



Rekenkamercommissie

VAN VISIE NAAR UITVOERING

Colofon

De rekenkamercommissie Oss is een onafhankelijke commissie binnen de gemeente. Zij bestaat uit drie externe leden. De rekenkamercommissie Oss wordt ondersteund door een secretaris-onderzoeker. Doel van de rekenkamercommissie Oss is om de rol van de gemeenteraad te versterken en een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het lokaal bestuur. Dit doet de rekenkamercommissie door onderzoek te doen naar de doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid van het gemeentelijk beleid.

Voorzitter	Theo van Mullekom
Leden	Ger Müskens Frank Bongers
Secretaris-onderzoeker	Monica Vegter
Contact	Postbus 5 5340 BA Oss [0412] 62 99 12 (algemeen) [0412] 68 59 48 (doorkiesnummer) rekenkamer@oss.nl www.oss.nl/rekenkamer

VAN VISIE NAAR UITVOERING

Onderzoek naar de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020

Rekenkamercommissie Oss

18 september 2012

Onderzoek uitgevoerd door Regioplan Beleidsonderzoek,
in opdracht van de rekenkamercommissie Oss

Onderzoekers Regioplan Beleidsonderzoek:
Dr. Piet Renooy
Drs. Francien Rosing



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	5
BESTUURLIJKE NOTA	6
HOOFDSTUK 1: BESTUURLIJKE BOODSCHAP	7
1.1 Aanleiding onderzoek en centrale onderzoeksvraag	7
1.2 Conclusies	8
1.3 Aanbevelingen	15
HOOFDSTUK 2: REACTIE VAN HET COLLEGE VAN B&W	18
HOOFDSTUK 3: NAWOORD REKENKAMERCOMMISSIE	20
NOTA VAN BEVINDINGEN	21
HOOFDSTUK 4: ONDERZOEKSVERANTWOORDING	22
4.1 Doel- en vraagstelling	22
4.2 Normenkader	23
4.3 Onderzoeksaanpak	23
HOOFDSTUK 5: DE VISIE DYNAMISCH STADSCENTRUM OSS 2020	25
5.1 Voorgeschiedenis	25
5.2 Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020	26
5.3 Uitvoering van de Visie	30
5.4 De uitvoeringsparagraaf	30
HOOFDSTUK 6: VAN VISIE NAAR BELEID IN DE PERIODE 2010 – 2012	32
6.1 Inleiding	32
6.2 Visie 2010-2012: wat er gebeurt	32
6.3 De Visie: uitvoeringsstructuur	34
6.4 De drie prioriteiten nader beschouwd	34
6.4.1 V&D-locatie	34
6.4.2 Koornstraat – Begijnenstraat	35
6.4.3 Spoorzone	36
6.5 Overig beleid	37
6.6 De stand van zaken zomer 2012	38

HOOFDSTUK 7: ACHTERGRONDEN BIJ DE UITVOERING VAN DE VISIE IN DE PERIODE 2010 – 2012.....	40
7.1 Inleiding.....	40
7.2 Gebiedsontwikkeling 2010 – 2012.....	40
7.3 Toekomst.....	42
HOOFDSTUK 8: BELEVING VAN INWONERS EN CENTRUMONDERNEMERS	43
8.1 Inleiding.....	43
8.2 De inwoners (en bezoekers)	43
8.3 De centrumondernemers	48
8.4 Samenvattend.....	52
BIJLAGE 1: GESPREKSPARTNERS	54
BIJLAGE 2: VERANTWOORDING ENQUÊTES	55
BIJLAGE 3: BELANGRIJKSTE GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN	57
BIJLAGE 4: ENQUÊTE BURGERPANEL	58
BIJLAGE 5: ONDERNEMERSENQUÊTE	66

VOORWOORD

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de *Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020* vastgesteld. In deze Visie geeft de gemeente een perspectief voor het centrum van Oss en de ontwikkelingsrichting ervan voor de periode tot 2020. De economische werkelijkheid heeft de Visie echter ingehaald. Als gevolg daarvan heeft de gemeente scherpe keuzes moeten maken in de projecten die in het kader van deze Visie worden uitgevoerd. Het is de vraag in hoeverre die hernieuwde prioriteitstelling in overeenstemming is met de wensen en behoeften van gebruikers van het centrum, in het bijzonder inwoners van Oss en ondernemers die gevestigd zijn in het centrum. Deels is dat wel het geval, deels echter niet, zo blijkt uit dit onderzoek van de rekenkamercommissie Oss.

Met dit onderzoek beoogt de rekenkamercommissie de gemeenteraad inzicht te geven in de mate waarin de gemeente op koers ligt met de uitvoering van de Visie en wat daarvan de beleving is van inwoners en centrumondernemers. Daarmee kan de gemeenteraad, in het licht van de veranderende economische omstandigheden, een keuze maken op welke onderdelen van de Visie hij een heroverweging wel of niet noodzakelijk acht.

De rekenkamercommissie bedankt de betrokken ambtenaren, in het bijzonder de contactambtenaar en de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente Oss, voor de prettige samenwerking tijdens de uitvoering van dit onderzoek. Voor de enquête onder inwoners is gebruikgemaakt van het Burgerpanel van de gemeente Oss. Wij danken de gemeente dat zij dit mogelijk heeft gemaakt. De Belasting Samenwerking Oost Brabant en de heer van Lieshout (centrummanager) zijn ons behulpzaam geweest bij het toegang krijgen tot de centrumondernemers. Daarnaast zijn wij natuurlijk dank verschuldigd aan de geïnterviewden en aan de inwoners en centrumondernemers die mee hebben gedaan aan de enquêtes.

Dit onderzoek is in opdracht van de rekenkamercommissie Oss uitgevoerd door Piet Renooy en Francien Rosing van het onderzoeksbureau Regioplan Beleidsonderzoek.

De rekenkamercommissie Oss,

Theo van Mullekom, voorzitter

Ger Müskens

Frank Bongers

BESTUURLIJKE NOTA

HOOFDSTUK 1: BESTUURLIJKE BOODSCHAP

1.1 Aanleiding onderzoek en centrale onderzoeksvraag

In 2008 en 2009 heeft de gemeente Oss, samen met ondernemers, inwoners, bezoekers en andere geïnteresseerden, nagedacht over de ontwikkeling van het stadscentrum. Daaruit is een visie ontstaan: de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 (kortweg: de Visie). Deze Visie is op 8 april 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Oss. De Visie voor het stadscentrum is opgesteld voor de lange termijn. Hiermee wil de gemeente een koers en agenda aanbieden die duidelijkheid geeft over de ontwikkelingsrichting en die ruimte biedt voor ideeën en initiatieven van anderen (Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020, pagina 7). De Visie is ambitieus en kent een groot aantal voornemens op vier terreinen: (1) winkelen, (2) vrije tijd (cultuur, horeca en evenementen), (3) werken en (4) wonen.

In het huidige coalitieprogramma *Samenwerken vanuit de kracht van Oss* van januari 2011 staat dat niet alle plannen kunnen worden verwezenlijkt. Er moeten keuzes worden gemaakt bij de implementatie van de ideeën uit de Visie. De economische crisis heeft geleid tot verslechterde omstandigheden, de financiële middelen van de gemeente zijn schaarser en de gemeente kent andere prioriteiten die ook om (veel) middelen en aandacht vragen, zoals de MSD-ontwikkeling, de ontwikkeling van de N329 en de Talentencampus. Stakeholders waaraan in de Visie een belangrijke initiërende rol wordt toegekend, zoals projectontwikkelaars, stellen zich als gevolg van de crisis nu terughoudend op. In dat perspectief is het ook relevant om na te gaan of de Visie voldoende robuust en flexibel is ingestoken. Is zij bestand tegen veranderende omstandigheden en biedt zij voldoende mogelijkheid om in te spelen op externe ontwikkelingen die de realisatie van de Visie positief dan wel negatief beïnvloeden? Een belangrijke beperkende factor is overigens wel dat de gemeente niet ongelimiteerde mogelijkheden heeft om (ongewenste) externe ontwikkelingen bij te sturen.

De veranderende macro-economische omstandigheden, een voorbeeld van een externe ontwikkeling, leiden ertoe dat de gemeenteraad van Oss keuzes moet maken ten aanzien van de nog relatief jonge Visie. Dat is al gebeurd in het huidige coalitieprogramma en dat zal in de nabije toekomst mogelijk opnieuw nodig zijn.

Met dit onderzoek beoogt de rekenkamercommissie Oss ten eerste de gemeenteraad inzicht te geven in de mate waarin de gemeente op koers ligt met de implementatie van de Visie, zodat de raad beter onderbouwd een keuze kan maken op welke onderdelen van de Visie hij een heroverweging wel of niet noodzakelijk acht. In de tweede plaats is het de vraag hoe gebruikers van het centrum aankijken tegen de Visie en de eerste twee jaren van de uitvoering. Het gaat dan om inwoners van Oss en ondernemers (bijvoorbeeld winkeliers, horecaondernemers, culturele aanbieders) die in het centrum gevestigd zijn. Wat vinden zij van het stadscentrum en van de keuzes die de gemeente tot dusver heeft gemaakt en nog gaat maken? Die beleving van inwoners en ondernemers is belangrijke input voor de gemeenteraad bij de keuzes die hij gaat maken.

Sinds de vaststelling van de Visie zijn twee jaren verstreken en uiteraard heeft de rekenkamercommissie niet de verwachting dat daarbinnen de Visie gerealiseerd is. Dat is ook nooit de opzet van de Visie geweest. De Visie blikkt immers vooruit tot 2020. De rekenkamercommissie wil onderzoeken of de randvoorwaarden aanwezig zijn en of er vorderingen zijn gemaakt. Welke stappen zijn gezet en welke keuzes zijn gemaakt? Zijn de keuzes robuust en flexibel, gelet op de veranderende omstandigheden? Hoe verhouden die zich tot de verwachtingen van inwoners en ondernemers? Verder wil de rekenkamercommissie ter ondersteuning van de gemeenteraad onderzoeken of het college van B&W voldoende en op tijd informatie aan de raad heeft gegeven om zijn kaderstellende en controlerende taak te kunnen uitoefenen ten aanzien van de Visie. Daarmee wil de rekenkamercommissie de gemeenteraad input geven om te bezien of de uitvoering van de Visie op koers ligt of dat er aanpassingen nodig zijn.

De centrale onderzoeksvraag luidt:

In hoeverre ligt de voortgang van de implementatie van de "Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020" op de koers zoals dat beoogd is en wat is daarvan de beleving van inwoners en centrumwinkeliers/horeca-ondernemers?

Bij de uitwerking van deze centrale onderzoeksvraag is enerzijds gekeken naar het beleid en de uitvoering daarvan en anderzijds naar hoe inwoners en ondernemers dat beleven. De rekenkamercommissie heeft over deze aspecten enkele onderzoeksvragen geformuleerd. In het onderstaande worden deze onderzoeksvragen beantwoord. Op basis daarvan doen we vervolgens enkele aanbevelingen.

1.2 Conclusies

Voor de volledigheid gaat elke conclusie vooraf met een overzicht van de onderzoeksvraag en de bijbehorende normen waarop de conclusie is gebaseerd.

a. Beleid

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
1. Welke doelstellingen ten aanzien van het stadscentrum heeft de gemeente Oss geformuleerd voor de korte en lange termijn?	a. De uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 stemt overeen met de in de Visie neergelegde ideeën en activiteiten. c. De prioriteitstelling in de uitvoering ligt in lijn met de oorspronkelijke Visie. d. De prioriteitstelling is goed onderbouwd en SMART geformuleerd.

Het belangrijkste doel van de Visie was het aangeven van een duidelijke koers en agenda voor het ontwikkelen van het stadscentrum tot een gebied waar het voor inwoners uit de hele regio aantrekkelijk is te wonen, winkelen, recreëren of te werken. Nader geoperationaliseerd betekende dat een aantrekkelijk en gevarieerd winkelaanbod in een compact, goed bereikbaar centrum, dat veilig en duur-

zaam is. Bovendien kenmerkt dat centrum zich door een gezonde mix van wonen, winkelen, vrije tijd en werken. Daarvoor zijn enkele projecten geformuleerd, die in gezamenlijkheid tot dit aantrekkelijke centrum zouden moeten leiden. De Visie was niet als zodanig een plan met een duidelijk tijdpad en financieringsbeeld. Het was een visie die bedoeld was als agenda voor de komende jaren; een koersbepaling, een stip op de horizon. Scenario's van hoe te komen tot die stip op die horizon in verschillende omstandigheden en met welke partners, maakten geen onderdeel uit van de Visie.

Al snel na vaststelling van de Visie werd duidelijk dat de markt verslechterde. Een belangrijke financieringsbron, de grondexploitatie, was als gevolg van een snel teruglopende vraag naar ontwikkellocaties bijna uitgeput. Voorgenomen projecten die uitsluitend van gemeentelijke financiering afhankelijk waren, konden daardoor niet worden opgepakt. Projecten die deels met private partijen ontwikkeld dienden te worden, vereisten aanpassingen in ambitie en uitvoering. Eén van de gevolgen was dat alleen die projecten nog werden uitgevoerd waar projectontwikkelaars nog in wilden investeren. Deze aanpassing van projecten is gepaard gegaan met veel onzekerheid voor de gemeente Oss, omdat zij bij de realisatie van gezamenlijke projecten afhankelijk is van derde partijen. Onzekerheid over financiering, over tijdsplanning en over investeringsbeslissingen van derde partijen maakte SMART beleid niet mogelijk.

