



je
treft
't in
OSS!

Hart van de stad

CMO Jaarplan 2019



Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk</u>	<u>Onderwerp</u>	<u>Pagina</u>
1.	Inleiding	3.
2.	Missie	4.
3.	Werkwijze	4.
4.	Doelstellingen	6.
5.	Werkgebied	6.
6.	Couleur locale en local heroes	7.
7.	Activiteiten 2019	7.
	7.1. Evenementen	8.
	7.2. Communicatie	9.
	7.3. Open zondagen	9.
	7.4. Openingstijden algemeen	9.
	7.5. Projecten centrummanagement	10.
	7.6. Samenwerkingsprojecten	11.
	7.6.1. Werkplaats Stadshart Oss	11.
	7.6.2. Stimuleren wonen in het centrum	11.
	7.6.3. Makelpunt	12.
	7.6.4. Mijnstreekwinkel	13.
	7.6.5. Samenwerking Platform Vrije tijd Oss	13.
	7.6.6. Vergroening	14.
	7.6.7. Verplaatsen zaterdagmarkt	14.
	7.6.8. Pilot Parkeren	14.
8.	Park Eikenboomgaard	15.
9.	De gemeente Oss en ons centrum	15.
10.	Afsluiting	16.

1. Inleiding

Het Centrummanagement Oss (CMO) staat voor een florerende binnenstad van Oss, behartigt de belangen van alle ondernemers in het centrum en zorgt voor een prettig klimaat waar bezoekers zich welkom voelen.

Voor u ligt het jaarplan 2019 'Samen ondernemen in een bruisend stadshart Oss' van het CMO. Dit plan geeft aan waar dit jaar op hoofdlijnen de accenten liggen bij het streven om de vitaliteit, de weerbaarheid en de aantrekkelijkheid van en de samenwerking binnen het centrum van Oss te vergroten. Het door het CMO in 2016 opgestelde Koersdocument 3.0 is, aangevuld met ervaringen, marktveranderingen en andere ontwikkelingen in de jaren daarna, weer leidend geweest bij het opstellen van dit jaarplan.

Winkelen blijft belangrijk, maar is niet meer genoeg om onze binnenstad aantrekkelijk te houden. Naast de groei van het horeca-aanbod zal meer en meer moeten worden ingezet op leren, werken, wonen, verzorgen, ontmoeten, verrast worden en plezier hebben. Dit alles in een compacter centrum. Het college en de gemeenteraad van Oss hebben in dit kader hard gewerkt aan de Koers Stadshart (vastgesteld in december 2016) en de uitwerking van de gebiedsontwikkeling Wal Kwartier (vastgesteld in december 2017). Het CMO presenteerde in september 2018 een mogelijke gebiedsontwikkeling: Park Eikenboomgaard. Het Wal Kwartier en initiatieven zoals Park Eikenboomgaard leveren de noodzakelijke functie-uitbreidingen op die bijdragen aan een vitale en aantrekkelijke huiskamer van Oss. Ook dragen zij in grote mate bij aan het vertrouwen van ondernemers en (her)investeerders.

Het CMO is een belangrijke partner van en voor de gemeente Oss als het gaat om binnenstedelijke vraagstukken, beleidszaken en projecten. Een van de belangrijkste beleidsonderwerpen voor 2019 is de herziening van het evenementenbeleid door de gemeente Oss. Het CMO staat wederom klaar om haar bijdrage hier aan te leveren.

Met de implementatie van een aangepaste organisatiestructuur verwacht het CMO nog meer draagvlak te krijgen bij andere belangrijke centropartners: ondernemers en (nieuwe) vastgoedeigenaren. Vanuit het initiatief Taskforce Stadshart Oss zullen gezamenlijk thema's worden gecontinueerd. Vanuit de gespreksgroep het Makelpunt zijn dat gevelverbetering, wonen in het centrum en vullen van leegstaande panden. Dat laatste onder meer via het concept Mijndroomwinkel. Vanuit de DNA groep zal branding een belangrijk thema zijn.

Voor 2019 is gekozen om een aantal succesvolle evenementen terug te laten keren. Evenals andere jaren is er weer ruimte voor nieuwe evenementen, hierbij rekening houdend met de wensen van ondernemers voor nog meer spreiding van evenementen. Daarmee laat het CMO zien zowel structureel evenementen te ondersteunen als op nieuwe kansen voor evenementen in te spelen in de veranderende functie van het centrum. De evenementencoördinator blijft een belangrijke en niet meer weg te denken rol spelen. Aanpassingen van het bestaande beleid of het opstellen van een nieuw evenementenbeleid door de gemeente Oss zijn van cruciaal belang voor het continueren van populaire muziek-evenementen in het centrum.

Het CMO is erg te spreken over het oprichten van een 'Investeringsfonds Stadshart Oss' door het college van B&W. Dit in het kader van haar 'Ontwikkelstrategie Stadshart Oss', gericht op investeringen in fysieke plekken die een belangrijke bijdrage leveren aan een toekomstbestendig stadscentrum, waarin vernieuwen van de vitaliteit, attractiviteit en de economische veerkracht centraal staan. Maar ook over het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de provincie Noord-Brabant, waarin afspraken worden gemaakt hoe de provincie Noord-Brabant via een meerjarig partnerschap samen met de gemeente Oss uitvoering kan geven aan de uitvoering van deze ontwikkelstrategie.

2. Missie

Het CMO staat, als belangenorganisatie voor ruim 250 centrumondernemers, voor de belangrijke opgave om, samen met gemeente en andere partners, vorm te geven aan ontwikkelingen om het centrum van Oss een bruisende huiskamer te maken van een gemeente van ruim 90.000 inwoners die op vele terreinen veel te bieden heeft. Een goed functionerend centrum is van groot belang voor aantrekkelijk wonen, het behouden of aantrekken van nieuwe ondernemers en het imago van gemeente Oss.

Samen met ondernemers, gemeente Oss en vastgoedeigenaren gericht werken aan een sterker stadshart is de opdracht. Onze missie is: het versterken van het economisch functioneren van het stadscentrum van Oss en het verbeteren van het vestigings- en verblijfsklimaat.

