen de gemeente Oss. Op deze pagina wordt aandacht gegeven aan evenementen, acties, activiteiten en nieuwe ondernemers in het centrum. Er is budget gereserveerd voor specifieke thema's, nieuwe evenementen of extra open zondagen. In aanloop naar de open zondagen loopt maandelijks een

Uitnodiging
Ondernemersavond
maandag 1 november

Het Centrummanagement Oss wil op **maandag 1 november om 20:00 uur** met centrumondernemers en filiaalmanagers in gesprek over de actualiteit in en rond ons centrum. **Locatie De Weverij - Oostwal 175 in Oss.**

Gastsprekers op deze avond zijn wethouder Joop van Orsouw en Walkwartier coördinator Bas Timmers. Onderwerpen om te bespreken kun je kenbaar maken via info@centrummanagementoss.nl

We hopen je te mogen verwelkomen en kijken uit naar een informatieve en interactieve bijeenkomst. **Aanmelden is niet nodig. Toegang met een geldige Corona toegangspas.**

Met vriendelijke groet,

Jan van Loon
Voorzitter Centrummanagement Oss

je treft 't in Oss!
Win Oss!
ik loop lekker bij een WINNELLIER VAN HIER!

bannercampagne op Kliknieuws. De input en de coördinatie worden verzorgd door de centrummanager en de evenementencoördinator.

5.2.4. Facebook- en Instagrampagina Het Osse centrum

De Facebook- en Instagrampagina 'Het Osse Centrum' zullen in 2022 ook weer een belangrijke rol krijgen voor de promotie van het centrum, evenementen, ondernemers, acties, open zondagen en speciale gebeurtenissen. De productie voor de Facebook- en Instagrampagina zijn uitbesteed aan een lokale social media partner met input van de centrummanager en de evenementencoördinator. Het streven is 10.000 likes medio 2022.

5.2.5. Ondernemersavonden

Een belangrijk onderdeel in de communicatie met centrumondernemers zijn, naast de website, de nieuwsflitsen en social media, ook ondernemersavonden. De bijeenkomsten worden georganiseerd door het CMO. Daarnaast worden centrumondernemers tijdens speciale avonden in de gelegenheid gesteld input te leveren voor plannen, evenementen, acties en promothema's.

5.2.6. Chainels

Om de communicatie tussen stakeholders, in het bijzonder tussen de gemeente Oss en de ondernemers 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 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 niet hebben geactiveerd op de hoogte van wat er speelt in het centrum. Met financiële steun vanuit de Taskforce Stadshart Oss heeft de inrichting van het platform plaatsgevonden. Tijdens de Ondernemersavond op 1 november 2021 werd voor de aanwezigen het nieuwe communicatieplatform Chainels geïntroduceerd. De verdere promotie en uitrol zal ook in 2022 worden gecontinueerd. Het succes zal afhangen van het aantal actieve ambassadeurs.

In de begroting 2022 is voor communicatie en pr een bedrag van € 43.000,- opgenomen verdeeld over centropagina's, inzet van social media, bannering, bijeenkomsten ondernemers, Chainels, promotiefilmpjes en drukwerk.

5.3. Projecten

In de categorie projecten zijn een aantal jaarlijks terugkerende onderwerpen gerubriceerd die vanuit het CMO ook in 2022 weer moeten bijdragen aan een aantrekkelijker centrum.

5.3.1. Aanpak graffiti

Het eerste project betreft de bestrijding van graffiti. Al jaren is hiervoor met een specialistisch schoonmaakbedrijf uit Oss een contract afgesloten voor de snelle verwijdering van ontsierende graffiti in het centrum. Een snelle verwijdering heeft ook een preventieve werking zo wijst de praktijk uit. Het CMO krijgt in 2022 voor dit onderdeel vanuit de gemeente Oss weer een financiële ondersteuning in het kader van 'schoon-heel-veilig'.

5.3.2. Hanging baskets

Het volgende onderdeel onder projecten vormen de hanging baskets. De bloemenpracht vanuit ruim 150 bakken verspreidt over het hele centrum inclusief aanloopstraten is niet meer weg te denken in de periode mei-oktober. Het CMO krijgt in 2022 voor dit onderdeel vanuit de gemeente Oss weer een

financiële ondersteuning in het kader van 'schoon-heel-veilig'.

5.3.3. Sfeerverlichting en achtergrondmuziek

In het afgelopen jaar heeft het CMO de sfeerverlichting na 10 jaar vervangen. Met een nieuwe leverancier werden afspraken gemaakt voor nieuwe overspanningen, ornamenten en eyecatchers. Ook is er kritisch gekeken naar de gewenste locaties. De looptijd van de nieuwe afspraken is zeven jaar. Met een andere lokale leverancier zijn afspraken gemaakt voor sfeerverlichting rondom de bouwlocatie van het Walkkwartier. De aanschaf van de nieuwe verlichting werd mede mogelijk gemaakt door de Taskforce Stadshart Oss.