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
2. Welke prioriteiten heeft de gemeente Oss gesteld in de uitvoering van de Visie?	a. De uitvoering van de Visie Dynamisch stadscentrum Oss 2020 stemt overeen met de in de Visie neergelegde ideeën en activiteiten. c. De prioriteitstelling in de uitvoering ligt in lijn met de oorspronkelijke Visie.

De coalitiepartijen hebben in het coalitieakkoord van januari 2011 gekozen voor de nadruk op drie grote ruimtelijke projecten: de V&D-locatie, de Koornstraat – Begijnenstraat en de Spoorzone. Deze drie projecten werden door de coalitiepartijen gezien als randvoorwaardelijke speerpuntprojecten; wanneer deze projecten zouden falen, dan zou de hele centrumvisie wankelen. Alle drie de projecten bevatten impulsen op de terreinen winkelen, vrije tijd, werken en wonen, die significant bijdragen aan het bereiken van de doelen van de Visie. De prioriteiten die de coalitiepartijen hebben gelegd, lijken zodoende een logische keuze, gegeven de inhoud van de plannen en de economische omstandigheden na vaststelling van de Visie.

Samengevat:

- De beleidskeuzes die gemaakt zijn na het vaststellen van de Visie zijn niet zoals dat bij het formuleren van de Visie beoogd was. Dat is verklaarbaar gezien de veranderende economische omstandigheden.
- De Visie was niet voorbereid op en niet bestand tegen veranderende externe omstandigheden, maar liep daar achteraan. Binnen de Visie was wel flexibiliteit om aanpassingen te maken zonder dat de Visie als geheel overboord gezet hoefde te worden.

- Vanwege de veranderende economische omstandigheden hebben de coalitiepartijen er in het coalitieakkoord voor gekozen om drie lopende en belangrijke projecten uit de Visie uit te voeren en de rest vooralsnog aan te houden, wat de rekenkamercommissie een logische keuze vindt.

b. Voortgang

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
3. Welke activiteiten zijn/worden ondernomen, welke beleidsinstrumenten zijn/worden ingezet en welke uitvoeringsprestaties zijn/worden door de gemeente Oss geleverd om de gestelde prioriteiten te realiseren? Welke activiteiten zijn/worden (nog) niet ondernomen?	a. De uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 stemt overeen met de in de Visie neergelegde ideeën en activiteiten. b. De realisatie van de doelstellingen uit de Visie ligt op koers.

In de drie gekozen prioriteiten is sinds 2010 veel energie gestoken. Die is grotendeels onzichtbaar gebleven voor de buitenwereld, inclusief de gemeenteraad. Voordat er feitelijk een schop in de grond gaat, is er veel voorbereidingstijd nodig. Voor de Spoorzone is wel een duidelijk masterplan ontwikkeld, dat ook aan de gemeenteraad is gepresenteerd. Over de andere twee projecten, V&D-locatie en Koornstraat – Begijnenstraat, wordt medio 2012 door het college van B&W bericht dat er overeenstemming is bereikt tussen de betrokken partijen. De concretisering volgt.

Met het ter hand nemen van het bestemmingsplan Centrum, waar de gemeente niet afhankelijk is van derden, wordt de uitvoering van onderdelen van de Visie wel concreet aangepakt. In andere projecten of nota's wordt rekening gehouden met of verwezen naar de inhoud van de Visie wanneer keuzes gemaakt moeten worden, bijvoorbeeld in het verkeersplan Centrum. In dat opzicht vervult de Visie een kaderstellende rol.

Bovenstaande impliceert dat al datgene wat verder in de Visie staat, niet of nog niet ter hand wordt genomen.

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
4. In hoeverre ligt de gemeente met de implementatie van de Visie op koers?	a. De uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 stemt overeen met de in de Visie neergelegde ideeën en activiteiten. b. De realisatie van de doelstellingen uit de Visie ligt op koers.

De Visie is zoals gezegd geen plan in de zin dat er een duidelijk tijdpad en financieringsbeeld aan verbonden is. Het college van B&W heeft na de vaststelling van de Visie door de gemeenteraad gekozen om de prioriteit bij drie projecten met projectplannen te leggen. Het college wijkt dus met onderbouwde redenen af van de koers van de Visie.

Indien er al sprake is van uitvoering van de Visie via de drie speerpuntprojecten, dan is op twee fronten een stap terug gezet: de uitvoering is minder omvattend en minder ambitieus en de drie projecten die wel uitgevoerd worden, zijn (noodgedwongen) behoorlijk afgeslankt.

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
5. Hoe wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van de implementatie van de Visie en wat is de kwaliteit van die informatie?	i. De informatievoorziening aan de gemeenteraad over de voortgang en de prioriteitstelling van de Visie is juist, volledig en op tijd.

Na vaststelling van de Visie door de gemeenteraad (op 8 april 2010) is de uitvoering ervan als zodanig nauwelijks meer aan de orde geweest in de raad. Wel heeft het college uitgebreid de voorbereiding voor het bestemmingsplan Centrum gedeeld met de raad, onder meer aan de hand van de uitgangspuntennotitie (januari 2012). Ook de Spoorzone is in de vorm van een podiumbijeenkomst (in maart 2012) aan de orde geweest. Over de ontwikkelingen op de V&D-locatie heeft het college van B&W de gemeenteraad nauwelijks geïnformeerd. Als reden hiervoor is gegeven dat de besprekingen het inlichten van derden niet toelieten, terwijl het college ook niet bij alle gesprekken aanwezig was. De gemeenteraad heeft op zijn beurt niet of nauwelijks noodzaak gezien tot het stellen van vragen.

Uit de interviews met de vertegenwoordigers van de raadsfracties kwam naar voren dat de meesten niet op de hoogte waren van de voortgang op het dossier Visie. Eind juni 2012 heeft het college van B&W aangegeven dat er direct na het zomerreces een podiumbijeenkomst zal plaatsvinden, waarin de centrumplannen worden toegelicht.

Samengevat:

- Gezien de veranderende economische omstandigheden heeft het college van B&W zich genoodzaakt gezien om de uitvoering van de Visie sterk in te perken wat betreft het aantal projecten dat ter hand wordt genomen en de omvang ervan.
- Met het bestemmingsplan Centrum heeft de gemeente een onderdeel van de Visie wel concreet aangepakt.
- Het college van B&W heeft de gemeenteraad over de uitvoering van de Visie nauwelijks geïnformeerd. De gemeenteraad heeft er op zijn beurt niet of nauwelijks vragen over gesteld.

c. Beleving

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
6. Zijn inwoners en centrumwinke- liers/horecaondernemers bekend met de Visie? Zo ja, wat voor beeld heeft men daarvan?	f. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van centrumondernemers en culturele aanbieders. g. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van inwoners.

- | |
|---|
| h. De informatievoorziening aan centrum-ondernemers, culturele aanbieders en inwoners over de voortgang en de prioriteitstelling van de Visie is transparant en volledig. |
|---|

De inwoners die via de enquête zijn ondervraagd, zijn over het algemeen niet bekend met de Visie. Rond de 6% antwoordt de Visie te kennen. Een derde heeft ooit van de Visie gehoord, maar kent de inhoud niet goed. Bijna twee derde van de inwoners heeft nog nooit van de Visie gehoord. De geringe bekendheid is overigens geen diskwalificatie van de Visie of van de kennis van de inwoners, want van inwoners wordt op dit vlak geen 'bureaucratische competentie' verwacht. Bovendien is naar ons weten geen campagne gevoerd om meer bekendheid aan de Visie te geven.

Bij centrumondernemers is de bekendheid groter. Van hen geeft 18% aan de Visie enigszins te kennen, van wie een deel actief heeft bijgedragen aan de totstandkoming. Meer dan de helft van de ondernemers zegt nog nooit van de Visie te hebben gehoord.

Gegeven de beperkte groep inwoners en ondernemers die aangeeft de Visie te kennen (respectievelijk 6% en 18%) en daarover geïnformeerd te zijn, is het niet mogelijk over de informatievoorziening een representatieve uitspraak te doen. Wel kunnen we concluderen dat van de inwoners die meegedaan hebben aan de totstandkoming van de Visie (7 respondenten) het merendeel door de gemeente geïnformeerd is over de voortgang. Voor ondernemers die meegewerkt hebben aan de Visie (30 respondenten) ligt dat aandeel aanzienlijk lager. Bijna de helft zegt niet geïnformeerd te zijn over de voortgang.

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
7. Hoe beleven de inwoners en centrumwinke- liers/horecaondernemers de Visie als be- leidskader en wat is hun verwachting over de mate waarin deze voorziet in hun wen- sen ten aanzien van het stadscentrum?	f. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van centrumondernemers en culturele aanbieders. g. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van inwoners.
8. Hoe beleven inwoners en centrumwinke- liers/horecaondernemers de voortgang van de implementatie van de Visie?	h. De informatievoorziening aan centrum- ondernemers, culturele aanbieders en in- woners over de voortgang en de prioriteit- stelling van de Visie is transparant en volle- dig.

Dat de Visie als kader geldt voor het beleid van de gemeente is bekend bij hen die hebben meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie. Zoals hierboven beschreven, is dat onder inwoners minder bekend. Daarentegen zijn de projecten V&D-locatie en Spoorzone wel bij een groot deel van de inwoners bekend. Twee derde van hen heeft ervan gehoord. Bovendien zien zij het, net als het college van B&W,

als belangrijke projecten voor de verbetering van het centrum. Dat geldt met name voor de V&D-locatie. De helft van de inwoners ziet in de stad daadwerkelijk een verbetering wat betreft de V&D-locatie en de Spoorzone. Het beeld is anders voor het project Koornstraat – Begijnenstraat. Minder dan 10% van de inwoners kent dit project. Slechts 12% ziet wat betreft dit project daadwerkelijk een verbetering in de stad.

Onder de centrumondernemers zien we iets soortgelijks. De projecten V&D-locatie en Spoorzone zijn redelijk goed bekend (69%, respectievelijk 47%) en ook ondernemers vinden dit belangrijke projecten voor een verbetering van het centrum. Daarnaast vinden zij met name het opknappen van 't Gengske en een verfraaiing van de Oostwal eveneens belangrijke projecten. De woningbouw in de Koornstraat – Begijnenstraat is slechts bij 9% van de ondernemers bekend en 16% van hen vindt het belangrijk dat dit project uit de Visie wordt gerealiseerd.

Wat betreft de V&D-locatie en de Spoorzone komt de prioriteitstelling van het college dus overeen met de beleving van inwoners en centrumondernemers. Voor het derde project uit de Visie dat de gemeente ter hand heeft genomen, de Koornstraat – Begijnenstraat, is dat niet het geval.

Kortom: de Visie als zodanig is nauwelijks bekend en respondenten zien op dat niveau dan ook geen voortgang, maar de projecten uit de Visie die de gemeente ter hand heeft genomen, zijn deels wel bekend bij inwoners en ondernemers en op die fronten ziet men verbetering.

Onderzoeksvraag	Bijbehorende normen
9. Welke aanpassingen in het beleid en de uitvoering zijn volgens inwoners en centrumwinkeliers/horecaondernemers nodig of wenselijk?	f. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van centrumondernemers en culturele aanbieders. g. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van inwoners. h. De informatievoorziening aan centrumondernemers, culturele aanbieders en inwoners over de voortgang en de prioriteitstelling van de Visie is transparant en volledig.

Inwoners van Oss zijn op dit moment niet erg te spreken over het centrum. Bijna de helft van de respondenten vindt het centrum saai (20%), onaantrekkelijk (17%) of ongezellig (11%). Let wel: van de respondenten in dit onderzoek bezoekt 56% het centrum minimaal één keer per week en bijna 90% bezoekt het centrum minimaal één keer paar maand. Ze kennen het centrum dus. Ongeveer een vijfde van de respondenten typeert het centrum op een positieve manier (bijvoorbeeld levendig of fraai), de overigen kiezen voor een meer neutrale karakterisering (praktisch, functioneel).

De centrumondernemers zijn positiever. Een kleine meerderheid van hen uit zich positief over het centrum, maar 47% van hen geeft het stadscentrum een omschrijving als saai, onaantrekkelijk of on-

gezellig. Het is te verwachten dat ondernemers positiever zijn, want zij hebben immers een bedrijf in het stadscentrum en daarmee hebben ze, meer dan inwoners, mogelijkheden tot veranderingen.

De Heuvel wordt door een aanzienlijk deel van de zowel de inwoners als de centrumondernemers als gezellig ervaren. Over het aantal voorzieningen op het gebied van uitgaan en cultuur en over het aanbod aan evenementen is een meerderheid tevreden, al vreest een enkeling wel dat mogelijke bezuinigingen van de gemeente het culturele aanbod zullen raken. De kwaliteit van deze voorzieningen is voor verbetering vatbaar.

Veel van de inwoners gaan liever elders winkelen. 's-Hertogenbosch wordt met name veel genoemd en in iets mindere mate Uden, Heesch en Nijmegen. Ook verder weg gelegen en grotere steden (zoals Breda, Eindhoven, Utrecht en Amsterdam) worden nog redelijk vaak genoemd als bestemming. In die steden vinden inwoners een gevarieerder aanbod van winkels en vooral meer gezelligheid en sfeer. Dat geldt evenzeer voor uitgaan. In grotere steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch of Eindhoven vindt men logischerwijs een uitgebreider en breder aanbod aan theaters, bioscopen en horeca.