Alle inspanningen vanuit de missie zijn gericht op een toename van de bestedingen van consumenten bij centrumondernemers, zowel in de fysieke winkels als online, in de horeca en bij de dienstverleners. Andere doelstellingen binnen de missie zijn toenames van bezoekduur en bezoekfrequentie en het behoud van werkgelegenheid.

Om doelgericht te werken, is het meten van de effecten van de inzet aan de ontwikkeling van een aantal sleutelindicatoren belangrijk. Dit inzicht in de effecten is nodig om het draagvlak onder de ondernemers en vastgoedeigenaren te waarborgen en te versterken.

De sleutelindicatoren voor het CMO zijn:

- verbeteren van het economisch functioneren
- verhogen van de waardering door consumenten
- een positief imago voor het stadshart van Oss
- versterken van de samenwerking
- vergroten onderscheid met lokaal en vernieuwend ondernemerschap

3. Werkwijze

Het CMO heeft een 6-koppig bestuur. Het bestuur bestaat uit een onafhankelijke voorzitter en leden die de centrumondernemers vertegenwoordigen, ondermeer vanuit de winkeliersvereniging Centrum Ondernemers Oss (COO) en Koninklijke Horeca Nederland afdeling Oss.

De bestuurssamenstelling is:

- Jan van Loon - voorzitter
- Ton de Vet - penningmeester
- Wouter Wehberg - secretaris
- Jan ter Horst - bestuurslid
- Koos Jordaans - bestuurslid
- Stephan Damen - bestuurslid

Het bestuur van het CMO is verantwoordelijk voor de uitvoering van de projecten en activiteiten van de ondernemers. Zij werkt op basis van een jaarplan en legt verantwoording af via een jaarverslag en een jaarrekening. Het bestuur van het CMO komt tweemaal per maand bij elkaar. De voorzitter van het CMO vertegenwoordigt het CMO in de regiegroep van de Taskforce Stadshart Oss.

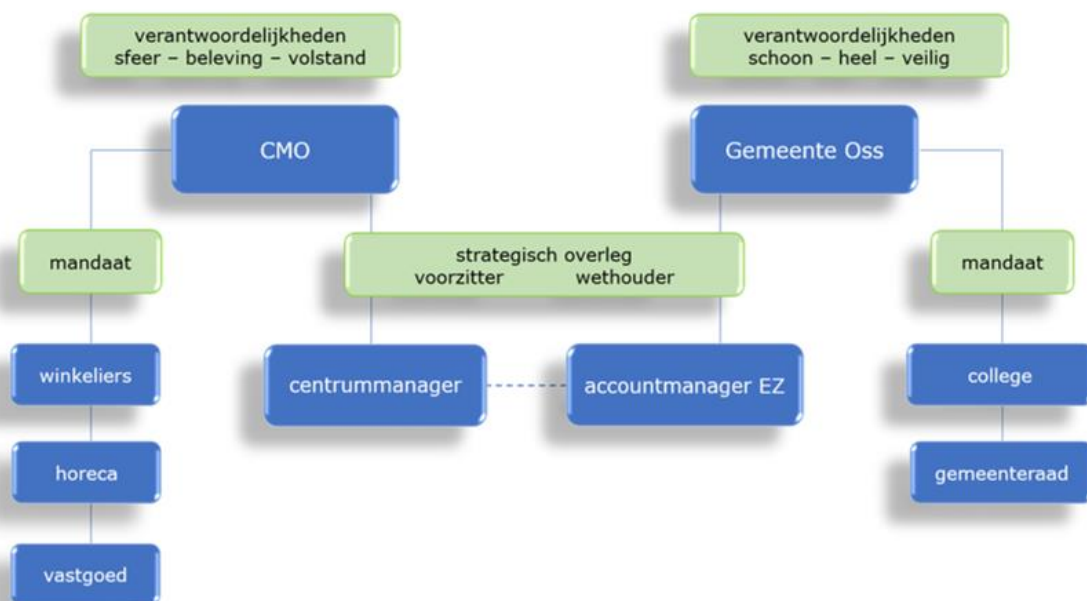
De vergaderingen en werkzaamheden van het bestuur, de centrummanager en de evenementencoördinator vinden plaats vanuit de 'Werkplaats Stadshart Oss' aan de Peperstraat 12 in Oss.

Met de gemeente Oss is er structureel overleg over beleid, openbare ruimte, horeca, centrummarkt, evenementen en veiligheid. Daarnaast zit het CMO, als afgevaardigde van de centrumondernemers, al dan niet aangevuld met ondernemers, in toenemende mate als partner aan tafel bij de gemeente Oss bij klankbordgroepen en evaluatie- en actualisatie vraagstukken op wetgeving, regels en verordeningen.

Het bestuur stuurt een centrummanager aan. De centrummanager neemt deel aan bestuursvergaderingen, werkgroepen en adviseert over beleidszaken. Hij coördineert de werkzaamheden van de werkgroepen. Hij rapporteert hierover aan het bestuur en bewaakt met hen de voortgang. Daarnaast speelt de centrummanager een actieve rol binnen de diverse projecten. Hij initieert ideeën voor activiteiten en evenementen en is het eerste aanspreekpunt van en naar (potentiële) centrumondernemers. Hij verzamelt data en rapporteert over trends. Samen met ambtenaren van de gemeente Oss zal de centrummanager ook in 2019 weer naar potentiële ondernemers op zoek gaan.