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 2022 zal de sfeermuziek weer terugkomen in de periode november-december. De mogelijkheid voor de installatie van een permanent geluidssysteem zal door het CMO worden onderzocht.

5.3.4. Levensreddende AED's

Binnen het centrumgebied bevinden zich acht levensreddende AED's. Vier op binnen-locaties en drie op buitenlocaties: twee vanuit het CMO en één vanuit de voormalige Rabobank aan het Heschepad. Het CMO is verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud en controle na gebruik. Net zoals in voorgaande jaren zullen in 2022 weer gratis trainingen via het CMO worden georganiseerd voor geïnteresseerde ondernemers en personeelsleden in het centrum van Oss. Ook centrumbewoners zullen worden gestimuleerd deel te nemen aan deze trainingen. Alle activiteiten met betrekking tot AED's zijn uitbesteed aan een Osse onderneming.



AED's

5.3.5. Mijndroomwinkel

In het kader van leegstandsbestrijding en de wens om meer vernieuwende jonge ondernemers naar het centrum te krijgen nam het CMO vier jaar geleden de lead in het opzetten van het project Mijndroomwinkel. Binnen dit project bood de Werkplaats Stadshart Oss startende ondernemers een unieke kans hun droom van een winkel waar te maken. Alleen of samen met anderen konden starters in drie winkelpanden in het centrum van Oss, horecagelegenheid of werkplaats/atelier met verkoop beginnen. De belangstelling was groot. Gedurende de tenderperiode boden enkele andere vastgoedeigenaren ook nog een pand voor het project aan. Zeven nieuwe ondernemers gingen van start met hun droomwinkel.

Ook in 2022 wil het CMO via haar centrummanager weer in contact komen met startende ondernemers om te kijken waar en hoe het mogelijk is deze starters te ondersteunen. Het project Mijndroomwinkel wordt mede mogelijk gemaakt door financiële steun van de Kracht van Oss.

In de begroting 2022 is voor de bovenstaande projecten een bedrag van € 62.500,- opgenomen.

5.4. Samenwerkingsinitiatieven

In deze categorie beschrijven we een aantal samenwerkingsactiviteiten waaraan het CMO een bijdrage levert.

5.4.1. VOLOP Oss

VOLOP makelt en schakelt tussen vastgoedeigenaren en makelaars aan de ene kant en lokale en vernieuwende culturele, maatschappelijke en sociale initiatieven aan de andere kant. Bij de VOLOP initiatieven staan ambachten, kunsten, ontmoeten en experimenteren centraal. Initiatieven krijgen zo de kans om, in de tijd dat een pand leeg staat, hun concept uit te proberen en publiek naar het centrum te trekken. In 2020 kregen maar liefst negen initiatieven een (tijdelijke) plek. In het afgelopen jaar was er vooral aandacht voor lopende projecten en enkele nieuwe initiatieven. In 2022 zal de ingeslagen weg worden vervolgd.

5.4.2. Recreatie en toerisme

Eind 2020 werd door de gemeenteraad van Oss de visie op recreatie en toerisme 'Verbinden en vertellen 2020-2023' vastgesteld. Hieraan voorafgaand werd in juli 2020 nog een motie aangenomen in de gemeen-

teraad. Kern daarvan was actief te blijven zoeken naar het bundelen van de krachten in de regio en voorstellen hoe vrijgekomen middelen komende jaren ingezet gaan worden ten behoeve van marketing en promotie van de vrijetijdssector in de gemeente Oss. Dit werd verwerkt in deze visie.

Het CMO heeft in de afvaardiging van de centrummanager bijgedragen aan het tot stand komen van de visie door deelname aan de overlegtafels. Het vervolg is nu de gezamenlijke implementatie door middel van een projectgroep bestaande uit een aantal stakeholders waaronder het CMO.

5.4.3. Warenhuis

Het CMO krijgt onderdak in het Warenhuis in het te ontwikkelen Walkwartier. In het nieuwe Warenhuis voelen mensen zich thuis, terwijl ze van huis zijn. En als iemand zich op z'n gemak voelt, ontstaat er ook contact met anderen. De toegankelijke inrichting helpt daarbij. Net zoals het open podium en bepaalde collecties dat kunnen doen. Maar naast de hardware (het gebouw) is de software minstens zo belangrijk. Oftewel: het enthousiasme van de professionals die hier werken. Ze spelen immers een belangrijke faciliterende rol. Met betrekking tot de toegevoegde waarde van het CMO aan het concept zijn de volgende punten gedefinieerd: 1. kenniscentrum voor ondernemers. 2. verbinder van organisaties en ondernemers en 3. ambassadeur voor (en door) Oss. Namens het CMO neemt de centrummanager deel aan dit project.