Op de vraag of de gemeente Oss voldoende doet om de aantrekkelijkheid van het stadscentrum te verbeteren, antwoordt een kwart van de inwoners bevestigend en een kwart heeft hierover geen mening. De rest, de helft van de inwoners dus, vindt dat de gemeente niet voldoende doet om de aantrekkelijkheid van het centrum te verbeteren. Onder centrumondernemers ligt dit percentage nog hoger (59%). Dit hangt mogelijk samen met de relatieve onbekendheid van de Visie, de ingeperkte ambities en de benodigde tijd voordat de implementatie van de Visie echt zichtbaar wordt (zie de conclusies bij de onderzoeksvragen 3 en 6). Ofwel: de gemeente onderneemt wel activiteiten, maar dit is (nog) onzichtbaar.

Wat betreft de bereikbaarheid van het centrum (met auto, fiets, OV) vindt een aanzienlijk deel van de inwoners dat de gemeente voldoende doet om het te verbeteren. Met name over de bereikbaarheid per fiets en over het aantal stallingplaatsen voor fietsen in het centrum is men tevreden. De parkeertarieven voor auto's vinden veel inwoners te hoog. Het beeld onder ondernemers op het aspect bereikbaarheid is soortgelijk.

Inwoners en centrumondernemers hebben behoefte aan meer kwaliteit en variëteit in het centrum van Oss; minder doorsnee winkelaanbod, meer bijzondere winkels en ook meer grote ketens zijn gewenst. De sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn echter beperkt. De gemeente kan stimuleren dat bepaalde winkels zich vestigen, maar zij kan het niet afdwingen. Daarnaast verdienen de gevels volgens de respondenten alle aandacht, is een uitbreiding van groen gewenst en geeft men ter overweging om meer muziek in het centrum ten gehore te brengen (letterlijk).

Samengevat:

- De Visie als zodanig is bij zowel inwoners als centrumondernemers niet of nauwelijks bekend.

- Wat er van de Visie uitgevoerd wordt, is deels wel bekend en op die fronten ziet men verbetering in de stad.
- Respondenten zijn niet erg te spreken over het centrum als geheel en vinden dat de gemeente Oss niet voldoende doet om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten.
- De respondenten vinden de bereikbaarheid van het centrum voldoende.
- Respondenten hebben behoefte aan meer kwaliteit en variëteit in het stadscentrum.

1.3 Aanbevelingen

Op grond van de voorgaande conclusies doet de rekenkamercommissie de volgende aanbevelingen aan de gemeenteraad.

Aanbeveling 1: Neem als gemeenteraad de regie terug op het dossier stadscentrum en de Visie.

Nog maar relatief kort geleden heeft de gemeenteraad de Visie vastgesteld. Daarmee heeft hij een ambitie uitgesproken voor het centrum en de stad Oss voor in elk geval de periode tot 2020 (de looptijd van de Visie), maar feitelijk ook voor de verdere toekomst van het centrum en van Oss. Uit dit onderzoek blijkt dat de gemeenteraad de regie kwijt is geraakt op het dossier van het stadscentrum en de Visie. Neem als gemeenteraad die kaderstellende rol terug. Dat betekent dat bekeken dient te worden welke ambities uit de Visie de gemeenteraad nog wil realiseren tot aan 2020 en welke ambities voor langere tijd worden geparkeerd. Nu kan de gemeenteraad nog (bij-)sturen om binnen de looptijd van de Visie ambities te realiseren.

Met het bovenstaande doelt de rekenkamercommissie niet op een herijking van de gehele Visie en al helemaal niet op het opstellen van een nieuwe visie. Waar het wel om gaat, is om als gemeenteraad de openstaande onderdelen van de Visie tegen het licht te houden en een bewuste keuze te maken wat de komende jaren nog opgepakt zou dienen te worden. Neem in de beraadslaging mee hoe en met welke frequentie de gemeenteraad door het college van B&W geïnformeerd wil worden over de verdere voortgang van de uitvoering van de Visie.

Aanbeveling 2: Vraag het college van B&W om inwoners en ondernemers te informeren over de uitvoering van de Visie en betrek ze waar nodig/mogelijk.

Vraag als gemeenteraad aan het college van B&W om de verwachtingen te managen van inwoners en ondernemers. Inwoners en ondernemers hebben bijgedragen aan de totstandkoming van de Visie. Zij zijn geïnteresseerd in de uitvoering ervan. Leg aan inwoners en ondernemers helder uit welke aanpassingen sinds de vaststelling van de Visie hebben plaatsgevonden; in het bijzonder de nieuwe prioriteitstelling en de redenen daarvan (de veranderende economische omstandigheden). Leg ook uit op

welke fronten de gemeente wel sturingsmogelijkheden heeft en waar niet. Bijvoorbeeld: de gemeente kan stimuleren dat bepaalde winkels zich vestigen, maar zij kan het niet afdwingen.

Stem het kanaal voor de informatievoorziening af op de doelgroep. Inwoners kunnen heel goed bereikt worden via bijvoorbeeld lokale media of internet/e-mail, maar een informatiebord in de hal van het gemeentehuis is ook een mogelijkheid. Ondernemers kunnen onder meer bereikt worden via ondernemersbijeenkomsten, per brief of e-mail of via lokale media.

Waar nodig of waar mogelijk kan overwogen worden om inwoners en ondernemers opnieuw te betrekken bij de verdere uitvoering van de Visie, bijvoorbeeld als er nieuwe prioriteiten worden gesteld. De inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Centrum biedt kansen om intensief in contact te treden met inwoners en ondernemers over de vormgeving van het centrum. Als besloten wordt om inwoners en/of ondernemers niet te betrekken, om welke reden dan ook, communiceer daar dan helder over.

Aanbeveling 3: Informeer/betrek inwoners en ondernemers met name wat betreft de ontwikkeling van de V&D-locatie.

De ontwikkeling van de V&D-locatie wordt door inwoners en ondernemers gezien als een speerpunt van de centrumontwikkeling en verdient daarom bijzondere aandacht. Informeer inwoners en ondernemers over de verdere ontwikkeling van deze locatie en betrek ze zo mogelijk; ook bij het overbruggen van de verbouwingsperiode die nu aanstaande is.

Aanbeveling 4: Vraag het college van B&W om te investeren in quick wins.

Investeer in ingrepen die de aantrekkelijkheid van het centrum relatief snel en eenvoudig verbeteren; de zogeheten quick wins. Gedacht kan worden aan:

- het plaatsen van planten- en bloembakken en bankjes;
- het (laten) verzorgen van muziekevenementen;
- het stimuleren van de vestiging van speciaalwinkeltjes;
- blijvende (extra) aandacht voor de verfraaiing van gevels.

Inwoners en ondernemers hebben in dit onderzoek aangegeven dat ze behoefte hebben aan dit soort verbeteringen. Zeker zolang de grotere ambities uit de Visie niet gerealiseerd kunnen worden, zijn dit punten waarop toch concrete stappen vooruit kunnen worden gezet in het stadscentrum.

Aanbeveling 5: Maak een volgend traject met een lange termijn perspectief beter bestand tegen veranderende externe omstandigheden.

De Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 had vooral een focus op de ambities van de gemeente en hield niet expliciet rekening met veranderende externe omstandigheden, zoals een economische omslag. De Visie ging uit van een projectie van de toenmalige omstandigheden naar de periode tot aan 2020. Op het moment dat de omgeving dan toch verandert, dan gaat een lange termijn traject als de Visie wankelen. Het is daarom raadzaam om een volgend traject met een lange termijn perspectief beter bestand te maken tegen veranderende externe omstandigheden. Dat kan bijvoorbeeld door in de vorm van enkele omgevingsscenario's verschillende mogelijke toekomstbeelden te schetsen en daarbinnen de ambities en plannen van de gemeente te positioneren. Met een dergelijke basis ontstaat een breder toekomstperspectief, waarmee een visietraject beter bestand is tegen een veranderende omgeving.

HOOFDSTUK 2: REACTIE VAN HET COLLEGE VAN B&W

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Rekenkamercommissie
T.a.v. de heer T. van Mullekom
Postbus 5
5340 BA OSS

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
		M. van 't Hof	
Onderwerp			
Bestuurlijke reactie op onderzoeksrapport 'Van visie naar uitvoering'			

Geachte heer Van Mullekom,

Dank voor het toezenden van het onderzoeksrapport over de uitvoering van de door de raad vastgestelde 'Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020'. Wij reageren met deze brief op de vermelde bevindingen.

Sinds het vaststellen van 'Visie dynamisch stadscentrum 2020' in april 2010, werken wij nu ruim 2 jaar aan de uitvoering van de visie. Die Visie is in een uitgebreid interactief proces ontstaan, zoals in hoofdstuk 5 van de visie wordt toegelicht.

Wij delen uw opvatting dat naast daadwerkelijke uitvoering van de Visie, zoals verwoord in hoofdstuk 4, communicatie naar burgers, ondernemers en raad belangrijk is. Wij hebben gekozen voor communicatie over concrete projecten die uit de Visie voortvloeien. Daarom is door ons specifiek over projecten uit de Visie, Koornstraat e.o., V&D-gebouw e.o., Spoorzone, bestemmingsplan Centrum en Verkeersplan Centrum, via persgesprekken over collegebesluiten en Podiumbijeenkomsten van de gemeenteraad, gecommuniceerd. De projecten, die ook interactie met belanghebbenden nastreven, en vooral de (tussentijdse) resultaten, staan nu voor ons centraal.

Doel van de visie is enerzijds benoemen wat voor de gemeente Oss, en bijvoorbeeld ook ondernemers en investeerders, opgaven zijn om nog meer een centrumstad voor de regio te zijn. Door in bovengenoemde projecten initiatief te nemen en eigenaren, ondernemers en beoogde investeerders er bij te betrekken, willen wij het stadscentrum structureel verbeteren. Anderzijds beoogt de Visie te inspire-

ren, bijvoorbeeld in verbetering van de uitstraling van gebouwen en openbare ruimte. Daarin werkt de gemeente samen met o.a. Centrummanagement, dat door ondernemers is opgezet. De watertafel van BrabantWonen op de Heuvel en de vele festiviteiten in het stadscentrum zijn daarvan ook voorbeelden.

De financieel-economische crisis gaat, zoals u terecht opmerkt, niet aan Oss voorbij. Voor wat betreft de rol van de gemeente Oss in de in de Visie genoemde gebiedsontwikkelingen, en overige stimulering van de positie van het Osse stadscentrum in de regio, vinden wij een heroriëntatie echter nu nog niet wenselijk. Wij zien na twee jaar uitvoering van de Visie nog goede mogelijkheden voor realisatie van deze ambities, zij het in een ruimere planning dan vooraf gedacht.

Wij begrijpen daarom niet uw aanbeveling aan de gemeenteraad om de regie op het 'dossier stadscentrum en de Visie', 'terug te nemen'. Het is aan ons als college de taak om de visie met de horizon van 2020 uit te voeren, en wij zijn ervan overtuigd dat te doen binnen de kaders die door de gemeenteraad met vaststelling van de Visie zijn gesteld. Wij zien zelfs in uw advies het risico ontstaan van onduidelijkheid over prioriteiten en kaders voor partners waarmee wij in projecten als de V&D, Koornstraat en Spoorzone samenwerken.

Wij wachten nadere reactie van de gemeenteraad op dit onderzoeksrapport af en zijn vanzelfsprekend bereid met de raad van gedachten te wisselen over uitvoering van de door haar vastgestelde Visie op het stadscentrum van Oss.

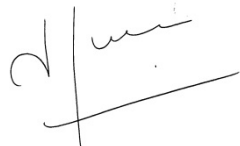
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,

De secretaris, ls.,

De burgemeester, lo.,



Drs. M.J.H. van Schaijk



Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

HOOFDSTUK 3: NAWOORD REKENKAMERCOMMISSIE

De rekenkamercommissie dankt het college van B&W voor de reactie op het onderzoeksrapport. Twee elementen lichten wij eruit. Dat betreft ten eerste onze aanbeveling aan de gemeenteraad om de regie terug te nemen op het dossier stadscentrum en de Visie en ten tweede de communicatie richting inwoners en ondernemers over de uitvoering van de Visie.