Drie jaar geleden werd door de gemeente Oss, via de Taskforce Stadhart Oss, voor bepaalde tijd een evenementencoördinator aangesteld. De evenementencoördinator speelt sinds die tijd een goede maar ook belangrijke rol in het afstemmen van evenementen, de coördinatie van vergunningaanvragen, het bewaken van de veiligheid en in de uitwerking van nieuwe evenementen. In 2019 wordt de functie van de evenementencoördinator gecontinueerd vanuit de Taskforce Stadshart Oss en het CMO omdat veiligheid, afstemming, coördinatie en begeleiding van een toenemend aantal evenementen dit noodzakelijk maakt. De aanstelling, de betrokkenheid en ook het grote enthousiasme van de huidige evenementencoördinator is door partijen niet onopgemerkt gebleven en heeft het effect van een magneet opgeleverd. De toename van evenementen komt onder meer vanuit verenigingen, organisatiebureaus, culturele instellingen, goede doelen en onderwijs. Het stadscentrum wordt door deze partijen als een steeds belangrijker podium gezien. Het CMO juicht deze ontwikkelingen van harte toe en stimuleert deze ook in het kader van een multifunctionele binnenstad.

In 2018 werd door stakeholders in twee workshops onder leiding van een expertbureau een aangepaste organisatiestructuur met verantwoordelijkheden uitgewerkt. Deze structuur zal in de loop van 2019 worden geïmplementeerd.



Organisatiestructuur centrum Oss 2019

4. Doelstellingen

Het CMO heeft een aantal doelstellingen geformuleerd die moeten leiden tot structurele resultaten. De doelstellingen zijn:

- versterken van economische functie binnen het verzorgingsgebied
- consolidatie en bij voorkeur toename van het aantal bezoekers
- verlengde verblijfsduur van de bezoekers
- vergroten van de bezettingsgraad van panden door nieuwe functies
- stimuleren van vernieuwend ondernemerschap onder meer met Mijndroomwinkel
- behoud en stimuleren van werkgelegenheid
- verhogen verblijfskwaliteit van de openbare ruimte door quick wins
- versterken van de bekendheid centrum vanuit een onderscheidend, aantrekkelijk en eenduidig imago van Oss door gezamenlijke branding 'Je treft het in Oss'
- toename van het draagvlak, organiserend vermogen en samenwerking
- verhogen participatie vastgoedeigenaren
- stimuleren wonen boven en in winkels
- versterken beleving met kwalitatieve evenementen
- goede bereikbaarheid en aantrekkelijke parkeervoorzieningen voor auto en fiets

Als aanvulling op deze doelstelling juicht het CMO inspanningen van de gemeente Oss en de Taskforce Stadshart Oss toe en stimuleert deze ook, onder meer op het gebied van meer wonen en meer groen in centrum. Ter illustratie noemen we het initiatief Park Eikenboomgaard waarmee groen en water wordt toegevoegd in het centrum onder andere voor recreatieve doeleinden van (nieuwe) centrumbewoners.

5. Werkgebied

Bij de afbakening van het werkgebied van het CMO gaat het niet alleen om het zogenaamde kernwinkelgebied, maar ook om de randen van het centrum. 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 publiekstreckende culturele functies en de winkels, dienstverleners en voorzieningen in het kernrandgebied.

Voor de voeding van 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.

In de notitie 'Koers Stadshart Oss', vastgesteld door de gemeenteraad van Oss in december 2016, heeft de gemeente Oss uitgewerkt wat genoemde ontwikkelingen voor het Osse centrum gaan betekenen. Een van de opgaven binnen deze notitie is het 'compacte centrum'. Het compacte centrum bestaat uit een zogenaamde pit en een flexibele schil. Een aaneengesloten centrumwand in de pit vraagt een actieve inzet en samenwerking van alle partijen.

De woonfunctie, zowel boven als in winkels, krijgt een grotere rol binnen het werkgebied van het CMO, zeker vanuit de eerste opgave voortvloeiend uit de vastgestelde koers: de revitalisering van De Wal. Om de (nieuwe) bewoners van het centrum recreatief te ondersteunen werd in september 2018 door het CMO de gebiedsontwikkeling Park Eikenboomgaard gepresenteerd.

6. Couleur locale en local heroes

De charme van het centrum, en daarmee de aantrekkingskracht op bezoekers, zit vooral in de 'couleur locale', de specifieke eigenschappen en elementen die het verschil maken ten opzichte van andere binnensteden. Maar ook in het (winkel)aanbod van de zelfstandigen met hun speciaalzaken: de 'local heroes'.

Het verleden is overal tastbaar, ook al is er in de loop van de tijd (te) veel verdwenen. Hetzelfde geldt voor de uitgesproken Osse ondernemers, die in tal van branches de binnenstad een eigen kleur geven. Ooit bestond het stadscentrum uitsluitend uit lokale ondernemers. In de loop der tijd is daar een groot aandeel aan landelijke filiaalbedrijven voor in de plaats gekomen, waardoor veel centra op elkaar zijn gaan lijken.

Juist in deze context maken de lokale ondernemers, onze local heroes, ook nu nog het verschil. Zij maken het onderscheid ten opzichte van andere binnensteden met hun eigen producten, diensten en aanpak. En wat geldt voor winkels geldt zeker ook voor horeca, culturele instellingen, dienstverlening, de Osse markt en niet in de laatste plaats voor de typische Osse evenementen. Veel evenementen kennen een lange geschiedenis en zijn onderdeel van de lokale cultuur.

Veel lokale ondernemers zijn te vinden in de aanloopstraten waar huurprijzen lager waren dan in de zogenaamde A-winkelstraat, het traditionele domein van landelijke filiaalbedrijven. Door het wegvallen van landelijke filiaalbedrijven en de leegstand die hierdoor is ontstaan, worden meer locaties op A-winkelniveau door verlaging van huurprijzen bereikbaar voor zelfstandigen.

Om de stad verder te profileren en te positioneren is het centraal stellen van de couleur locale en haar local heroes van toenemend belang. Zij bepalen mede het DNA van Oss. Initiatieven zoals Mijndroomwinkel en, nieuw in 2019, Mijnstreekwinkel met vernieuwend ondernemerschap dragen hieraan bij en zullen in 2019 worden gecontinueerd.

Specifieke kenmerken 'couleur locale' zijn de afgelopen jaren ook doorgevoerd in de openbare ruimte. Denk hierbij aan de bewegwijzering, welkomstbogen en specifieke zaken in diverse aanloopstraten. Budgetten hiervoor kwamen beschikbaar via het eenmalig beschikbaar gestelde budget Taskforce Stadshart Oss. De Taskforce gelden in 2019 zijn niet meer toereikend om in te zetten voor 'couleur locale'. Daarom wordt dit, zij het heel beperkt, overgenomen door het CMO.