In het rijtje Warenhuis-functies is aan 'ontmoeten' en 'ontwikkelen' nu de drager 'ondernemen' toegevoegd.



Ondernemen **IN** het Warenhuis

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

Ondernemen **MET** het Warenhuis

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

Ondernemen **ALS** het Warenhuis

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

In 2022 zal de strategiegroep zich vooral bezighouden 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, waar ontmoeten, leren, werken en consumeren hand in hand gaan.

je
treft
't in
Oss !

5.4.4. **Bouw Walkwartier**

Waar hard gewerkt wordt, ontstaat hinder! Na jaren van relatieve rust staat een groot gebied in het centrum op het punt om te gaan transformeren naar een gemengd woon-, werk, en evenementengebied. Er komt een hoge woontoren, meer bezoekers, meer bewoners en meer verkeer. Tijdens de sloop en bouwwerkzaamheden zal de openbare ruimte kleiner worden en tegelijkertijd intensiever worden gebruikt. Plannen, ambities en initiatieven volgen elkaar in een rap tempo op. Waar het eerst om een kavel op de plaats van de oude V&D locatie ging, lopen er momenteel ook plannen voor meerdere bouw- en onderhoudsopgaven in het centrum. Dit zal ongetwijfeld zijn weerslag hebben op het gebruik en de beleving van het gehele centrum.

Tijdens bouwwerkzaamheden van het Walkwartier en werk in de openbare ruimte gaan de dagelijkse zaken gewoon door. Hinder voor de omgeving is echter onvermijdelijk. Denk aan geluidsoverlast, transporten, vervuiling, wegopbrekingen en omleidingen. De gemeente Oss vindt het als opdrachtgever belangrijk om de bewoners, bezoekers, bedrijven en onderwijs inzicht te geven in wat er gaat gebeuren, welke hinder er wordt verwacht en wie wat doet om hinder voor de gebruikers in het gebied te beperken. Zowel in de eindsituatie als in de periode daar naar toe zal de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in het gebied gewaarborgd moeten zijn. Voor een gebied in transitie betekent dat dat er vooraf zicht moet zijn op wat we de komende periode willen realiseren, wat daar voor nodig is en welke uitvoeringseisen daarbij gesteld moeten worden aan de verschillende deelprojecten.

Vanuit de gemeente Oss is er communicatie via de website Walkwartier.nl en door periodieke nieuwsbrieven. Het Webinar op 16 maart 2021 bij het CMO zal in 2022 worden herhaald. Elk maand vindt uitgebreid online overleg plaats met de projectmanager en ambtenaren gemeente Oss, de veiligheidscoördinator Walkwartier, de projectontwikkelaar, de bouwer en het TBL. Ook belangstellende centrumondernemers uit de directe omgeving van het bouwproject nemen regelmatig deel. In 2022 zullen deze overleggen worden gecontinueerd.

5.5. **Aandachtsgebieden 2022**

5.5.1. **Openingstijden**

In het centrum van Oss is helaas nog steeds te weinig consistentie met betrekking tot de openingstijden.

Dit is, naast de wekelijkse koopavond op donderdag, van toepassing op de dagelijkse openingstijden en sluitingstijden en tijdens de open zondagen op de laatste zondag van de maand. Ook op maandagen blijven veel winkel- en horecadeuren gesloten. Dichte winkeldeuren zijn voor consumenten teleurstellend, werken niet bevorderend voor herhaalbezoek, stimuleren winkelbezoek elders en zorgen voor een slechte PR. Voor 2022 zal dit een blijvend aandachtspunt blijven.

5.5.2. Koopavonden

De koopavonden staan, wat publieke belangstelling betreft, onder druk. Deze avonden krijgen ook minder charme doordat veel, vooral zelfstandige ondernemers, hun winkels op donderdag voortijdig sluiten. In eerdere jaren is met name in de maanden november en december geëxperimenteerd met koopavonden op vrijdag. Dit verliep zonder enig succes.

De discussie rondom openingstijden en koopavonden is beslist niet nieuw: al in de vorige eeuw waren dit agendapunten tijdens jaarvergaderingen van winkeliersverenigingen OVO en COO. Ook werden er in het verleden al meerdere enquêtes over dit onderwerp gehouden. Ruim 40 jaar geleden werd de koopavond in het centrum van Oss verplaatst van vrijdag- naar donderdagavond. De ratio hierachter was tweeledig: enerzijds onderscheid maken met andere steden die ook op vrijdagavond open waren en anderzijds de kans op herhaalbezoek in het weekend vergroten door een grotere interval. Natuurlijk kan de vraag worden gesteld of Covid-19 nog impact heeft op de huidige animo onder ondernemers en centrumbezoekers voor de koopavond. Of is het een kip-ei-situatie: het beperkt aantal open winkels ondermijnt de aantrekkelijkheid voor bezoekers?