De aanbeveling over de regierol van de gemeenteraad wordt door het college van B&W anders uitgelegd dan de rekenkamercommissie bedoeld heeft. Bij de aanbevelingen in hoofdstuk 1 hebben we verwoord dat we niet doelen op een herijking van de gehele Visie en al helemaal niet op het opstellen van een nieuwe visie. Lopende trajecten met externe partijen kunnen ook verder vorm krijgen, zodat de daarbij behorende kaders en prioriteiten voor iedereen duidelijk zijn en blijven. Uit dit onderzoek blijkt echter dat de gemeenteraad het zicht is kwijtgeraakt op de Visie en de uitvoering ervan. De onderdelen van de Visie die door B&W ter hand zijn genomen, zijn gedeeld met de gemeenteraad. De Visie in de volle breedte is na de vaststelling echter nauwelijks nog aan de orde geweest in de raad. De rekenkamercommissie heeft in dit onderzoek vastgesteld dat het college van B&W door de economische crisis noodgedwongen keuzes heeft moeten maken. In die fase is de uitvoering van de Visie, en de stagnatie daarbij, echter niet aan de orde geweest in een commissie- of raadsvergadering. Het is dan ook niet verrassend dat geïnterviewde raadsleden hebben aangegeven niet of nauwelijks op de hoogte te zijn van de voortgang van de uitvoering van de Visie. De rekenkamercommissie vindt het van belang dat de gemeenteraad goed geïnformeerd wordt. De Visie biedt een integrale blik op de ideeën voor de ontwikkeling van het stadscentrum. Spreek als gemeenteraad niet alleen aan de voorkant een ambitie uit door de kaders vast te stellen, maar houd ook zicht op de uitvoering. Blijf aan het stuur, zodat tijdig bijgestuurd kan worden indien dat nodig is. Een concrete vertaling van deze aanbeveling van de rekenkamercommissie is om als gemeenteraad de uitvoering van grootschalige projecten zoals de Visie periodiek op de agenda te zetten en aan B&W te vragen om erover geïnformeerd te worden. Daarnaast kan de gemeenteraad desgewenst een voorkeur uitspreken over welke nog niet ter hand genomen onderdelen van de Visie met voorrang uitgevoerd zouden dienen te worden.

Het tweede element dat we er in dit nawoord uitlichten, betreft de communicatie over de uitvoering van de Visie aan inwoners en ondernemers. Het college geeft in de bestuurlijke reactie aan dat er gekozen is voor communicatie over de concrete projecten die voortvloeien uit de Visie en de resultaten die daarbij gerealiseerd worden. De aanbevelingen van de rekenkamercommissie over communicatie gaan echter een stap verder. Uit dit onderzoek blijkt dat inwoners en ondernemers ook willen weten waarom onderdelen van de Visie (nog) niet ter hand worden genomen. Vraag als gemeenteraad aan B&W om inwoners en ondernemers te informeren over de uitvoering van de Visie, de aanpassingen in de prioriteitstelling en de redenen daarvan. Maak duidelijk waar de gemeente wel kan sturen en waar niet, zodat inwoners en ondernemers weten wat ze kunnen verwachten. Dat draagt bij aan een transparant bestuur.

NOTA VAN BEVINDINGEN

HOOFDSTUK 4: ONDERZOEKSVERANTWOORDING

4.1 Doel- en vraagstelling

De centrale doelstelling van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de mate waarin de gemeente op koers ligt bij de uitvoering van de Visie. Daarbij zijn drie subdoelen te onderscheiden, namelijk:

1. Inzicht geven in de implementatie van de Visie in de periode 2010-2012, waarbij aandacht is voor de vertaling in concreet beleid (keuzes).
2. Inzicht geven in de (on-)zichtbaarheid van die implementatie; hoe wordt het beleefd bij de groepen die het aangaat.
3. Het verzamelen van mogelijke ideeën, wensen en behoeften ten aanzien van de uitvoering van de Visie.

De centrale onderzoeksvraag luidt:

In hoeverre ligt de voortgang van de implementatie van de "Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020" op de koers zoals dat beoogd is en wat is daarvan de beleving van inwoners en centrumwinkeliers/horeca-ondernemers?

Om tot een antwoord op de centrale vraag te komen, is deze uitgewerkt in een aantal onderzoeksvragen. Die vragen hebben zowel betrekking op het beleid, als op de beleving van de veranderingen door de gebruikers van het centrum.

Beleid

1. Welke doelstellingen ten aanzien van het stadscentrum heeft de gemeente Oss geformuleerd voor de korte en lange termijn?
2. Welke prioriteiten heeft de gemeente Oss gesteld in de uitvoering van de Visie?

Voortgang

3. Welke activiteiten zijn/worden ondernomen, welke beleidsinstrumenten zijn/worden ingezet en welke uitvoeringsprestaties zijn/worden door de gemeente Oss geleverd om de gestelde prioriteiten te realiseren? Welke activiteiten zijn/worden (nog) niet ondernomen?
4. In hoeverre ligt de gemeente met de implementatie van de Visie op koers?
5. Hoe wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van de implementatie van de Visie en wat is de kwaliteit van die informatie?

Beleving

6. Zijn inwoners en centrumwinkeliers/horecaondernemers bekend met de Visie? Zo ja, wat voor beeld heeft men daarvan?

7. Hoe beleven de inwoners en centrumwinkeliers/horecaondernemers de Visie als beleidskader en wat is hun verwachting over de mate waarin deze voorziet in hun wensen ten aanzien van het stadscentrum?
8. Hoe beleven inwoners en centrumwinkeliers/horecaondernemers de voortgang van de implementatie van de Visie?
9. Welke aanpassingen in het beleid en de uitvoering zijn volgens inwoners en centrumwinkeliers/horecaondernemers nodig of wenselijk?

Aanbevelingen

10. Welke aanbevelingen kunnen op basis van het onderzoek worden geformuleerd voor de gemeenteraad in zijn kaderstellende en controlerende rol?

4.2 Normenkader

Het gewenste inzicht is verkregen via het beantwoorden van de onderzoeksvragen. Rekenkameronderzoek houdt ook een waardering van het onderzochte proces in. Daarvoor is gebruikgemaakt van een normenkader dat in de beginfase van dit onderzoek is opgesteld.

- a. De uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 stemt overeen met de in de Visie neergelegde plannen en activiteiten.¹
- b. De realisatie van de doelstellingen uit de Visie ligt op koers.
- c. De prioriteitstelling in de uitvoering ligt in lijn met de oorspronkelijke Visie.
- d. De prioriteitstelling is goed onderbouwd en SMART geformuleerd.
- e. De prioriteitstelling houdt voldoende rekening met de positionering van Oss in de regio.
- f. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van centrumondernemers en culturele aanbieders.
- g. De prioriteitstelling stemt overeen met de visie van inwoners.
- h. De informatievoorziening aan centrumondernemers, culturele aanbieders en inwoners over de voortgang en de prioriteitstelling van de Visie is transparant en volledig.
- i. De informatievoorziening aan de gemeenteraad over de voortgang en de prioriteitstelling van de Visie is juist, volledig en op tijd.

4.3 Onderzoeksaanpak

Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van een combinatie van waarnemingstechnieken. Via een bureaustudie is een beeld verkregen van de wijze waarop aan de Visie is gewerkt, welke prioriteiten zijn gesteld en op welke wijze de implementatie is opgepakt. Vervolgens is dit beeld via interviews verder verfijnd en aangevuld. In totaal is met zes bij het beleid betrokkenen gesproken. Van alle gesprekken zijn verslagen gemaakt, die ter goedkeuring zijn voorgelegd aan de geïnterviewden. Met

¹ In de kadertekst 'Overzicht van voornaamste uit te voeren plannen en activiteiten' op pagina 85 van de Visie.

vertegenwoordigers van de acht fracties in de gemeenteraad zijn telefonische gesprekken gevoerd. In bijlage 1 is een overzicht van respondenten opgenomen.

Belangrijke bronnen van informatie vormen de twee enquêtes die zijn uitgezet: één onder de inwoners van de gemeente Oss en één onder de ondernemers in de Osse binnenstad:

- **Inwonersenquête:** De inwoners van Oss zijn benaderd via het burgerpanel van de gemeente. In totaal is via dit panel in de periode tussen 11 en 23 juni aan 782 inwoners gevraagd om hun mening te geven over verschillende zaken omtrent het centrum. Van die groep reageerden 542 personen door de vragenlijst geldig in te vullen; een respons van 69%. Het burgerpanel, en in het bijzonder de responderende groep, vormt geen representatieve weergave van de Osse bevolking. De resultaten dienen daarom gezien te worden als sterke indicaties.²
- **Ondernemersenquête:** In diezelfde periode zijn 280 centrumondernemers³ via een brief uitgenodigd om een online enquête in te vullen met vragen over waardering en beleving van het centrum. Aan deze uitnodiging gaven 66 ondernemers gehoor; een respons van 23,5%. De uitkomsten van deze enquête moeten worden gezien als een goede indicatie, maar niet als representatief voor alle Osse ondernemers in het stadscentrum. Van de ondernemers die reageerden, was ruim de helft (35) werkzaam in de non-food detailhandel. Er waren negen horecaondernemers onder de respondenten en acht verdienden hun geld in de food detailhandel. Drie ondernemers waren werkzaam in de culturele sector. Tot slot respondeerden zes ondernemers uit de zorg en dienstverlening. Veel van de ondernemers zijn al lang actief in het Osse centrum. Maar vijf van hen zitten er korter dan drie jaar; 56% langer dan tien jaar.

Tot slot zijn op zaterdag 23 juni 52 korte interviews afgenomen onder het winkelend publiek in het centrum van Oss. Die gesprekken hadden een relatief informeel karakter en beoogden niet om een representatief beeld te verkrijgen. Veel meer waren zij bedoeld om de sfeer in het centrum te proeven en mogelijk onvoorziene zaken op het spoor te komen.

² Zie bijlage 2.

³ Bestand van ondernemers, beschikbaar gesteld aan de rekenkamercommissie.

HOOFDSTUK 5: DE VISIE DYNAMISCH STADSCENTRUM OSS 2020

5.1 Voorgeschiedenis

Oss is van oudsher een gemeente met een centrumfunctie. Het centrum van Oss geldt als belangrijkste voorzieningencentrum voor een gebied met zo'n 150.000 inwoners; bijna twee keer zoveel als de gemeente inwoners telt. Zich bewust van de positie van het centrum, stelde de gemeente in 1996 het *Masterplan Binnenstad* vast. De vorming van een aaneengesloten autoluw kernwinkelgebied is daar een van de uitvloeisels van, evenals de aandacht voor horeca, geconcentreerd aan de Heuvel en de Eikenboomgaard.

De ambitie om het centrum van Oss een sterke regionale positie te verschaffen op het gebied van winkelvoorzieningen wordt nog eens bestendigd in de *Structuurvisie Oss* in 2006. De aanwezige kleinschaligheid blijft het uitgangspunt, terwijl de structuurvisie de noodzaak van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van de bebouwing onderstreept.

Begin 2008 wordt de *Visie op de Detailhandelsstructuur Oss* vastgesteld door de gemeenteraad. De binnenstad krijgt daarin nadrukkelijk een recreatieve functie. Het winkelaanbod moet attractief zijn en uitnodigen tot funshoppin. Er wordt gedacht aan een aanbod van moderne kledingwinkels, juweliers en winkels in luxeartikelen en bij voorkeur enkele specifieke publiekstrekkers. Uitdrukkelijk wordt in deze visie vermeld dat nieuwe winkelontwikkelingen in Oss geen bedreiging mogen vormen voor de binnenstad als hoofdwinkelcentrum. Concreet betekent dat een rem op de ontwikkeling van perifere winkellocaties.

Uit die periode stamt ook het *Integraal Horecabeleidsplan 2007-2011*. In het plan wordt het belang van horeca voor de dynamiek en aantrekkelijkheid van het centrum her- en erkend. Kwaliteitsverbetering en modernisering van het horeca-aanbod in het centrum zijn speerpunten uit de nota. De nota pleit voor meer levendigheid in het centrum, een verbetering van de beeldkwaliteit en van de (sociale) veiligheid.

Dat pleidooi voor een kwaliteitsimpuls van de horeca is ook te lezen in het *Strategisch document Ruimtelijk functioneel ontwikkelingsbeeld stadscentrum Oss* van het bureau BRO uit 2009. De opstellers van dit rapport pleiten voor het inzetten van de bibliotheek en het Jan Cunenmuseum als nieuwe beeldbepalers in het centrum. Het terrein van het Titus Brandsmalyceum (TBL-terrein) is in hun ogen een goede locatie voor zo'n cultuurcluster. Ook de herontwikkeling van de V&D-locatie komt in het rapport aan bod. Voor die locatie wordt overigens in dezelfde periode reeds een masterplan ontwikkeld.⁴ Verder is in de BRO-studie onder meer aandacht voor de aanlooproute via de Oostwal, de verkeerssituatie op de Burgwal en de parkeerfaciliteiten rond het centrum.

⁴ Crepain Binst Architecten, Stedenbouwkundig plan De Wal Oss, 2009.

5.2 Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020

Op 8 april 2010 stelt de gemeenteraad de *Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020* vast. Veel van de ideeën uit bovengenoemde nota's en studies⁵ zijn daarin opgenomen. In de Visie wordt het centrum van Oss gepresenteerd als dynamisch hart van de regio. De bezoekers moeten zich verleid voelen langer te verblijven in het centrum, om daar te funshoppen, een drankje te drinken en/of cultuur op te snuiven in een museum of theater. Daarvoor moet de kwaliteit van het centrum verbeterd worden, onder meer door (met behoud van de identiteit van de onderdelen) de samenhang van het centrum te verhogen. Overigens mag in die Visie ook in het centrum worden gewoond en gewerkt; juist de men-
ging kan een sterk punt zijn van het dynamische centrum.

Hieronder schetsen we kort de belangrijkste onderdelen van de Visie.

1. Winkelrondje

De kern van het centrum moet het 'winkelrondje' zijn. Het rondje bestaat uit de Heuvel, Heuvelstraat, Walplein, Walstraat en de Burgwal, met daartussen ook drie verbindende galerijen. De Burgwal is daarvan nog een niet-autovrije straat. Ter discussie staat of dat gerealiseerd kan worden. De genoemde passages (Galerij, Schakel en Passage ('t Gengske)) zijn toe aan een grondige opknapbeurt.