7. Activiteiten 2019

De activiteiten van het CMO worden gerubriceerd in vier aandachtsgebieden:

- evenementen
- communicatie
- projecten
- samenwerking

In 2019 zullen de activiteiten zich, deels gesteund vanuit de Taskforce Stadshart Oss, ook weer voornamelijk op deze vier aandachtsgebieden richten. Daarnaast zal, daar waar mogelijk, de nadruk op nieuwe quick-wins, ontwikkelingen en kansen liggen. Ook met verrassende en vernieuwende initiatieven vanuit de ondernemers wordt weer rekening gehouden. In willekeurige volgorde worden in dit hoofdstuk de hoofdlijnen van de diverse activiteiten uiteengezet.

De begroting bij het jaarplan 2019, 'Samen ondernemen in een bruisend stadshart Oss', is opgebouwd rondom deze vier aandachtsgebieden.

7.1. Evenementen

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

Daarnaast stimuleert en ondersteunt het CMO collectieve evenementen in de (aanloop) straten. Het CMO hoopt in deze categorie weer te kunnen rekenen op een toenemend aantal verzoeken vanuit de straten.

Het CMO komt regelmatig in contact met organisaties om te praten over hun plannen voor nieuwe evenementen en mogelijke (financiële) ondersteuning. Voor 2018 waren dat onder andere de Maasdijkmarathon en het nieuwe evenement Oss City Run. Een aantal initiatieven zal ook in 2019 weer worden ondersteund zoals Rockronde, Korenfestival en Winterland Oss. Nieuw in het centrum wordt in 2019 de tweede editie van de Samenloop voor Hoop.

De evenementenkalender voor het centrum voor 2019 zal verder weer, met grote waarschijnlijkheid, worden aangevuld met activiteiten van derden zoals Her & Der, SCVO Ossenkoppenplein en Halfvastenoptocht, Speciaalbier Festival, Kermis Oss en Fantastival.

De evenementen die in 2019 financieel ondersteund worden zijn onder andere:

- Rockronde
- Oss Fashion Weekend voorjaar en najaar
- Koningsdag en Kindervrijmarkt
- Oranjefeesten
- Muziekboulevard
- Streekmarkt - Global Goals
- Korenfestival
- Kidsvakantiedagen
- Maasdijk
- Oss City Run
- Living Statues Festival
- Food Festival Oss
- Halloween Weken
- Intocht Sinterklaas en Pietendag
- Zaterdag Straattheater
- Winterland Oss

Vanuit het CMO werden in de zomermaanden van het afgelopen jaar op woensdagen kinderactiviteiten georganiseerd. Op basis van het grote succes zal dit in 2019 worden gecontinueerd. Het uitgangspunt is het binden en boeien van kleine kinderen in het centrum zowel indoor als outdoor. Ook het voor- en najaar krijgen hier tijdens de schoolvakanties meer aandacht, onder meer door het continueren van het evenement Halloween Weken.

In de begroting 2019 is voor evenementen een bedrag van € 127.250,- opgenomen verdeeld over jaarlijkse evenementen, horeca-evenementen, straatevenementen en ondersteuning van evenementen. Dit bedrag is inclusief € 10.000,- voor de coördinatie van evenementen.

7.2. Communicatie

De communicatie in 2019 verloopt via de website centrummanagementoss.nl, de periodieke digitale nieuwsbrieven, de Facebookpagina Het Osse Centrum en de tweewekelijkse centropagina 'Naar de stad' in weekblad Regio Oss. Periodiek zal weekblad De Sleutel worden ingezet voor speciale promoties, acties en routes. Alle uitingen van en namens het CMO zullen worden aangepast in het kader van de nieuwe huisstijl 'Je treft het in Oss'.

Organisatoren van evenementen in het centrum bepalen zelf de marketing en inzet van communicatiemiddelen voor promotionele doeleinden.

De website van het CMO is in het verleden opgezet om de centrumondernemers maar ook bezoekers zo goed mogelijk te voorzien van informatie. Naast de uitgebreide (dynamische) agenda is op de website informatie te vinden over de openingstijden, open zondagen, parkeren, reclamebelasting, panden die te huur zijn, nieuwsbrieven, gemeentelijke notities maar ook diverse publicaties die van belang kunnen zijn voor ondernemers. Een module geeft uitgebreide informatie over en zoekfuncties naar beschikbare (winkel)panden. Ook voor bedrijfsovernames biedt deze module mogelijkheden. In 2019 zal de bestaande website gemoderniseerd gaan worden en meer gericht zijn op (nieuwe) centrumondernemers. De bezoekerspromotie zal in grote mate via het nieuwe platform 'Je treft het in Oss' worden uitgevoerd.

De Facebookpagina Het Osse Centrum zal in 2019 ook weer een belangrijke rol krijgen voor de promotie van het centrum, evenementen, ondernemers, acties, open zondagen en speciale gebeurtenissen. Alles in de nieuwe huisstijl 'Je treft het in Oss'. De inspanningen voor de Facebookpagina zijn uitbesteed aan een lokale social media partner.

In de begroting 2019 is voor communicatie en pr een bedrag van € 25.500,- opgenomen verdeeld over de centropagina's, inzet van social media, posters, banners, bijeenkomsten ondernemers, nieuwsbrieven en drukwerk.

7.3. 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.

De huidige openingstijden van 12.00 uur tot 17.00 uur zullen in 2019 samen met de winkeliersvereniging COO worden getoetst en mogelijk worden bijgesteld. Voor 2019 zal weer in overleg met de verenigde winkeliers COO gekeken worden naar een aanvulling op het aantal open zondagen tijdens speciale perioden, bijvoorbeeld de maand december, of tijdens grote evenementen. De wens vanuit landelijke filiaalbedrijven maar ook vanuit zelfstandigen al dan niet samenwerkend in bepaalde straten, is groeiende op momenten dat veel centrumbezoek wordt verwacht.