Voor de koopavond zijn er de volgende opties:

1. handhaven op donderdag tot 21.00 uur
2. handhaven op donderdag tot 20.00 uur
3. verplaatsen naar vrijdag tot 21.00 uur
4. verplaatsen naar vrijdag tot 20.00 uur
5. openingstijden aanpassen tot 19.00 uur op donderdag en vrijdag
6. stoppen

Het continueren van de bestaande situatie of het kiezen voor één van de andere opties: het succes zal blijven afhangen van een groot draagvlak onder de centrumondernemers. Het CMO vraagt in 2022 haar COO afgevaardigden dit onderwerp te agenderen.

5.5.3. Open zondagen

In het centrum van Oss bestaat sinds vele jaren de vaste afspraak voor het plannen van de open zondagen op de laatste zondag van de maand. Dit enerzijds in verband met het besteedbare inkomen en anderzijds het gegeven dat door de jarenlange promotie het binnen en buiten Oss bekend is dat op elke laatste zondag van de maand de winkels in het centrum van Oss open zijn. Aan de meeste open zondagen wordt een thema, een activiteit of een evenement verbonden.

Voor 2022 zal weer in overleg met de COO gekeken worden naar aanvullingen op het aantal open zondagen tijdens speciale perioden of tijdens grotere evenementen. Dit geldt ook voor mogelijk extra koopavonden.

5.5.4. Parkeren

Bij de keuze van consumenten voor een specifiek winkelgebied geven de omvang en diversiteit van het aanbod en de aanwezigheid van specifieke winkels de doorslag. Hoewel het niet de belangrijkste factoren zijn, zijn bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en parkeertarief van belang in het keuzeprocess.

Met het veranderende koopgedrag en de invloeden van Covid-19 zijn zowel (online) winkeliers en horecaondernemers nu meer dan ooit gebaat bij het wegnemen van elke drempel voor een kort centrumbezoek. Het wegnemen van betaald parkeren voor kortparkeerders is er één van.

Het CMO gaat daarom in 2022 pleiten bij de gemeente Oss voor het invoeren het eerste halfuur gratis parkeren. Dit stimuleert de centrum-economie voor onder meer het ophalen van maaltijden, het ophalen en retourneren van pakketten, het laten maken van een pasfoto voor rijbewijs of reisdocument en korte bezoeken aan bakker, chocolaterie, visboer, bloemist of schoenmaker.

Centrumondernemers hebben daarnaast ook recht op een faire concurrentiepositie ten opzichte van andere aanbieders elders in Oss. Argumenten over parkeerdruk en tekorten bij het parkeerbedrijf moeten echt van discussietafel: wat is het verschil met de parkeerterreinen in de wijkwinkelcentra De Ruwert en Ussen?

5.5.5. Bereikbaarheid

Onderdeel van een goed bereikbaar centrum zijn, specifiek voor centrumbezoekers van buiten Oss, goede verwijzingen voor de kortste route naar het centrum en de daar beschikbare parkeerplaatsen. Het dynamische parkeerverwijssysteem heeft slechts kort gewerkt.

Deze noodzaak voor goede verwijzingen wordt, ook voor Ossenaars, nog eens versterkt door de bouw van het Walkwartier. Het CMO zal met betrekking tot dit project nauwlettend de vinger aan de pols houden omdat de indruk bestaat dat de projectontwikkelaar/bouwer het liefst de Carmelietenstraat langdurig wil afsluiten voor alle verkeer. Deze straat blijft een belangrijke en populaire ader voor het centrumverkeer vanuit Oss-zuid. Bij vasthouden aan het plan voor langdurig afsluiten van de Carmelietenstraat wordt, in combinatie met de plannen om Walstraat (oost) eenrichtingsverkeer te maken voor uitgaand (bouw) verkeer, het oostelijk deel van ons centrum jarenlang volledig lamgelegd. De gevolgen zullen het uitblijven van nieuwe ondernemers en het vertrek van bestaande ondernemers zijn, maar ook het wegblijven van onze noodzakelijke centrumbezoekers. Net nu ons centrum weer aan het oprabbelen is kan en mag dit niet gebeuren!

5.5.6. Winkeluitstallingen

In de afgelopen jaren hebben uitstallingen buiten winkels in het centrum van Oss steeds grotere en ongewenste vormen aangenomen met ernstige ontsteking van de openbare ruimte. De vele stoepborden, Beach vlaggen, kledingrekken, bakken met producten etc. etc. belemmeren daarnaast ook nog eens ernstig de toegankelijkheid voor blinden en slechtzienden. 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 meter uit de puin.