2. Aanloopstraten

De aanloopstraten naar het rondje verdienen een eigen karakter en met name in de Kruisstraat en de Houtstraat kan de winkelstructuur worden versterkt. Ook de kwaliteit van de omgeving rond de Grote Kerk en de Monsterstraat kan een impuls gebruiken. De lange aanlooproutes naar het centrum kunnen worden heringericht tot 'lommerrijke' routes (Visie, p. 61).

3. De Oostwal

De Oostwal zou, met de Molenstraat en de Raadhuislaan, moeten worden ontwikkeld tot de 'etalage' van het centrum; een entreegebied met stedelijke allure. Het ontwikkelen van De Wal en de Bergoss-garage zijn daarbij belangrijke elementen.

3. V&D-locatie

Al in november 2008 is een intentieverklaring getekend tussen de gemeente en Van Deursen Vastgoed BV, eigenaar van het gebouw waarin de V&D is gevestigd, om de mogelijkheden te onderzoeken voor (her-)ontwikkeling van dit gebied. In de Visie wordt nog eens geconstateerd dat deze locatie toe is aan een grondige opknapbeurt. Bij die integrale herontwikkeling is het de bedoeling ook parkeerterrein De Wal en de TBL-sportvelden te betrekken. Op De Wal wordt een winkelpaviljoen voorzien. Voor het TBL-terrein bestaan plannen voor het vestigen van de bibliotheek. 'Winkelen, wonen en cultuur in hartje centrum' is het motto voor dit deel van de Visie.

⁵ Andere nota's die een meer of minder belangrijke rol speelden, waren onder meer de Nota evenementenvergunningen Oss 2007, de Woonvisie uit 2006 en de Kantorennota 2009.

4. Jan Cunenmuseum

Nabij de nieuwe bibliotheekvestiging voorziet de Visie in een nieuwe locatie voor het museum Jan Cunen. Dit zou verplaatst kunnen worden naar het Bergoss-terrein aan de Oostwal. Het zou het te creëren cultuurcluster in dat gebied op die manier kunnen versterken.

5. Koornstraat – Begijnenstraat

Aan de noordwestrand van het centrum ligt het gebied begrensd door de Koornstraat, Begijnenstraat en Krakenburg. Kenmerkend zijn de monumentale panden, zoals de Grote Kerk, de pastorie en de St. Jan Mavo. In de Visie wordt ingezet op herontwikkeling, met 'rust' als uitgangspunt. Dus wel de woonfunctie ontwikkelen, maar geen aandacht voor detailhandel of horeca. Met name de Fraterstuin zou, opnieuw ingericht, een groene enclave in het centrum kunnen zijn.

6. Eikenboomgaard(-plein)

Het gebied Heuvel-Eikenboomgaardplein zou een zwaardere functie krijgen in het bevorderen van vrijetijdsbesteding, horeca en cultuur. Concreet zou dat meer horeca langs de Eikenboomgaard en op het plein betekenen. Bovendien kan het plein ruimte bieden aan evenementen. Voorbij de horizon van de Visie, namelijk na 2020, is het plein ook een mogelijke nieuwe locatie voor theater De Lievekamp, dat nu kampt met een geïsoleerde ligging en een verouderd gebouw.

7. Spoorzone

Voor de stationsomgeving voorziet de Visie in de ontwikkeling van 'een state-of-the-art kantooromgeving', met relatief kleinschalige kantoreenheden (1.000 – 3.000 m²). Het gebied van de Raadhuislaan, Molenstraat en Gasstraat zou kleinschalige kantoren kunnen combineren met wonen, dienstverlening en ook veel openbaar groen.

8. Woningen

Op verschillende plekken in en rond het centrum is in de Visie voorzien in woningbouw. De Maasvallei, het Jurgensplein en het gebied rond de Koornstraat worden aangewezen als locaties waar de woonfunctie verder kan worden ontwikkeld. Ook bij de (her-)ontwikkeling van de V&D-locatie zijn appartementen voorzien. Tot slot is er aandacht voor het 'wonen-boven-winkels-idee'; in het bijzonder voor starters op de woningmarkt en ter verlevendiging van het centrum.

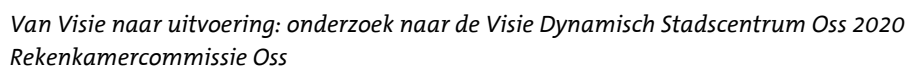
9. Divers

In de Visie staan verder diverse zaken die aandacht behoeven om tot een dynamisch centrum te komen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om voldoende en betaalbare parkeergelegenheid (voor auto én fiets), om aandacht voor de gevels van de winkels en horeca en het zorgen voor een veilige omgeving. Bovendien hoopt men het centrum duurzamer te maken via energiebesparende maatregelen.

Doelstellingen Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020

- Het centrum is herkenbaarder geworden.
- Het centrum wordt als veilig ervaren.
- Het centrum wordt als duurzaam en groen ervaren.
- Veelzijdigheid van het centrum, winkelen, werken, vrije tijd, wonen, is toegenomen.
- Er is een duidelijk winkelcircuit.
- De reclame-uitingen zijn beter op elkaar afgestemd.
- De diversiteit van het horeca-aanbod is toegenomen.
- Er is een betere wisselwerking tussen het kernwinkelgebied, de stationsomgeving en de Raadhuislaan.
- De omgeving van de Grote Kerk hoort duidelijk bij het centrum.
- De Heuvel wordt als gezelliger ervaren.
- De Oostwal vormt een fraaie entree tot het centrum.
- Het centrum is goed bereikbaar per fiets/ov/auto.
- Er is goed te parkeren voor een centrumbezoek.

Noot bij dit kaartje: de Raadhuislaan en Spoorlaan/Gasstraat die in het zuiden net buiten de grenzen van het kaartje liggen, horen ook bij de locaties die tot de Visie behoren.



5.3 Uitvoering van de Visie

De Visie eindigt met een paragraaf over de haalbaarheid en de uitvoeringsstrategie. Daarin wordt gepleit voor een samenhangend beleid van het college van B&W, waarvan de kaders door de gemeenteraad kunnen worden vastgesteld. Wel wordt verwezen naar de kredietcrisis en het inzakken van de woningmarkt. In de Visie wordt daarom geconstateerd dat de haalbaarheid van de vele noodzakelijke investeringen "een belangrijk aandachtspunt"⁶ zal zijn.

Voor de voorgestelde gecoördineerde en gebiedsgerichte aanpak is in de Visie het volgende overzicht van uit te voeren plannen en activiteiten opgenomen:⁷

1. Programma Dynamisch Stadscentrum opstellen voor uitvoering van de visie, op basis van de gepresenteerde plannen en voorstellen (2010).
2. Bereikbaarheid en parkeren voor auto's, fietsers, openbaar vervoer en voetgangers van stadscentrum als onderdeel van Mobiliteitsvisie nader uitwerken (2010).
3. Beeldkwaliteitsplan (2010 – 2011).
4. Plan openbare ruimte, met onder andere aandacht voor water, groen, kunst en bomenplan (2010 – 2011).
5. Grondexploitatie stadscentrum (2010).
6. Bestemmingsplan (2010 – 2012).
7. Planontwikkeling V&D-terrein – TBL-sportterrein (2010 – 2015), Stationsomgeving (2010 – 2015), Koornstraat-Fraterstuin (2010 – 2015).
8. Bijdragen aan het realiseren van nieuwe vestiging museum Jan Cunen op Bergoss-terrein (2010).
9. Verkenning van verplaatsing bibliotheek naar het kernwinkelgebied (2010).
10. Verkenning van toekomstige huisvesting theater De Lievekamp (2012).
11. Nadere verkenning van realisatiemogelijkheden Eikenboomgaardplein en omgeving, Jurgensplein – Maasvallei en Raadhuislaan en omgeving bij planinitiatieven (2010 en volgende).
12. Faciliteren van initiatieven die passen binnen de vastgestelde visie voor het stadscentrum (2010 en volgende).

5.4 De uitvoeringsparagraaf

In de Visie wordt eveneens een uitvoeringsparagraaf aangekondigd. Gevoegd bij de Visie kan het geheel dan als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijk ordening (Wro) worden vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee is een kader gecreëerd voor ruimtelijke ontwikkelingen en voor het verhalen van ontwikkelingskosten door de gemeente op particuliere partijen.

De uitvoeringsparagraaf wordt door de gemeenteraad op 14 oktober 2010 aangenomen. In deze paragraaf wordt aangekondigd dat de gemeente bij de aanleg en instandhouding van publieke voorzieningen, zoals een bibliotheek, het profijtbeginnsel toepast. Dat wil zeggen dat van investeerders in de

⁶ Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020, p. 85.

⁷ De jaartallen worden in de Visie niet nader toegelicht.

private sector (winkels, woningen, kantoren) een bijdrage gevraagd zal worden voor de publieke voorzieningen. Over hoe dit beginsel toe te passen, gaat een groot deel van deze uitvoeringsparagraaf.

HOOFDSTUK 6: VAN VISIE NAAR BELEID IN DE PERIODE 2010 – 2012

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk behandelen we de wijze waarop de gemeente de Visie heeft opgepakt en omgezet in concreet beleid. Het startpunt van de analyse is de vaststelling van de Visie door de gemeenteraad op donderdag 8 april 2010. Niet alle plannen uit de Visie werden tegelijkertijd ter hand genomen. Met name de stedenbouwkundige opgaven Spoorzone, V&D-terrein en Koornstraat – Begijnenstraat waren in ontwikkeling al verder dan bijvoorbeeld de plannen rond het Jurgensplein.

6.2 Visie 2010-2012: wat er gebeurt

De gemeenteraad

Op 8 april 2010 behandelt de gemeenteraad de Visie, nadat de raadscommissie Wonen, Openbare Ruimte en Milieu (WOM) op 17 maart de Visie reeds uitgebreid had besproken. In de behandeling van de Visie in de gemeenteraad is er veel aandacht voor de bewoners van negen panden aan de Eikenboomgaard. De Visie spreekt daar van ontwikkelingen op het terrein van leisure, horeca en cultuur, waardoor negen woningen volgens enkele raadsleden mogelijk gesloopt moeten worden. Ondanks de lange discussie hierover, neemt de gemeenteraad uiteindelijk de Visie aan.

Het college van B&W

In januari 2011 presenteert het nieuwe college van B&W zich. In het coalitieprogramma *Samenwerken vanuit de kracht van Oss* wordt de Visie onderstreept. Wel wordt een prioritering aangegeven. De belangrijke stedenbouwkundige opgaven V&D-locatie, Spoorzone en Koornstraat – Begijnenstraat krijgen voorrang. De verplaatsingen van het Jan Cunenmuseum en van de bibliotheek gaan op de lange baan.

Het uitstellen van grote investeringen in de cultuur wordt nog eens bevestigd in de *Voorjaarsnota 2011* (mei 2011) en in de *Programmabegroting 2012 – 2015*, die in het najaar van 2011 wordt gepresenteerd. Daarin wordt tevens aangekondigd dat de drie geprioriteerde projecten worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Centrum, dat voor 2013 op de rol staat.

Het bestemmingsplan Centrum Oss 2013

Het vigerende bestemmingsplan voor het centrum van Oss is in 2013 meer dan tien jaar oud. Actualisering daarvan is daarom vereist en biedt een goede mogelijkheid stappen te zetten in de uitvoering van de Visie. In 2011 is gestart met dit proces. De Visie vormt het kader voor het nieuwe bestemmingsplan.⁸

⁸ Inventarisatierapport Centrum Oss, november 2011.

De *Uitgangspuntennotitie* voor het nieuwe bestemmingsplan van januari 2012 geeft een helder overzicht van de voortgang van de uitvoering van de Visie. In paragraaf 3.8 van de notitie lezen we dat het nieuwe bestemmingsplan alleen ontwikkelingen meeneemt wanneer "*zij uitvoerbaar zijn en hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden*". Ontwikkelingen waarvoor uiterlijk in het najaar van 2013 geen zicht op uitvoering is, worden bij de herziening niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Welke ideeën worden uit de Visie meegenomen en welke ideeën worden geparkeerd?

- *Raadhuislaan, Jurgensplein, Maasvallei*
Hiervan staat de uitvoerbaarheid niet vast en er heeft begin 2012 ook nog geen besluitvorming over plaatsgevonden. Voorlopig gaan de ideeën voor deze gebieden in de koelkast.
- *Eikenboomgaard*
Uitbreiding van de uitgaanshoreca aan de Eikenboomgaard wordt maatschappelijk en financieel nog niet als uitvoerbaar beoordeeld. De plannen gaan zodoende ook even de koelkast in.
- *Jan Cunenmuseum*
Verplaatsing van het museum is al verschillende malen als voorlopig (financieel) niet haalbaar gekwalificeerd.
- *V&D, De Wal, TBL*
De V&D-locatie wordt onderzocht door gemeente en projectontwikkelaar. De ontwikkeling van het geheel wordt dusdanig onzeker geacht dat opname in het bestemmingsplan vooralsnog niet overwogen wordt (zie ook 6.4).
- *Burgwal autovrij/-luw*
In de uitgangspuntennotitie wordt het autoluw maken van de Burgwal wel besproken. Deze aanpassing van de verkeerssituatie wordt echter verwezen naar het verkeersplan voor het centrum.
- *Koornstraat – Begijnenstraat*
De besluitvorming rond dit gebied en deze gebiedsvisie worden als zodanig beoordeeld dat ze worden opgenomen in het bestemmingsplan Centrum Oss 2013 (zie ook 6.4).
- *Wonen boven winkels*
Het wonen boven winkels blijft in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk.