7.4. Openingstijden algemeen

De verenigde winkeliers COO zullen verder voor 2019, naast de wekelijkse koopavond op donderdag, voor de maanden november en december 2019 mogelijk nog extra koopavonden, zoals Black Friday aan de kalender toevoegen.

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. Gesloten winkeldeuren zijn voor consumenten teleurstellend, werken niet bevorderend voor herhaalbezoek, stimuleren winkelbezoek elders en zorgen voor een slechte PR. Acties van de verenigde winkeliers COO zijn hier zeer gewenst, eventueel ondersteunt door een nieuw op te richten consumentenadviesraad.

7.5. Projecten centrummanagement

In de categorie projecten zijn een aantal jaarlijks terugkerende onderwerpen gerubriceerd die ook in 2019 weer moeten bijdragen aan een aantrekkelijker centrum.

- 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 kan ook een preventieve werking hebben. Het CMO krijgt ook in 2019 voor dit onderdeel vanuit de gemeente Oss weer een financiële ondersteuning in het kader van 'schoon-heel-veilig'.
- Het volgende onderdeel onder projecten vormen de hanging baskets. De bloemenpracht vanuit bijna 150 bakken verspreid over het hele centrum is niet meer weg te denken in de periode mei - oktober. Het CMO krijgt ook in 2019 voor dit onderdeel vanuit de gemeente Oss weer een financiële ondersteuning in het kader van 'schoon-heel-veilig'.
- Om de sfeer in de decembermaand te verhogen werd een aantal jaren geleden voor de eerste keer geluidsapparatuur geïnstalleerd voor stemmige achtergrondmuziek tijdens de Sinterklaas- en kerstperiode. Ook in 2019 zal de sfeermuziek weer terugkomen maar dan voor een langere periode. Gekozen is voor de maanden januari en februari en voor de maanden oktober tot en met december. Na een positieve evaluatie van de toegevoegde maanden zal daarna worden beslist voor een investering in een permanente muziekinstallatie.
- In het kader van leegstandsbestrijding en de wens om meer vernieuwende jonge ondernemers naar het centrum te krijgen nam het CMO in twee jaar geleden de lead in het opzetten van het project Mijndroomwinkel. Binnen dit project werd startende ondernemers een unieke kans geboden 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 twee andere vastgoedeigenaren ook nog een pand voor het project aan en werd door het CMO een extra pand gehuurd. Veertien startende ondernemers leverden twaalf plannen in voor de beschikbare locaties. Het project mocht uiteindelijk rekenen op zeven starters. Deze deelnemers konden ook nog rekenen op gratis support van zes businesspartners. Van de zeven gestarte ondernemers zijn er na het proefjaar vier overgebleven. Op basis van dit bemoedigende resultaat werd binnen de Taskforce Stadshart Oss besloten het project met een jaar te verlengen tot 1 juli 2019. Voor nieuwe starters zijn twee panden beschikbaar in 't Gengske.
- In het afgelopen jaar werd het leasecontract van de sfeerverlichting (overspanningen en paalelementen) met de leverancier voor een periode van drie jaar verlengd. In deze verlenging werd een uitbreiding opgenomen voor de Monsterstraat en Terwaenen. Ook werden in het contract afspraken voor onderhoud-, vervanging- en reparatiekosten van de sfeerverlichting in de inmiddels 26 bomen in het centrum geregeld.

- Binnen het centrumgebied bevinden zich acht levensreddende AED's. Vier op binnenlocaties en drie op buitenlocaties (twee vanuit het CMO en één vanuit de Rabobank). Het CMO is verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud en controle na gebruik. In 2019 zullen bij voldoende belangstelling de gratis trainingen via het CMO weer worden georganiseerd voor geïnteresseerde ondernemers en personeelsleden in het centrum van Oss. Alle activiteiten met betrekking tot AED's zijn uitbesteed aan een Osse onderneming.
- In 2019 zal het etaleren van leegstaande panden door het CMO worden voortgezet en zullen panden worden gezocht voor tijdelijke activiteiten op het gebied van kunst en cultuur.

In de begroting 2019 is voor de bovenstaande projecten een bedrag van € 69.750,- opgenomen. Dit bedrag is inclusief € 12.500,- voor leegstandsbestrijding en het project Mijndroomwinkel.

7.6. Samenwerkingsprojecten

In deze categorie beschrijven we een aantal samenwerkingsactiviteiten waarvan het CMO opdrachtgever is of waaraan het CMO, via de Taskforce Stadshart Oss of rechtstreeks vanuit gemeentelijk beleid, een bijdrage levert.

7.6.1. Project: Werkplaats Stadshart Oss

In 2016 werd door een aantal partijen, waaronder het CMO, een keuze gemaakt voor gezamenlijke huisvesting aan de Peperstraat 12 in Oss met de verwachting dat dit uit zou kunnen groeien naar de ontmoetingsplek voor de centrumondernemers. De Werkplaats Stadshart Oss is inmiddels een centrum waar veel activiteiten plaatsvinden. Vanuit financieel oogpunt werd in 2018 binnen de Taskforce Stadshart Oss besloten om de beheerfunctie te schrappen. Het beheer, de planning en de ontvangst van gebruikers wordt nu opgevangen door het CMO. In 2019 zal vanuit het CMO en de Taskforce Stadshart Oss het gebruik verder worden gestimuleerd.

7.6.2. Project: Stimulering wonen in het centrum

In december 2016 stelde de gemeenteraad de Koers Stadshart Oss vast. Het versterken van de woonfunctie in het centrum is één van de uitgangspunten van de Koers Stadshart Oss. Een stimuleringsregeling voor wonen in het centrum draagt bij aan de uitvoering daarvan. Het gaat zowel om het stimuleren van wonen boven winkels in de 'pit' van het centrum, als het stimuleren van volledige transformatie naar wonen in de 'schil' van het centrum. Het mogelijk maken van wonen boven winkels draagt bij aan de levendigheid van het centrum buiten de openingstijden van de detailhandel.