Schoonmaak in het centrum

5.5.7. Fietsendiefstallen

Een totaal onderbelicht probleem in het Osse centrum vormen de vele fietsendiefstallen. Wijkagenten centrum spreken al enige tijd hun grote zorgen uit over de aantallen en het gemak waarmee, vooral tijdens winkelopeningstijden en vroeg in de avond, veel fietsen binnen enkele minuten verdwijnen. De zorgen van de wijkagenten betreffen ook het uitblijven van voldoende preventieve maatregelen. Bordjes over cameratoezicht zijn onvoldoende gebleken terwijl de eerder geplaatste lokfietsen na een korte periode door technische defecten niet meer kunnen worden ingezet. In 2022 wil het CMO dit onderwerp op de agenda plaatsen om samen met de gemeente Oss en politie naar passende maatregelen te zoeken, waaronder mogelijk tijdelijk cameratoezicht.

Cameratoezicht, eventueel periodiek, kan het centrum ook helpen bij het terugdringen van de toenemende overlast van hangjongeren in de avonduren.

5.5.8. Afval

Het gemeentelijke beleid dat met het weghalen van prullenbakken centrumbezoekers worden gestimuleerd afval mee naar huis te nemen werkt niet. IJS-bakjes, koffiebekers en loempiabakjes gaan echt niet mee in de boodschappen tas. Dit leidt al geruime tijd tot verrommeling van het centrum. Hier komt nog bij dat de bestaande bakken erg klein zijn en dat door de vorm het afval boven in de bakken blijft hangen. Het CMO verbaast zich ook dat er voor uitgiftepunten van ijs, koffie en snacks geen verplichting bestaat om afvalbakken te plaatsen. In 2021 heeft het CMO dit onderwerp aan de orde gesteld bij de beleidsmakers afval van de gemeente Oss. Een toegezegd vervolg is helaas uitgebleven terwijl het probleem blijft voortbestaan. Het CMO zal in 2022 dit onderwerp weer op de agenda plaatsen.

6 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.

6.1. Rapport 'Stadshart Oss 2025'

In december 2016 is de visie Koers Stadshart Oss vastgesteld door de gemeenteraad van Oss. In deze visie kiest Oss duidelijk voor een compacte binnenstad met een hoge concentratie aan detailhandel, ontmoeting en cultuur, om zo de levendigheid te borgen. Hiervoor wordt in het centrum onderscheid gemaakt tussen gebieden die tot de pit en de flexibele schil behoren. De pit is het gebied met aaneengesloten centrumfuncties, terwijl in de flexibele schil een verkleuring naar niet-centrumfuncties wordt toegestaan, zoals wonen op de begane grond. Vier jaar na de vaststelling van Koers Stadshart Oss 2016 worden de belangrijkste uitgezette lijnen, zoals het inzetten op een compacter centrum en het onderscheid tussen pit en schil, nog steeds gedeeld door de stakeholders. Tegelijkertijd voelden vastgoedeigenaren zich nog onvoldoende betrokken en gehoord en klonken er geluiden om scherpere keuzes en meer daadkracht. Een compact centrum, graag, maar hoe? Wie is er aan zet? Hoe kunnen we gezamenlijk het tij van de verwachte toename in leegstand trachten te keren?

De bevindingen van het onderzoek resulteren in het rapport 'Stadshart Oss 2025'. Dit document biedt meer duidelijkheid over het perspectief van vastgoedeigenaren in het Osse centrum en biedt alle partijen houvast bij het werken aan de toekomst. Het rapport bevat gebiedsprofielen voor het Osse centrum, die een aanscherping op en uitwerking vormen van Koers Stadshart Oss uit 2016. Deze gebiedsprofielen zijn gevoed door de inzichten die vastgoedeigenaren hebben opgeworpen in interviews, enquêtes en in werksessies. In totaal zijn vijf gebiedsprofielen geschetst, die qua gebiedsgrenzen grotendeels aansluiten op de Koers Stadshart Oss uit 2016, maar die een verdiepingsslag bieden op programma (functies), openbare ruimte en vastgoed.

In de uitvoeringsagenda van het rapport wordt ingegaan op verschillende manieren waarop gebiedstransformatie kan worden gestuurd en worden er concrete sturingsinstrumenten aangereikt die in Oss van toepassing kunnen zijn. De uitvoering van be-

paalde acties die worden aangedragen in het rapport kan snel van start gaan, terwijl er voor andere acties meer tijd benodigd is. Voor de aangedragen sturingsinstrumenten geldt dat er eerst door de betrokken partijen een selectie en prioritering moet worden gemaakt, zodat ze daarna kunnen worden opgestart. Het CMO speelt hierin een belangrijke rol ondermeer door een commissie van vastgoedeigenaren te formeren.

Het volledige rapport is te lezen op centrummanagementoss.nl bij de rubriek 'plannen'.

6.2. Vergroening centrum

In voorgaande jaren werden vanuit de Taskforce Stadshart Oss in diverse straten in het centrum kleine en middelgrote groeninjecties uitgevoerd, ondermeer in de Peperstraat, Houtstraat, Monsterstraat,



Groen in de Monsterstraat

Kerkstraat, Klaphekkenplein en Walplein. Twee 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. Voor 2022 staat een verdere vergroening van het Heuvelplein op de uitvoeringsagenda.