De plannen rondom het stationsgebied, de Spoorzone, vallen buiten het bestemmingsplangebied en zijn daarom niet behandeld in de uitgangspuntennotitie.

De gemeenteraad heeft de uitgangspuntennotitie besproken in een vergadering van de raadscommissie WOM van 7 – 8 maart 2012. Tijdens die vergadering vroegen raadsleden onder meer waarom de

ontwikkelingen rond de Raadhuislaan, het Jurgensplein en de Maasvallei niet worden meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en hoe het staat met de plannen voor de V&D-locatie. Het college van B&W stelt dat de eerstgenoemde plannen beperkt uitvoerbaar zijn en daarom vooralsnog niet in de notitie zijn opgenomen. Over de V&D-locatie stelt het college dat de plannen niet stilliggen, maar dat de besprekingen nog niet zover zijn dat het bestemmingsplan er al rekening mee kan houden.

In de commissievergadering is verder aandacht voor het autoluw of -vrij maken van de Burgwal, de situatie van de aanloopstraten en 't Gengske. De raadscommissie uit zich over het algemeen positief over de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

6.3 De Visie: uitvoeringsstructuur

De *Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020* is een visiedocument; geen plan. Dat betekent dat in de Visie geen scherpe uitvoeringsagenda is geformuleerd, maar dat er een kader is neergelegd met daarbinnen samenstellende onderdelen. Voor elk van de samenstellende plannen was oorspronkelijk het idee een programma op te stellen, waarin met name de afstemming binnen het gemeentelijk apparaat zou worden bevorderd. Het betreft immers gebiedsontwikkeling en dat raakt diverse sectoren binnen de gemeente.

Uiteindelijk is binnen de ambtelijke organisatie besloten geen aparte programmastructuur met grootschalig uitvoeringsprogramma en een uitvoeringsorganisatie neer te zetten, maar om te focussen op drie door het college bepaalde speerpuntprojecten, namelijk de V&D-locatie, de Koornstraat – Begijnenstraat en de Spoorzone. Deze hebben elk een projectleider. Er is een programmamanager die verantwoordelijk is voor het programma stedelijke en ruimtelijke ontwikkeling en daarnaast kent de organisatie een ambtelijke opdrachtgever uit het directieteam in de persoon van de directeur Stadsbeleid. Doordat deze groep mensen periodiek om de tafel zit en een voortgangsrapportage voor de portefeuillehouder opstelt, blijft er zicht op de ontwikkeling van die drie projecten. In het kielzog van die projecten worden ook andere relevante centrumontwikkelingen meegenomen. De lijnen zijn kort.

6.4 De drie prioriteiten nader beschouwd

6.4.1 V&D-locatie

Voor de V&D-locatie bestond al voor het vervaardigen van de Visie de nodige aandacht. In 2008 ondertekenden de gemeente en de ontwikkelaar Van Deursen Vastgoed BV uit Rosmalen een intentieovereenkomst. Hierin spraken de partijen af de haalbaarheid van herontwikkeling te onderzoeken van het gebied dat de V&D-locatie, parkeerterrein De Wal en het sportterrein van het TBL omvat. Deze intentieovereenkomst werd enige malen verlengd.

In de periode 2008 – 2010 is de haalbaarheid onderwerp van studie geweest. Het Antwerpse bureau Crepain Binst Architecten presenteert in april 2009 een Masterplan. Voor de uitbreiding van winkelruimte worden drie scenario's gepresenteerd, met een minimum van 8.400 m² bruto vloeroppervlak

(bvo) en als maximum 13.200 m² bvo. In de plannen vigeert dan ook nog de bibliotheek Maasland. In het plan wordt tot slot uitgegaan van circa tweehonderd te realiseren woningen.

Het Masterplan krijgt een update en een verbijzondering in de *Guidelines Beeldkwaliteit Stedenbouwkundig Plan De Wal* in mei 2010. Ook hierin is de bibliotheek nog een centraal element en het wordt gezien als centrum voor educatie, ontmoeting en debat. Het is in de plannen het scharnier tussen de verschillende deelgebieden. Deze Guidelines zijn onderwerp van gesprek in de (Advies-)commissie Ruimtelijke Kwaliteit⁹ van 11 mei 2010.

In november 2010 wordt vervolgens de intentieverklaring tussen de gemeente en Van Deursen omgezet in een 'Samenwerkingsovereenkomst locatie V&D'.¹⁰ De contouren van het te ontwikkelen plan zijn als volgt:

- Op De Wal komt een winkelpaviljoen en verdwijnt de parkeerplaats.
- Parkeren gaat ondergronds op de TBL-locatie. Daarbovenop komen twee bouwlagen met appartementen en ruimte voor winkels, bij voorkeur een grootschalige winkelformule.
- Op de V&D-locatie zelf komt een nieuwe, meerlaagse vestiging van V&D, plus kleinere winkels op de begane grond en tevens woningen.

In totaal is voorzien in 134 appartementen, 607 parkeerplaatsen, 13.355 m² bvo winkels, twee binnentuinen en 1.500 m² sportveld.

Over de uitvoering van de plannen uit 2010 zijn tot het voorjaar van 2012 nadere gesprekken gevoerd tussen de betrokken partijen. Deze gesprekken vonden vooral plaats tussen Van Deursen als eigenaar van het V&D-pand en (vertegenwoordigers van de eigenaar van) V&D. De gemeente had geen vaste plaats bij die gesprekken. In die periode is er ook nauwelijks informatie verschaft aan de gemeenteraad; er viel niets te informeren.

Eind juni 2012 is bekendgemaakt dat de plannen inzake de V&D-locatie in ambitie een forse stap terug moeten. Voor de V&D zelf gaan de gedachten nu uit naar een schil om de bestaande bebouwing. De woningbouw vervalt in de plannen, net als de ondergrondse parkeervoorziening.

Daarnaast blijft voor De Wal het streven naar het realiseren van tweemaal 1.200 m² winkeloppervlak, bij voorkeur te vullen met 'young fashion'. De gronden van de TBL zijn nog niet verworven.

6.4.2 Koornstraat – Begijnenstraat

De omgeving Koornstraat – Begijnenstraat is in de Visie genoemd als een van de belangrijkste ontwikkelingslocaties in het centrum. Daarbij is ingezet op het herontwikkelen van de bestaande (soms) monumentale panden. Het gebied dient een rustpunt aan de rand van het centrum te worden.

⁹ Deze commissie bestaat uit externe leden en adviseert het college van B&W over beeldbepalende projecten en op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

¹⁰ Samenwerkingsovereenkomst locatie V&D Van Deursen – gemeente Oss, 16 november 2010.

Na de vaststelling van de Visie hebben de gemeente en ontwikkelaar Berghege Projectontwikkeling BV een onderzoek laten uitvoeren naar de haalbaarheid van drie planvarianten voor het gebied:

- Plan A betrof de ontwikkeling zoals voorzien in de Visie, met de nadruk op behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten.
- In de B-variant blijven deze kwaliteiten ten dele behouden, ten dele worden oude gebouwen vervangen door nieuwbouw.
- De derde variant, plan C, is het behouden van de huidige situatie.¹¹

Uit het onderzoek komt naar voren dat de planvarianten A en C niet haalbaar zijn (ruime exploitatie-tekorten). Plan B heeft een klein tekort (een half miljoen euro), maar kan, mede omdat de bestaande ruimtelijke structuur in stand wordt gehouden, naar verwachting rekenen op een breed draagvlak. De resultaten van dit haalbaarheidsonderzoek zijn in september 2010 vastgelegd, ter goedkeuring voorgedragen aan het college van B&W en ter opiniëring aan de raadscommissie WOM.

Op 5 oktober 2010 kiest het college voor variant B als ontwikkelingsrichting.¹² De raadscommissie bespreekt het op 27 oktober. Vervolgens is de gekozen ontwikkelingsvariant B verder uitgewerkt in een ruimtelijke hoofdopzet van december 2010, een inrichtingsschets van maart 2012 en een beeldkwaliteitsplan van mei 2012. Daarna is het plan ook financieel doorgerekend en kan worden geconcludeerd dat het (nog steeds) een haalbaar plan is. Eind juni 2012 is het college akkoord gegaan met het plan.

6.4.3 Spoorzone

Ook de Spoorzone vormt een speerpunt van de Visie; het is een belangrijke vernieuwingslocatie om de entree tot Oss een grondige facelift te geven. Die entree moet een meer stedelijke uitstraling hebben. Binnen Oss wordt, mede naar aanleiding van een onderzoek van Stec uit begin 2011¹³, de nadruk van kantorenontwikkeling helemaal gelegd op de Spoorzone. Andere ontwikkellocaties voor kantoren komen te vervallen.

Voor het gebied stelt de ingestelde ambtelijke Stuurgroep eind 2010 een *Plan van Aanpak Masterplan Spoorzone Oss* op. Belangrijke doelen van dat plan van aanpak zijn onder meer:

1. Het mede realiseren van de ambities van de Visie, specifiek voor de uitbreiding van het kantorensegment in 'centrum-/openbaarvervoerlocaties' (kantorennota 2008).
2. Het verbeteren van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het gebied rond het station, van zowel het private als het openbare gebied.
3. Het verbeteren van de kwaliteit van de vervoerslocatie bij het treinstation aan de Spoorlaan tot een modern multimodaal vervoersknooppunt in het stadscentrum van Oss.
4. Het verbeteren van de verbindingroute tussen het gebied ten zuiden van het spoor met het treinstation, busstation, de Spoorlaan en het stadscentrum.

¹¹ Resultaten haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling gebied Koornstraat – Begijnenstraat, gemeente Oss, september 2010.

¹² Besluit B&W, 5 oktober 2010.

¹³ Stec, Meer greep op de Osse kantorenmarkt, maart 2011.

5. Het betrekken van direct belanghebbenden als NS-Poort en ProRail bij de gewenste gebiedsontwikkeling en partijen die in de realisatie en gebruik een rol kunnen spelen.
6. Het als basis dienen voor bestemmingsplan (met focus op kantoorsegment).¹⁴

De gemeenteraad is in een podiumbijeenkomst op 15 maart 2012 geïnformeerd over het plan.¹⁵ Een behandeling in (en vaststelling door) de gemeenteraad wordt voorzien in het najaar van 2012. Indien de gemeente met de NS tot overeenstemming kan komen over de gebruiksmogelijkheden, randvoorwaarden en economische haalbaarheid van de plannen, is de vaststelling van het bestemmingsplan Spoorzone vervolgens in het najaar van 2013 mogelijk.

De ontwikkeling van de spoorzone wordt bemoeilijkt door de afnemende belangstelling van investeerders en ontwikkelaars in de kantorensector. In het bijzonder de NS, een belangrijke partij in dezen, heeft de focus gelegd op de grotere stationslocaties. Oss behoort daar niet toe. De Osse stuurgroep heeft mede daarom ook haar strategie gericht op het acquireren van eindgebruikers, in plaats van het vasthouden aan het ontwikkelen voor de markt.

De daadwerkelijke uitvoering van vernieuwingen, de planrealisatie, dient na de vaststelling van het Masterplan vanaf 2013 opgepakt te worden door private partijen.

6.5 Overig beleid

In mei 2011 is het Mobiliteitsplan 2011 – 2020 aangenomen. Binnen de kaders die daarin voor verkeer en vervoer in Oss worden geschetst, is de gemeente in het voorjaar van 2012 bezig met het uitwerken van een Verkeersplan Centrum. In dat Verkeersplan is aandacht voor het parkeren (waaronder de introductie van een parkeerverwijssysteem), voor het stimuleren van het gebruik van de fiets, voor de plaats en functie (en kosten) van openbaar vervoer en voor voetgangers. Het Verkeersplan Centrum is naar verwachting medio 2012 klaar voor behandeling in de gemeenteraad.

Speciaal ter stimulering van het ondernemen in het centrum is mede op initiatief van de ondernemers een centrummanager aangesteld. Deze manager makelt en schakelt tussen ondernemers, gemeente, ontwikkelaars, pers, et cetera. Zijn doel is de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het centrum te versterken. Zo ontwikkelde hij mede een geheel nieuwe "Webshop Centrum Oss", waarin het MKB en de Hema samen optrekken in een formule die aansluit bij de vraag van de consument. De centrummanager is actief betrokken bij het uitrollen van het Gevelplan. Ondernemers kunnen een (beperkte) financiële ondersteuning krijgen wanneer zij hun gevel willen laten opknappen. Ook heeft de centrummanager een rol gespeeld bij het stimuleren van het wonen-boven-winkels. Dit aandachtspunt uit de Visie blijkt

¹⁴ Vanwege het geluid van spoor en industrie is het gebied niet geschikt voor de functie van wonen of onderwijs, terwijl vanuit (externe) veiligheidsoverwegingen ook maatschappelijke functies op het terrein van zorg niet mogelijk zijn.