De Koers Stadshart Oss gaat uit van een compact centrum waarin de detailhandel, horeca en andere publiekstrekkende functies zijn geconcentreerd. De transformatie van panden in de 'schil' van het centrum draagt bij aan een compact centrum. Hiermee wordt leegstand in de 'schil' tegengegaan en wordt de ruimtelijke uitstraling verbeterd. Ook verspreid liggende voorzieningen (buiten de wijk-buurtcentra) en andere publiekstrekkende functies in Oss met een toegevoegde waarde voor het centrum zouden bij voorkeur daar naar toe moeten worden verplaatst. Voor behoud en versterking van het Osse centrum is dit een belangrijk uitgangspunt.

De regeling moet het volgende stimuleren:

- toevoegen woningen op de verdiepingen in het centrumgebied
- omzetten naar wonen (begane grond en verdiepingen) in de 'schil'
- verplaatsen detailhandel, horeca en andere publiekstrekkende functies met een toegevoegde waarde naar het centrumgebied

Vanuit het CMO zal, in het kader van de leegstandsbestrijding, net zoals in 2018 actief met stakeholders worden gecommuniceerd om bewoning boven winkels en in voormalige winkels in de schil te stimuleren. Vooral het slagen van 'winkelwonen' in het kader van het compacte centrum en het terugdringen van de leegstand wordt steeds essentiëler.

Het CMO heeft via haar contacten, na invoering, de regeling 'wonen in het centrum' onder de aandacht gebracht. Dit heeft (mede) geresulteerd dat aan het einde van 2018 de bodem van de beschikbare subsidiepot in zicht kwam. Het CMO gaat in 2019 lobbyen de belangrijke subsidiepot weer aangevuld te krijgen.

Het stimuleren van wonen in en boven winkelpanden is niet alleen belangrijk voor de levendigheid van het centrum, maar helpt de gemeente Oss ook om het tekort aan beschikbare woningen te verkleinen. Doordat binnensteden voor het wonen vooral een aantrekkingskracht hebben op jongeren, dragen aantrekkelijke woningen in het centrum van Oss ook bij aan het binden van hoger opgeleiden aan de gemeente Oss. Ook zullen meer jongeren na hun studie en verblijf elders in Nederland weer terugkomen naar Oss.

7.6.3. Project: Makelpunt

De gemeente Oss heeft in de Koers Stadshart Oss gekozen voor een compacter stadscentrum, een stadscentrum waarin de detailhandel wordt geconcentreerd. De focus moet gericht zijn op concentratie en diversificatie van winkels in het centrumgebied.

Vanuit de Werkplaats Stadshart Oss is sinds het afgelopen jaar het zogenoemde Makelpunt actief. Een overleg tussen makelaars, vastgoedeigenaren, CMO en de gemeente Oss. Vanuit het Makelpunt brengen we vragers en aanbieders van leegstaande panden bij elkaar. Door bijvoorbeeld verplaatsing van kansrijke retail of horeca buiten het compacte centrum naar het stadshart bestrijden we leegstand. Op de achterblijvende locatie is vaak nieuwe woningbouw of andere bedrijvigheid mogelijk. Het aantrekken van nieuwe ondernemers, ketens, franchisers en andere functies is tijdrovend en complex, mede omdat de huurprijzen in het compacte centrum vaak nog (te) hoog zijn. Zeker wanneer het pand niet in eigendom is van een lokale vastgoedeigenaar zijn onderhandelingen vaak moeizaam. Maar ook als dat wel het geval is vraagt het veel overleg en maatwerk. Vanuit het Makelpunt wordt dat geleverd. We blijven zoeken naar manieren en middelen om verplaatsing en nieuwe vestiging te realiseren. Voor de laatste categorie is het streven vanuit het Makelpunt twee tot vier nieuwe ondernemers per jaar.

Vanuit het Makelpunt wordt ook gewerkt aan het beschikbaar stellen van panden in het centrum waar kortstondig startende of gevestigde centrumondernemers nieuwe concepten en formules kunnen testen. Het twee jaar geleden gestarte project Mijndroomwinkel is hier, voor de eerste categorie ondernemers, een voorbeeld van. Het tijdelijk gebruik van een leegstaand pand kan, naast de voordelen voor de directe omgeving, ook positieve effecten opleveren voor de betreffende panden zelf, omdat de tijdelijke gebruikers de (andere) mogelijkheden van het pand kunnen laten zien. Tijdelijke invulling van leegstaande panden met zogenaamde pop-up-stores, ook voor andere invullingen naast retail en horeca, zorgen daarnaast ook nog voor een aanvullend aanbod voor de bezoekers van het centrum van Oss. Vanuit de Taskforce Stadshart Oss zal de Stichting Volop, die in 's-Hertogenbosch mooie resultaten op het gebied van pop-up-stores heeft gerealiseerd, in 2019 worden ingezet.

Voor de website van het CMO werd al eerder een module ontwikkeld met uitgebreide informatie over en zoekfuncties naar beschikbare (winkel)panden. Ook voor het aanbod van bedrijfsovernames biedt deze module een oplossing. In 2019 zullen door het CMO weer individuele zoekopdrachten worden begeleid en mutaties direct worden verwerkt.

7.6.4. Project: Mijnstreekwinkel

Enkele jaren geleden verschenen in diverse (grote) steden 'versmarkten'. Zij werden neergezet als moderne combinaties van foodproducten en eigentijdse horeca. Begin 2016 was dit aanleiding voor de gemeente Oss om met een aantal lokale partijen en het CMO uitvoerig onderzoek naar de haalbaarheid hiervan voor Oss te doen.

De opdracht voor de projectgroep werd als volgt geformuleerd: 'Voor een nieuwe, krachtige impuls van het Osse centrum is realisatie van een versmarkt een bijzondere kans. Het zou perfect passen in de economische pijler agrifood. Het vernieuwende concept van een markthal, waarin regionale versproducten centraal staan, is een goede aanvulling op de bestaande detailhandel en horeca. Het kan een trekker zijn door de functionele invulling, maar ook door de vormgeving van het gebouw als nieuw icoon in het stadscentrum. In het concept zal 'beleving' en '(h)eerlijk voedsel' centraal staan.'