Het CMO blijft proactief en ongevraagd zoeken naar bijzondere gebiedsontwikkelingen voor vergroening in het Osse centrum zoals Park Eikenboomgaard, Burgwal Boulevard en Promenade Heuvelstraat.

6.2.1. Park Eikenboomgaard

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

Qua locatie kan Park Eikenboomgaard zich voegen in deze groene gordelstructuur en zo in potentie de groene ring rond het centrum versterken.

Een dergelijke groene gordel biedt 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. Het CMO zal deze gebiedsontwikkeling op de politieke agenda blijven houden.

6.2.2. Burgwal Boulevard

In december 2019 presenteerde het CMO haar visie voor ontwikkelmogelijkheden in de Burgwal. De huidige Burgwal kent (nog) relatief veel leegstand en functioneert als een doorgaande weg van het Osse centrum voor automobilisten. Hierdoor passeren er relatief veel auto's, vaak met hoge snelheid. In en rondom deze straat is regelmatig gesproken over het wel of niet toevoegen van de Burgwal aan het voetgangersgebied of deze straat autoluw te maken. Binnen de gemeenteraad van Oss is nu de discussie ontstaan of deze straat geheel of gedeeltelijk als 'pit' moet worden aangewezen.

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

6.2.3. Promenade Heuvelstraat

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

Het CMO presenteerde in december 2021, als discussiestuk, haar groenplan Promenade Heuvelstraat 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.



Sloop V&D

7 Over het CMO

7.1. Missie

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 ruim 92.500 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 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. De ontwikkelingen met betrekking tot Covid-19 hebben de grote noodzaak benadrukt. Andere doelstellingen binnen de missie zijn toenames van bezoekduur, bezoekfrequentie en het behoud of groei van werkgelegenheid.

Het meten van de effecten van de inzet op de ontwikkeling van een aantal sleutelindicatoren is belangrijk. Dit inzicht in effecten is nodig om het draagvlak onder de ondernemers en vastgoedeigenaren te borgen en te versterken.

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

7.2. 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 parkeer voorzieningen 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.



7.3. Werkwijze

Het CMO bestuur bestaat uit een onafhankelijke voorzitter en leden die de centrumondernemers vertegenwoordigen vanuit Koninklijke Horeca Nederland afdeling Oss (KHN) en de winkeliersvertegenwoordiging Centrum Ondernemers Oss (COO). De aanvulling van het bestuur met een geschikte kandidaat uit de vastgoedsector werd eind 2021 afgerond. De zoektocht naar een passende horecavertegenwoordiger in het bestuur is nog aan de gang.

Het CMO heeft gekozen voor een 7-koppige bestuur. De samenstelling is:

- Jan van Loon - voorzitter
- Wouter Wehberg - secretaris (COO)
- Jan ter Horst - penningmeester (COO)
- Frank Erren - bestuurslid (COO)
- Koos Jordaans - bestuurslid (KHN)
- Joris Welten - bestuurslid (vastgoed)
- vacature - bestuurslid (KHN)

Het bestuur van het CMO is verantwoordelijk voor de uitvoering van projecten en activiteiten van en voor ondernemers, voor het organiseren, initiëren en coördineren van evenementen alsmede voor promotie en marketing van het centrum. Met betrekking tot de openbare ruimte zijn dat de thema's 'schoon, heel, veilig'. Zij 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 in een zes-wekelijks overleg met de verantwoordelijke wethouder 'centrum'. Tweemaal 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, periodieke overleggen over recreatie & toerisme, branding, vergroening en beleid. De centrummanager neemt deel aan de maandelijkse 'bouwvergaderingen' Walkwartier waar ook projectontwikkelaar en bouwer aanschuiven. De centrummanager heeft elke twee weken overleg met de verantwoordelijke wethouder 'centrum'.

De evenementencoördinator speelt een goede maar ook belangrijke rol in het afstemmen van evenementen, coördinatie van vergunningaanvragen, het bewaken van de veiligheid en de uitwerking van nieuwe evenementen. De grote betrokkenheid en enthousiasme van de evenementencoördinator zorgt al weer enkele jaren voor een magneetwerking vanuit verenigingen, organisatiebureaus, culturele instellingen, goede doelen en onderwijs. Het stadscentrum wordt door deze partijen als een steeds belangrijker podium gezien. Het CMO juicht dit van harte toe in het kader van een multifunctionele binnenstad. Ook in 2022 wordt de functie van de evenementencoördinator gecontinueerd vanuit de Taskforce Stadshart Oss en het CMO.

In de begroting 2022 is voor organisatiekosten (exclusief managementkosten) een bedrag van € 9.000,- opgenomen.