¹⁵ "Masterplan Spoorzone Oss. Naar een stationsgebied voor reizen, werken en boodschappen", powerpointpresentatie Mark van 't Hof en Manon van den Hogen, 15-3-2012.

in de praktijk op veel praktische problemen te stuiten. Zo zijn ondernemers/winkeliers niet erg happig op verbouwingen waardoor hun winkel enige tijd dicht moet. Ook het verlies aan gevel om een opgang te realiseren, is een knelpunt. Vooralsnog is er daarom niet veel bereikt op dit punt, zoals al werd gevreesd bij de vaststelling van de Visie in 2010.

6.6 De stand van zaken zomer 2012

Ruim twee jaar na het tot stand komen van de *Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020* kan worden geconstateerd dat aan plannen uit de Visie nog hard wordt gewerkt. De drie speerpuntprojecten (de V&D-locatie, de Spoorzone en de Koornstraat – Begijnenstraat) krijgen in meer of mindere mate ook vorm. Net zoals de algehele ambitie uit de Visie is teruggedraaid, zo is echter ook in elk van de drie projecten het ambitieniveau behoorlijk teruggeschroefd. Aanzienlijke delen van elk van de projecten zijn komen te vervallen of zijn tot een minimum teruggebracht. In het volgende hoofdstuk gaan we in op het waarom van deze stand van zaken.

Hieronder, als samenvatting, de belangrijkste gebeurtenissen in de tijd:

Tijdstip	Gebeurtenis	Consequentie voor Visie
April 2010	Visie door gemeenteraad	Verplaatsen bibliotheek en theater ter discussie. Twijfels over realiseerbaarheid wonen boven winkels.
Mei 2010	Guidelines Beeldkwaliteit Stedenbouwkundig Plan De Wal in Cie. Ruimtelijke Kwaliteit	Nadere invulling van het bestaande masterplan uit 2009.
Oktober 2010	B&W kiest voor variant B van Koornstraat – Begijnenstraat	Is een minder kostbare variant van de oorspronkelijke plannen.
Oktober 2010	Uitvoeringsparagraaf Visie door de gemeenteraad aangenomen	Kader voor kostenverhaal bij uitvoering Visie.
November 2010	Samenwerkingsovereenkomst locatie V&D tussen gemeente en Van Deursen	Nadere afspraken over vormgeven V&D, De Wal en TBL-terrein.
December 2010	Masterplan Spoorzone	Uitwerking plannen Spoorzone en kantoorlocaties.
December 2010	Uitwerking ruimtelijke hoofdpzets Koornstraat – Begijnenstraat	Concretisering plannen.
Januari 2011	Nieuw collegeprogramma	Men onderstreept de Visie, maar prioriteit bij drie projecten (V&D, Koornstraat - Begijnenstraat en Spoorzone) en verplaatsing museum op lange baan.
Mei 2011	Mobiliteitsplan 2011 – 2020 aangenomen	Bereikbaarheid centrum benadrukt.
Mei 2011	Voorjaarsnota 2011	Bevestiging prioriteitsprojecten en uitstel investeringen in cultuur zoals verplaatsing Jan Cunenmuseum.
November 2011	Programmabegroting 2012 – 2015 vastgesteld door de gemeenteraad	Drie prioriteitsgebieden gaan mee in voorbereiding bestemmingsplan Centrum.
Januari 2012	Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Centrum besproken in gemeenteraad.	Plannen rond V&D worden zo onzeker geacht dat ze niet in bestemmingsplan worden opgenomen
Maart 2012	Podiumbijeenkomst Masterplan Spoorzone	Draagvlak creëren voor de plannen voor de Spoorzone.
Maart 2012	Inrichtingsschets Koornstraat – Begijnenstraat	Concretisering plannen.
Maart 2012	Commissie WOM bespreekt uitgangspuntennotitie	Bevestiging uitstel verschillende delen Visie.
Mei 2012	Beeldkwaliteitsplan Koornstraat – Begijnenstraat	Concretisering plannen.
Juni 2012	B&W akkoord met plannen Koornstraat – Begijnenstraat	Realisatie deelplan dichterbij.
Juni 2012	Aanpassing plannen V&D en omgeving	Aanpassing plannen van deze prioriteit uit Visie.

HOOFDSTUK 7: ACHTERGRONDEN BIJ DE UITVOERING VAN DE VISIE IN DE PERIODE 2010 – 2012

7.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is beschreven hoe de ambitieuze plannen uit 2010 er anno 2012 voorstaan. Geconstateerd is dat er nog maar zeer beperkt sprake is van realisatie van die plannen. Hieronder gaan we in op de redenen en oorzaken daarvan.

7.2 Gebiedsontwikkeling 2010 – 2012

De ontwikkeling rondom de uitvoering van de Visie in Oss lijkt exemplarisch voor de ontwikkelingen die we in ons land zien op het terrein van de gebiedsontwikkeling. Gebiedsontwikkeling van 'voor de crisis' kenmerkt zich door grootse plannen vol ambitie. Aangezien er enorme vraag bestond naar vastgoed en locaties om te ontwikkelen, was er sprake van een aanbodgestuurde markt.

Gemeenten waren in die periode in staat via grondtransacties en/of verkoop van vastgoed, middelen te genereren die de investeringen in ruimtelijk-fysieke projecten konden dekken. Gemeenten investeerden zo in de voorfase van projecten, bij het bouw- en woonrijp maken van locaties. Het grondbedrijf was daarbij de spil. Vervolgens werd het stokje overgedragen aan private partners (vastgoedbeleggers, ontwikkelaars, corporaties), die de verdere ontwikkeling en exploitatie ter hand namen.

Dit was de situatie ten tijde van de totstandkoming van de Visie. Ook in de realisatie van de plannen uit de Visie leunde de gemeente sterk op dit alom geaccepteerde model. De samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Van Deursen BV is daarvan een typisch voorbeeld. Ook voor de andere twee ontwikkelprojecten waren private partners noodzakelijk voor de uiteindelijke realisatie. De samenwerking met die verschillende partners dateert bovendien van ruim voor de vaststelling van de Visie.

De gemeente voegde nog wel een paragraaf toe aan de Visie, waarin een tweede manier van financieren van projecten wordt beschreven: kostenverhaal. Daarbij zouden opbrengsten uit winstgevendende projecten ingezet worden voor projecten die zelf geen inkomsten genereren.

Het tijt keerde echter, en snel. De economische crisis, die al in 2007 als bankencrisis was begonnen, sloeg hard toe. In een rap tempo vielen private investeringen stil, in het bijzonder in vastgoed. De gevolgen van het oude, in korte tijd achterhaalde gebiedsontwikkelingsmodel, zijn overal in het land te zien: leegstaande kantoren, woningen en winkelpanden en braakliggende terreinen.

Voor Oss en de Visie betekende dit ook een gedwongen pas op de plaats. De private partijen bij de drie grote projecten aarzelden of trokken zich terug (NS). Hiermee kwam de financiering van deze projecten in groot gevaar.

De gesprekken met de partijen (waaronder de Van Deursengroep, aannemersbedrijf Berghege en de NS) werden hervat. In het geval van de V&D-locatie vonden de belangrijkste gesprekken in de afgelopen periode plaats tussen Van Deursen en de eigenaar van V&D.¹⁶ Deze werden gevoerd buiten de gemeente om.

Voor projecten in het kader van de Visie die via het kostenverhaal gefinancierd zouden moeten worden, was de situatie net zo nijpend. Wanneer er geen winstgevende projecten zijn, valt er immers niets over te hevelen.

De derde manier van financieren zou de directe bekostiging via de gemeente zijn, via de algemene middelen of bestemmingsreserves. Hierop kon echter in Oss geen beroep worden gedaan voor het realiseren van delen van de Visie. Dat heeft diverse oorzaken, zoals teruglopende inkomsten uit het grondbedrijf en uit leges. Belangrijk daarbij was dat andere bestemmingen een (klaarblijkelijk) dringender beroep op gemeentelijke middelen deden (en doen). In het bijzonder zijn dat:

- De MSD-ontwikkeling. Toen MSD aankondigde het bedrijfsonderdeel R&D over te plaatsen naar de Verenigde Staten, heeft de gemeente, met andere partijen zoals de provincie en het Rijk, gelden vrijgemaakt om arbeidsplaatsen te behouden via ontwikkeling van het Life Sciences Park.
- Ontwikkeling van de N329, waar sprake was van tegenvallende opbrengsten uit gronduitgifte en hogere kosten.¹⁷
- De Talentencampus, die eveneens gebukt ging onder tegenvallende inkomsten van partners, terwijl de plannen vergevorderd waren en er maatschappelijk veel van het initiatief werd verwacht.
- Een groeiend beroep op sociale voorzieningen, zoals de bijstand en de Wmo, waardoor de gemeente ontstane tekorten moet opvangen uit de algemene middelen.
- De gemeente fuseerde met de gemeente Lith (1-1-2011), waarmee ook de nodige kosten gemoeid waren.

Bovendien kende Oss geen traditie dat geld werd gereserveerd voor grote fysiek-ruimtelijke projecten (investeringsreserve grote projecten). Geld voor dergelijke projecten diende dus uit algemene middelen te komen of aangetrokken te worden van derden. Zoals hierboven aangegeven, waren die bronnen niet beschikbaar. Inmiddels is wel overgegaan tot het opnemen van een dergelijke post in de begroting. Vooralsnog is die leeg.

Deze situatie heeft het Osse college van B&W gedwongen tot keuzes omtrent de Visie. De verdere beleidsontwikkeling werd waar mogelijk ter hand genomen, zoals het opstellen van het bestemmingsplan Centrum en bij delen van de drie projecten. Dure activiteiten die grotendeels uit publieke middelen gefinancierd dienden te worden, zoals de verplaatsingen van het museum en de bibliotheek, zijn op de lange baan geschoven. Voor die projecten waarbij financiering van private partijen noodzakelijk

¹⁶ Sun Capital Partners, sinds 2010 eigenaar van V&D.

¹⁷ Zie onder meer Voorjaarsnota 2011.

is, ging men opnieuw naar de onderhandelingstafel. Die onderhandelingen kostten (veel) tijd, zo bleek. Het college heeft daarbij, met uitzondering van de ontwikkelingen van de Spoorzone, een radio-stilte in acht genomen, onder meer om de besprekingen niet te belasten. De gemeenteraad heeft daarbij geen noodzaak tot vragen gezien.

7.3 Toekomst

De manier waarop de Visie nu wordt uitgewerkt, is er een waarin de Visie fungeert als globaal masterplan en waar kleinere projecten worden uitgevoerd. Het gaat langer duren en er wordt gezocht naar creatieve manieren om ontwikkelingen te stimuleren (de webshop in het centrum, de aanpak van de Spoorzone). Bij de grote projecten worden inmiddels resultaten van de voorzichtige aanpak zichtbaar. Resultaten die maar ten dele de ambities van voorheen inlossen, maar die wel kansen bieden om verder te bouwen aan de Osse binnenstad. De elementen van de nieuwe vorm van gebiedsontwikkeling zijn: flexibel inspelen op nieuwe (markt-)kansen, kleinschaligere projecten en meer fasering.

HOOFDSTUK 8: BELEVING VAN INWONERS EN CENTRUMONDERNEMERS

8.1 Inleiding

In het onderzoek is aan inwoners van Oss en aan ondernemers in het centrum van Oss gevraagd naar hun mening over verschillende aspecten van het stadscentrum. Getracht is een beeld te krijgen van de mate waarin het beleid van de gemeente in lijn is met de wensen van inwoners en centrumondernemers. Doet de gemeente voldoende in hun ogen en delen zij de keuzes die de gemeente in haar centrumbeleid maakt? Hiervoor zijn twee enquêtes uitgevoerd en zijn korte gesprekken gevoerd met bezoekers van het centrum.¹⁸

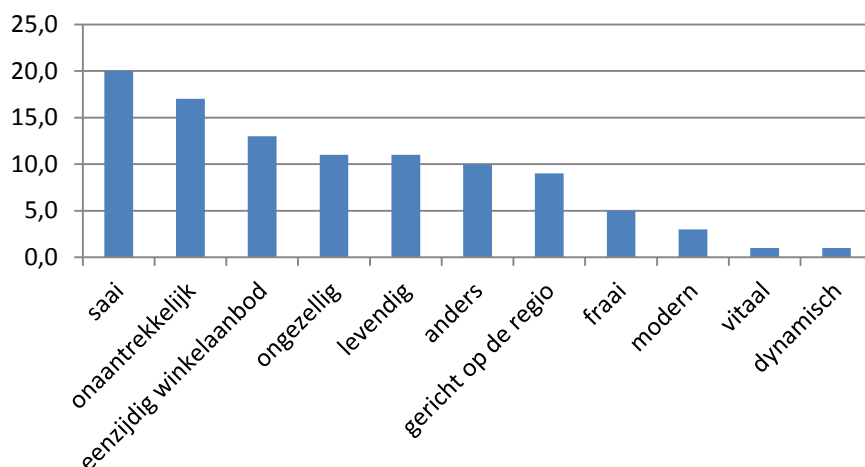
In 2009, een jaar voorafgaand aan de vaststelling van de Visie, heeft de gemeente een enquête gehouden onder bezoekers van het stadscentrum (zie www.oss.nl/stadscentrum voor de resultaten daarvan). Hoewel de respondenten en de vragen niet helemaal vergelijkbaar zijn, geven wij hieronder waar mogelijk aan wanneer er sprake is van opvallende overeenkomsten of verschillen.