De eindconclusie was dat een grootschalige versmarkt voor (het centrum van) Oss niet haalbaar was. Een dergelijk concept diende 7 dagen in de week rendabel te zijn om met voldoende klandizie te kunnen blijven functioneren. Daar kwam nog bij dat landelijk al snel duidelijk werd dat zelfs in grote(re) steden versmarkten het moeilijk hadden. De versmarkt Van Heinde in 's-Hertogenbosch sloot zelfs 6 maanden na opening haar deuren.

Binnen het CMO is het idee van een kleinschalige versmarkt niet weggeweest. Er werd contact gezocht en onderhouden met de Maasmeanders en contact voor begeleiding en het uitwerken van een concept gezocht met het Marktteamcentrum van de Rabobank Oss-Bernheze. Het concept Mijnstreekwinkel dat in 2019 met de genoemde partijen verder uitgewerkt gaat worden, is gebaseerd op het aanbod van lokale (vers)producten. Dagvers, eerlijk, duurzaam, ambassadeurschap en samen ondernemen zijn kernwaarden. Het streven is Mijnstreekwinkel in de tweede helft van 2019 in het centrum te openen.

7.6.5. Project: Samenwerking Platform Vrije tijd Oss

Het belang van goede informatie voor bezoekers aan Oss wordt breed onderkend. Het jaarevent van de Kracht van Oss in december 2015 maakte duidelijk dat er veel behoefte in Oss is aan 'city marketing'.

De Taskforce Stadshart Oss werkte samen met het CMO aan de verbetering van de communicatie en profilering van het centrum. Meer samenhang, meer consistentie, meer eenduidigheid in de afzender en door samenwerking ook meer continuïteit. Uiteraard met als doel het centrum levendig te houden en meer mensen langer in het centrum te laten verblijven. In de communicatie over het centrum speelt een nieuwe website gericht op consumenten een essentiële rol. In de zoektocht naar een goede leverancier voor die site bleek dat ook het Platform Vrijetijd Oss doende was de communicatie met meer samenhang en met een betere profilering over Oss en haar omliggende (natuur)gebieden te organiseren.

Inmiddels hebben we samen met het Platform Vrije tijd Oss, de Bibliotheek Oss en de Maasmeanders de voorbereiding ter hand genomen van een gezamenlijke campagne en website 'Je treft 't in Oss'. Oss heeft veel te bieden: een prachtig buitengebied met volop recreatiemogelijkheden, een gezellig centrum voor winkelen, eten, drinken en ontmoeten, maar ook unieke historische kernen en verblijfsmogelijkheden verspreid over de hele gemeente Oss. We richten ons nu gezamenlijk op de bezoekers uit Oss en van ver daarbuiten. Dat is een grote stap op weg naar het einde van de versnippering in de informatie over Oss. Met als gezamenlijk doel meer bezoekers die langer blijven.

Deze aanpak sluit naadloos aan bij de motie van de gemeenteraad en de ambities in het nieuwe coalitieakkoord van de gemeente Oss. 'Je treft 't in Oss' gaat begin 2019 de lucht in. Het CMO zal haar huisstijl dan ook aangepast hebben op het nieuwe thema.

7.6.6. Project: Vergroening

In voorgaande jaren werden in diverse straten in het centrum kleine groeninjectie toegepast, onder meer in de Peperstraat, de Houtstraat en in het afgelopen jaar in de Monsterstraat. De Kerkstraat is de volgende straat waarover dit jaar, samen met de ontwerpers van gemeente Oss, gebogen gaat worden. Vanuit de DNA groep Taskforce Stadshart Oss werd twee jaar geleden geïnvesteerd in een kindvriendelijke zandbak en drie plantenbakken met zitbanken op het Walplein. Van de voorzieningen wordt veel en dankbaar gebruikgemaakt terwijl de elementen een mooie opvulling aan het plein geven. De wens voor 2019 is om samen met de gemeente Oss de huidige uitvoeren in pallets meer te gaan verduurzamen.

7.6.7. Project: Verplaatsen zaterdagmarkt

De gemeente Oss is sinds september 2016 in gesprek met een werkgroep over de toekomst van de centrummarkten op dinsdag en zaterdag. Het CMO is door middel van een bestuurslid vertegenwoordigd in de werkgroep. Het eerste resultaat van deze gesprekken was de nieuwe invulling en opstelling van de dinsdagmarkt die op 5 september 2017 voor de eerste keer werd gepresenteerd. De volgende fase van dit project is het verplaatsen van de zaterdagmarkt op de Heuvel. Dit moet in de tweede helft van 2019 gerealiseerd zijn. Nu De Wal en omgeving, door de plannen van het Wal Kwartier, niet meer in beeld is, zal een nieuwe omgeving moeten worden gezocht. Er komen geen marktondernemers meer bij op de Heuvel. Maximaal 10 keer per jaar maken de marktondernemers in overleg met de centrumondernemers op de Heuvel of organisatoren van evenementen plaats voor evenementen en horecafeestiviteiten.

7.6.8. Project: Pilot Parkeren

Parkeren is één van de factoren die de aantrekkingskracht van een centrum bepalen. De hoogte van de parkeertarieven zijn landelijk al enige tijd onderwerp van discussie. Samen met de gemeente Oss werd er in 2016 tweemaal 'geëxperimenteerd' met parkeertarieven: in augustus en december was het parkeren op de koopavonden gratis. Met deze acties werd veel sympathie geogst onder de centrumbezoekers. Begin 2017 spraken (politieke) partijen de wens uit om gezamenlijk de tarifiering voor het parkeren in het Osse centrum eens tegen het licht te houden.