7.4. 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 publiek-

INPAK SERVICE

UW CADEAU GRATIS INGEPAKT

LOCATIE: GALERIJ OSS

Zaterdag 27 november en zondag 28 november	Donderdag van 13:00 - 21:00 uur
Vrijdag 3 december en zaterdag 4 december	Vrijdag van 11:00 - 17:00 uur
Zaterdag 11 december en zondag 12 december	Zaterdag 11:00 - 17:00 uur
Zaterdag 18 december en zondag 19 december	Zondag van 13:00 - 17:00 uur
Donderdag 23 december en vrijdag 24 december	(Vrijdag 24 dec. tot 16:00 uur)

Marketinguitingen

streckende culturele functies en de winkels, dienstverleners en voorzieningen in het kernrandgebied. Voor het opleggen van de jaarlijkse aanslagen voor het ondernemersfonds werd bij de invoering van de reclamebelasting een heffingsgebied vastgesteld. Aan de noordkant wordt het heffingsgebied begrensd door de Hertogensingel, aan de zuidkant door de spoorwegovergang Molenstraat, aan de westkant door de Smalstraat en aan de oostkant door de Teugenaarstraat.

De woonfunctie, zowel boven als in winkels, krijgt een steeds grotere rol binnen het werkgebied van het CMO. Niet alleen door de planvorming Walkwartier, maar ook vanuit een toenemend aantal individuele initiatieven van herontwikkeling van commercieel vastgoed in het centrum waarbij de nadruk voorna-

melijk 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.

7.5. 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.

In de begroting 2022 is voor huisvesting een bedrag van € 12.000,- opgenomen, bestaande uit de posten huur, energie- en afvalkosten.

8 Afsluiting

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

Samen werken aan een toekomst beeld 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 in 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.



Bomen op de heuvel

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. Aangevuld met de realisatie van het Walkwartier en de mooie plannen voor nieuwe woningen onder meer aan de Oostwal en op het terrein van Lucaya gaan deze ontwikkelingen de centrum-economie zeker ten goede komen!

Inhoud brief 1 oktober 2021 aan de leden van de gemeenteraad Oss.

In aanloop naar de gemeentelijke verkiezingen van maart 2022 bent u waarschijnlijk uw partijprogramma aan het opstellen. **Een belangrijke opgave**, omdat de partijprogramma's (uiteindelijk) in belangrijke mate bepalen hoe het gemeentelijke beleid er de komende jaren gaat uitzien.

Vanwege het belang van het Osse centrum op tal van terreinen nemen we de vrijheid om **enkele punten rond het centrum bij u onder de aandacht te brengen**. Dat doen we in de wetenschap dat de samenwerking tussen gemeente, centrummanagement en centrumondernemers de afgelopen periode constructief is verlopen. Het centrum heeft in deze belangrijke periode veel aandacht en ondersteuning gehad, met diverse positieve ontwikkelingen tot gevolg.

Nu is het zaak om die goede ontwikkelingen samen door te trekken, en ervoor te zorgen dat het Osse centrum zijn kracht behoudt én uitbouwt. Daarbij zijn wat ons betreft de volgende acht punten extra van belang:

1. Het aanstellen van een Accountmanager Retail
2. Structureel budget voor de Taskforce Stadshart Oss
3. Verdere vergroening van het centrum, met name de Burgwal
4. Een veelzijdig stadspark aan de Eikenboomgaard
5. Twee extra gebieden voor gebiedsprofielen evenementenbeleid
6. Een verbeterde aansluiting tussen Raadhuislaan en centrum
7. Een leegstands- en verpauperingsverordening
8. Handhaving van het detailhandelsbeleid

Om u (nog beter) op de hoogte te brengen, lichten we deze punten hieronder een voor een toe.

1. Het aanstellen van een Accountmanager Retail

De retail is een wereld waarin ook de komende jaren ontzettend veel gaat gebeuren. Die dynamiek heeft verstrekende economische, maatschappelijke,

sociale en ruimtelijke gevolgen. Daarom pleiten we voor een speciale Accountmanager Retail bij de gemeente Oss, met de gehele gemeente als aandachtsgebied: centrum, wijkwinkelcentra, dorpskernen en woonboulevard. Deze accountmanager zou wat ons betreft een plaats moeten krijgen in het Kernteam Economie.

2. Structureel budget voor de Taskforce Stadshart Oss

De inzet van de Taskforce Stadshart Oss (het samenwerkingsinitiatief van de gemeente Oss en de centrumondernemers) heeft door de jaren heen haar vruchten afgeworpen. Denk aan de coördinatie en organisatie van veilige evenementen, het betrekken van panden via Mijndroomwinkel en Volop Oss, diverse gebiedsverfraaiingen en diverse voorlichtingsacties rond COVID-19. Het budget is tot dusverre op incidentele basis beschikbaar gesteld. We zouden het toejuichen als de bijdrage van de gemeente Oss (75.000 euro per jaar) een structureel karakter krijgt. Hiermee borgen we gezamenlijk dat evenementen in het centrum verantwoord en veilig georganiseerd kunnen blijven worden.

3. Verdere vergroening van het centrum, met name de Burgwal

De afgelopen jaren is het Osse centrum met diverse projecten vergroend (Peperstraat, Houtstraat, Monsterstraat, Kerkstraat, Klaphekkensplein, Walplein, Terwaenen). In juli 2019 heeft de gemeenteraad bovendien unaniem de motie 'Vergroenen van het centrum' aangenomen. En momenteel ligt de Heuvel op de tekentafel. We vragen aandacht voor de Burgwal, waarvoor we in 2019 een plan hebben uitgewerkt. Deze belangrijke centrumstraat dreigt tussen de wal en het schip te vallen, enerzijds door het wachten op de realisatie van het Walkwartier, anderzijds door het stempel op deze straat als 'schil' in notities als 'De koers stadshart Oss'. Vergroening van het centrum draagt niet alleen bij aan het verblijfsklimaat voor onze bewoners, ondernemers en bezoekers (denk aan hittestress), maar ook aan het behalen van de klimaatdoelstellingen.

4. Een veelzijdig stadspark aan de Eikenboomgaard

In september 2018 hebben we ons plan gepresenteerd voor een stadspark aan de Eikenboomgaard. Deze groene long met water biedt oplossingen voor enkele actuele uitdagingen. Denk aan de discussies over de plek waar evenementen, de weekmarkt en (een gedeelte van) de kermis moeten plaatsvinden. Daarnaast kan dit park broodnodige impulsen geven aan de binnenstad om aantrekkelijk te blijven voor winkelend publiek, landelijke ketens en (nieuwe) lokale ondernemers. Ook kan het recreatieve ruimte bieden aan het groeiende aantal centrumbewoners.

5. Twee extra gebieden voor gebiedsprofielen evenementenbeleid

De gemeente Oss heeft sinds december 2020 een nieuw evenementenbeleid. Voor het opstellen van gebiedsprofielen zijn in eerste instantie vijf gebieden aangewezen, waaronder (voor het centrum): de Heuvel, de Eikenboomgaardstraat en het parkeerterrein Eikenboomgaard. We pleiten ervoor om daaraan zo spoedig mogelijk het Sint Barbarapark en het Jan Cunen Park toe te voegen, zodat deze aanvullend en regulerend kunnen zijn op een toenemende vraag naar kleinschaligere evenementenlocaties in en rond het centrum.

6. Een verbeterde aansluiting tussen Raadhuislaan en centrum

De (her)ontwikkeling van de Raadhuislaan lijkt na jaren puzzelen vleugels te krijgen. Er liggen mooie plannen, sommige nog in de verkenningsfase, andere al in een verder gevorderd stadium. We juichen deze plannen toe, evenals de komst van een nieuw theater en veel nieuwe woningen. Een belangrijk punt van aandacht daarbij is een verbeterde aansluiting met het centrum, waardoor beide gebieden beter van elkaars kracht profiteren.

7. Een leegstands- en verpauperingsverordening

We pleiten ervoor dat de gemeente Oss gesprekken gaat voeren met vastgoedeigenaren die hun leegstaande commerciële pand gedurende een bepaalde tijd niet aanbieden voor huur of koop, en ook geen concrete verbouwingsplannen bij de gemeente hebben ingediend. Ook het uitwerken van een verordening tegen verpaupering zien we als een welkome aanvulling. Dit om te voorkomen dat we het centrum

enerzijds nieuwe impulsen geven, maar anderzijds op te veel (gezichtsbepalende) plaatsen 'rotte kiezen' zien ontstaan.

8. Handhaving van het detailhandelsbeleid

In september 2014 heeft het college van B&W besloten om de hoofdkoers van het actuele detailhandelsbeleid voort te zetten.

Het betreft hier het detailhandelsbeleid voor het Osse centrum, de buurt- en wijkcentra en diverse perifere locaties. We constateren echter steeds vaker dat buiten deze gebieden (ongeoorloofde) detailhandelsactiviteiten plaatsvinden. In het kader van een vitale centrum-economie, de kracht van de detailhandelsgebieden daarbuiten én de levensvatbaarheid van (nieuwe) zelfstandige ondernemers, pleiten we ervoor dat de gemeente Oss prioriteit geeft aan het handhaven op de genoemde ongeoorloofde activiteiten. Ook pleiten we voor een gemeentelijk meldpunt.

We hopen dat u het belang van deze punten (h) erkent, en dat u ze onderstreept in uw plannen voor het Oss van de komende jaren. Heeft u behoefte aan een toelichting op één of meerdere punten? Of heeft u aanvullende informatie of gegevens nodig? We helpen u graag verder.





je
treft
't in
Oss!

Stichting Centrummanagement Oss
Goudmijnhof 26a, 5348 KJ Oss
www.centrummanagementoss.nl