In 2017 organiseerde de gemeente Oss onder leiding van Parkeeradviesbureau Spark twee workshops. Naast een ambtelijke afvaardiging namen ook centrumondernemers en bestuursleden van COO en CMO hieraan deel. Samengevat was de opgave om te komen tot een goed en evenwichtig voorstel met als doel om de verblijfsduur van de bezoekers te verlengen, nieuwe bezoekers te trekken, verloren bezoekers terug te winnen en bezoekers vaker te laten terugkomen. Na de twee intensieve, constructieve workshops werd een goed voorstel uitgewerkt dat werd aangenomen door de gemeenteraad van Oss.

Voor de periode 1 december 2017 tot en met 1 januari 2019 werd het dagtarief voor het parkeren in het centrum van Oss op alle parkeerterreinen en in de parkeergarages verlaagd van € 4,00 naar € 2,50. Na de pilot moet de gemeenteraad van Oss de pilot gaan evalueren en de tarieven vaststellen.

Op het moment van het schrijven van dit jaarplan is er een door Parkeeradviesbureau Spark opgesteld evaluatierapport beschikbaar, geschreven op het moment dat 60% van de pilot was voltooid.

Hieruit blijkt dat de gestelde criteria op dat moment niet zijn behaald. Met het oog op de extreem warme zomer, waardoor veel centrumbezoekers met de fiets naar het centrum zijn gekomen, in combinatie met een belangrijk laatste kwartaal 2018 gaat het CMO zich inspannen om de pilot parkeren in 2019 te continueren.

8. Park Eikenboomgaard

In september 2018 presenteerde het CMO aan wethouder Joop van Orsouw haar visie voor ontwikkelmogelijkheden in de Osse binnenstad, specifiek voor de omgeving Eikenboomgaard. Dit om naast de ontwikkeling Wal Kwartier door te pakken en het centrum van Oss snel te laten veranderen van een 'place to buy' naar een 'place to be/meet.' Met het plan Park Eikenboomgaard wil het CMO samen met de gemeente Oss meedenken over de toekomst van het stadshart. Het al eerder opgestelde plan 'Koers Stadshart Oss' uit 2016 over het toekomstperspectief van het Osse centrum is als uitgangspunt genomen voor Park Eikenboomgaard.

Het stadspark, een groene long met water met een oppervlakte van 4.500 m², geeft volgens het CMO mogelijke oplossingen voor een aantal hete hangijzers waarmee het centrum van Oss stoeit. Zoals het houden van evenementen op de Eikenboomgaard, leegstand en het verplaatsen van de weekmarkt en een gedeelte van de kermis. Daarnaast voorziet het de binnenstad van de broodnodige impuls om het weer aantrekkelijk te maken voor winkelend publiek, landelijke ketens, lokale (nieuwe) ondernemers. Het park biedt daarnaast ook een recreatieve ruimte voor het toenemend aantal centrumbewoners.

Samengevat worden de volgende doelstellingen beoogd met het Park Eikenboomgaard:

- realiseren noodzakelijke impulsen centrum zoals beschreven in Koers Stadshart Oss
- oplossen uitdagingen in het centrumgebied
- creëren onderscheidend vermogen centrum Oss ten opzichte van andere centra
- investeren in groen en blauw met duurzame oplossingen (klimaatadaptatie)
- bieden van een hoogwaardige recreatieve ruimte voor (nieuwe) centrumbewoners
- verbeteren imago centrum Oss én gemeente Oss

Het CMO zal zich inspannen om samen met de gemeente Oss de haalbaarheid van het plan te onderzoeken en de ontwikkeling te stimuleren. Door de realisatie van het Wal Kwartier en het Park Eikenboomgaard krijgt ook de omgeving een aanzienlijke opwaardering. Als voorbeeld hiervan de al jarenlange gewenste opwaardering van Burgwal die een belangrijke schakel kan gaan worden tussen deze twee grote gebiedsontwikkelingen.

9. De gemeente Oss en ons centrum

In de verkiezingsprogramma's van alle Osse partijen voor de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018 werd ruim aandacht gegeven aan het centrum van Oss. Het is daarom niet verwonderlijk dat het huidige college van B&W in haar coalitieprogramma 'Kansen zien, kansen pakken' ruimschoots aandacht geeft aan het belang van een vitaal en toekomstbestendig centrum. In de toelichting op de begroting van 2019 zijn onder meer de volgende belangrijke passages voor centrumondernemers, (her)investeerdere, leden van de Taskforce Stadshart Oss, het CMO en andere stakeholders te lezen.

Met de realisatie van het Walkwartier krijgt het stadshart aan de zuidoostzijde een flinke impuls. Maar daarmee zijn we niet klaar. Ook aan het noordelijk en noordoostelijke deel van het stadshart zullen we extra aandacht moeten besteden. Samen met de provincie Noord-Brabant zetten we in op een ontwikkelingsstrategie om nieuwe functies toe te voegen, meer wonen, aandacht voor verduurzaming met groen.

Daarvoor willen wij een investeringsfonds vormen. Daarmee kunnen we samen met de provincie Noord-Brabant deze verdere herstructurering in gang zetten. Het dynamische stadscentrum is veel groter dan het stadshart zoals in de Koers Stadshart beschreven. Ook andere gebieden in het centrum vragen aandacht. Wij geven echter prioriteit aan het stadshart om de realisatie van de Koers mogelijk te maken.

10. Afsluiting

Het 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 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. Het centrum van Oss staat volop in de belangstelling. Zowel de politiek, centrumondernemers als belanghebbende partijen zijn zich terdege van bewust dat door veranderende maatschappelijke ontwikkelingen, stilzitten ten aanzien van ontwikkelingen in de detailhandel onverantwoord is.

Het CMO ziet uit naar de daadwerkelijke start van de (her)ontwikkeling Wal Kwartier in 2019. Het CMO zal de ontwikkeling van Park Eikenboomgaard blijven stimuleren bij het college van B&W en de gemeenteraad van Oss nu ook de Provincie zich heeft uitgesproken over gebiedsontwikkelingen in centra zoals Oss te ondersteunen.

Met het Jaarplan 2019, waarbij het CMO Koersdocument 3.0 leidend is geweest, geeft het CMO aan zich, samen met partners, optimaal te blijven inzetten voor een bruisende, vitale en toekomstbestendige huiskamer van Oss!