8.2 De inwoners (en bezoekers)

Algemeen

De inwoners van Oss zijn over het algemeen niet erg te spreken over het centrum van hun gemeente. Slechts ongeveer een vijfde van de ondervraagden typeert het centrum op een positieve manier, bijvoorbeeld als "levendig" (11%) of "fraai" (5%). De overigen kiezen voor een neutralere karakterisering ("praktisch", "functioneel") of voor een negatieve omschrijving zoals "saai" (20%) of "onaantrekkelijk" (16%). Het antwoord van een van de respondenten, "gewoon niets apart, maar wel oké", lijkt een adequate typering van hoe inwoners het centrum beleven.

Figuur 8.1 Typering van het centrum door ondervraagden in procenten (n=532)



¹⁸ Voor een verantwoording van de resultaten verwijzen we naar paragraaf 4.4 en bijlage 2.

Tijdens de straatinterviews gaven de bezoekers van het centrum gemiddeld een 7 aan het centrum van Oss; positiever dus dan de respondenten van de enquête (en hetzelfde cijfer als tijdens de enquête van de gemeente uit 2009). De bezoekers afkomstig van buiten Oss (18) waren iets positiever en waardeerden het stadscentrum met een 7,2. Er werden slechts twee onvoldoendes "uitgedeeld" tijdens de straatinterviews.

Gevraagd naar wat men niet aantrekkelijk vindt aan het centrum, zijn de meest geuite klachten te vatten onder de noemer "te weinig kwaliteit van het winkelaanbod". De top drie van klachten is:

- te weinig kleine zelfstandige speciaalzaken;
- te weinig grote publiekstrekkingen (bijvoorbeeld H&M);
- te weinig groen.

De respondenten, zowel in de enquête als tijdens de straatinterviews, missen een gevarieerd aanbod van zowel kleine als grotere winkels. Verwezen wordt naar de H&M, maar ook naar winkels als Zara, terwijl in dit kader ook verschillende keren de naam McDonald's valt. Veel van de respondenten missen enige vorm van uitstraling van het centrum.

Tabel 8.1 In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen over het stadscentrum? (n=491)

	(Geheel) mee eens	Neutraal	(Geheel) mee oneens	Geen me- ning
Het stadscentrum van Oss heeft een aantrekkelijke uitstraling	18%	29%	53%	
Er is voldoende groen in het stadscentrum	22%	19%	58%	
De omgeving van de Grote Kerk hoort duidelijk bij het stadscentrum	42%	13%	45%	
De reclame-uitingen van winkels zijn goed op elkaar afgestemd	9%	38%	46%	6%
De Heuvel is een gezellig plein	46%	28%	25%	
De Oostwal vormt een fraaie entree tot het centrum	15%	27%	57%	2%

Men vindt in Oss niets wat men elders niet ook kan vinden. En daarbij oogt het aanbod in Oss 'goedkoop', met telecom- en outletwinkels en ketens met goedkoop aanbod. De gemeente zou, zo blijkt uit de enquête, een tandje bij kunnen zetten om het centrum aantrekkelijker te maken.

Tabel 8.2 Vindt u dat de gemeente Oss voldoende doet om de kwaliteit van de genoemde voorzieningen in het stadscentrum te verbeteren?

	Ja	Enigszins	Nee	Geen mening	Totaal
Kwaliteit van het winkelaanbod	14,3%	32,1%	35,7%	17,9%	498
Kwaliteit van het uitgaansaanbod	26,2%	31,2%	18,1%	24,5%	497
Kwaliteit van het culturele aanbod	33,9%	36,9%	12,9%	16,3%	496
Kwaliteit van de evenementen	34,9%	36,6%	10,1%	18,4%	495

De uitstraling van het centrum wordt niet bevorderd door de winkelgevels. Het opknappen van de puien van winkels wordt in de open antwoorden dan ook verschillende malen als suggestie genoemd, waarbij men verwijst naar het pand van Ter Horst van Geel als voorbeeld van hoe het kan. Veel winkels, zo merken nogal wat respondenten op, staan leeg. Dat komt de levendigheid niet ten goede.

Over de uitgaans- en culturele voorzieningen en over het aanbod aan evenementen is een grote meerderheid tevreden. Een enkele respondent vreest echter dat mogelijke bezuinigingen het culturele aanbod zullen raken. Wat uitgaansvoorzieningen betreft, lijken jongeren niet volledig aan hun trekken te komen. Zo ontbreekt er een discotheek in het centrum.

De Heuvel, een plein met veel terrassen, wordt door een aanzienlijk deel van de respondenten als gezellig omschreven (46%). Ook in de straatinterviews wordt veelvuldig de daar aanwezige horeca genoemd als trekpleister. In de enquête van de gemeente uit 2009 wordt De Heuvel eveneens genoemd als dé meest bijzondere of prettige plek in het centrum.

Tabel 8.3 Zijn er naar uw mening voldoende van onderstaande voorzieningen in het stadscentrum van Oss?

	Te veel	Voldoende	Te weinig	Geen mening	Totaal
Aantal winkels	2,8%	57,4%	37,8%	2,0%	500
Aantal uitgaansvoorzieningen (café, restaurant, etc.)	6,8%	72,3%	16,4%	4,4%	499
Aantal culturele voorzieningen (bibliotheek, museum, theater)	0,6%	80,7%	15,7%	3,0%	498
Aantal evenementen (kermis, bluesfestival, etc.)	6,0%	74,5%	13,2%	6,2%	499

De respondenten waren te spreken over de bereikbaarheid van het centrum per fiets, die dan ook nog eens makkelijk gestald kan worden. Over het parkeren van de auto is men minder te spreken. De tarieven blijken mensen af te houden van een autorit naar het centrum.

Tabel 8.4 Vindt u dat de gemeente Oss op onderstaande aspecten voldoende doet om de bereikbaarheid van het stadscentrum van Oss te verbeteren?

	Ja	Enigszins	Nee	Geen mening	Totaal
De bereikbaarheid van het centrum per auto	53,8%	25,7%	17,5%	3,0%	498
Het aantal parkeerplaatsen in het centrum	52,7%	26,6%	17,9%	2,8%	497
De betaalbaarheid van de parkeerplaatsen	25,4%	27,2%	43,2%	4,3%	493
De bereikbaarheid van het centrum per fiets	82,3%	10,9%	3,8%	3,0%	496
Het aantal stallingsplaatsen voor de fiets	59,2%	22,5%	12,9%	5,4%	497
De bereikbaarheid van het centrum per bus	17,1%	12,9%	24,0%	46,0%	496
De bereikbaarheid van het centrum per trein	46,2%	15,7%	12,0%	26,1%	498

Meer dan de helft van de respondenten gaat liever ergens anders in de regio winkelen dan in Oss. Daarnaast geeft nog eens een kwart van de respondenten aan dat dit voor hen soms geldt. Aan beide groepen is vervolgens gevraagd naar hun voorkeursplaats. De grote buurstad 's-Hertogenbosch wordt door driekwart genoemd als alternatief en in iets mindere mate worden Uden, Heesch (genoemd in de straatgesprekken) en Nijmegen genoemd. Ook verder gelegen steden, zoals Breda, Eindhoven, Utrecht en zelfs Amsterdam, worden nog redelijk vaak genoemd als bestemming. In die steden vinden de respondenten een gevarieerder aanbod van winkels en vooral meer gezelligheid en sfeer. Dat geldt evenzeer voor uitgaan. In grotere steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch of Eindhoven vindt men een uitgebreider en breder aanbod aan theaters, bioscopen en horeca.

De respondenten gaven veel suggesties voor verbeteringen. De belangrijkste daarvan is het verbeteren van de kwaliteit van het winkelaanbod. Daarnaast werden vaker genoemd:

- gevels verbeteren;
- parkeertarieven verlagen of veranderen, bijvoorbeeld eerste anderhalf uur vrij;
- meer groen;
- meer bankjes;
- kunst;
- meer gratis muziek(-festivals);
- afstemming van reclame-uitingen;
- meer kleur, maak het jonger;

- bestrijden leegstand;
- meer activiteiten in het weekend.

Meerdere van deze verbeterpunten (onder meer de gevels, parkeertarieven, groen en bankjes) werden ook genoemd in de enquête van de gemeente uit 2009.

De Visie

Van alle respondenten in het onderzoek heeft een klein deel kennis van de *Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020* (6%). Een aantal van hen heeft actief meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie. Dertig procent heeft van de Visie gehoord, maar kent de inhoud niet goed. Bijna twee derde van de ondervraagden heeft nog nooit van de Visie gehoord.

Van de gehele groep respondenten zeggen de meesten de Visie-projecten Spoorzone en V&D te kennen. Beide projecten zijn bij ongeveer twee derde van de ondervraagden bekend. Daarbij worden de al aangebrachte verbeteringen aan de Spoorlaan wel als onderdeel van de aanpak Spoorzone gezien. Woningbouw in de Koornstraat – Begijnenstraat is maar bij een op de tien ondervraagden bekend.

Tabel 8.5 Welke van de onderstaande plannen kent u? (n=521)

	Nee	Ja
Verbetering Spoorlaan/spoorzone	35,9%	64,1%
Nieuwe huisvesting De Lievekamp	81,2%	18,8%
Burgwal autoluw	90,0%	10,0%
Opknappen 't Gengske	62,4%	37,6%
Uitbreiding horeca Eikenboomgaard	82,0%	18,0%
Vernieuwing V&D (incl. De Wal en sportveld TBL)	32,8%	67,2%
Nieuwbouw bibliotheek	78,5%	21,5%
Woningbouw Koornstraat – Begijnenstraat	91,2%	8,8%
Nieuwe huisvesting museum Jan Cunen	54,5%	45,5%
Verfraaiing van de Oostwal	85,2%	14,8%

Op de vraag of men daadwerkelijk verbeteringen ziet op de drie prioriteitslocaties, antwoorden de ondervraagden vooral positief ten aanzien van de V&D-locatie en Spoorzone.

Tabel 8.6 De gemeente Oss heeft ervoor gekozen om te beginnen met drie plannen uit de Visie. In hoeverre ziet u daadwerkelijk een verbetering hiervan in de stad? (n=501)

	Veel	Neutraal/geen mening	Weinig
Spoorzone	53%	25%	22%
V&D-locatie	50%	17%	33%
Koornstraat – Begijnenstraat	12%	48%	41%

In de toelichting geven nogal wat respondenten aan de veranderingen aan de Spoorlaan te waarderen ("ziet er netjes uit", "mooi opgeknapt", "oogt modern"), maar veel tekenen daarbij aan dat deel van Oss niet tot het centrum te rekenen. Datzelfde geldt voor degenen die de Koornstraatplannen kennen. Ook dit gebied wordt niet gezien als centrum.

De V&D-locatie daarentegen, wordt door velen genoemd als prioriteit. In de enquête van de gemeente uit 2009 was dat eveneens het geval. Zoals algemeen bekend¹⁹ wordt het gebouw door velen als niet erg fraai aangeduid. Het aanpakken van dat pand wordt dan ook breed ondersteund, zij het dat er verschillend wordt gedacht over de mate waarin dat moet gebeuren: van "dat gedrocht moet plat" tot "een simpele cosmetische aanpassing is voldoende". Door de respondenten die de plannen rond de V&D-locatie enigszins kennen, wordt enkele malen zorg geuit over het teloorgaan van de TBL-sportvelden ("waar moeten de scholieren anders buiten sporten?").

Een grote meerderheid van de ondervraagden wil graag op de hoogte gehouden worden van de voortgang van de Visie-plannen; het liefst via de lokale media. De helft van de respondenten heeft ook interesse in een actievere betrokkenheid bij de uitvoering van de plannen. De gebruikelijke inspraakprocedures zijn daarvoor het meest aangewezen instrument, aldus de meeste respondenten.

8.3 De centrumondernemers

Algemeen

Op de vraag aan de centrumondernemers "welke omschrijving vindt u het beste passen bij het stadscentrum van Oss" antwoordt 27 procent "fraai en herkenbaar". Ruim 25 procent noemt het centrum echter "saai en ongezellig". De totale verdeling ziet er als volgt uit, waaruit blijkt dat een kleine meerderheid zich positief uitlaat over het centrum:

Tabel 8.7 Welke omschrijving vindt u het best passen bij het stadscentrum van Oss? (n=63)

	Freq.	%
Een vitaal centrum van de regio	11	17,5
Een levendig en modern stadscentrum	4	6,3
Een fraai en herkenbaar stadscentrum	17	27,0
Een saai en ongezellig stadscentrum	16	25,4
Een onaantrekkelijk stadscentrum met een eenzijdig winkelaanbod	10	15,9
Anders, namelijk:	5	7,9
Totaal	63	100,0

Vervolgens is in de enquête aan de hand van stellingen nader gevraagd naar een aantal specifieke onderdelen van het centrum.

¹⁹ In maart 2006 verkozen door de Osse bevolking tot lelijkste gebouw in Oss:
<http://neerloon.kliknieuws.nl/nieuws/37617/ossenaren-vinden-v-en-d-lelijkste-gebouw>

Tabel 8.8 Bent u het eens of oneens met de volgende stellingen? (n=63)

	(Zeet) mee eens	Neutraal	(Zeet) mee oneens
Het stadscentrum van Oss heeft een aantrekkelijke en herkenbare uitstraling.	28%	30%	41%
Er is voldoende groen in het stadscentrum van Oss.	36%	25%	38%
De reclame-uitingen van winkels in het stadscentrum zijn goed op elkaar afgestemd.	8%	46%	46%
De omgeving van de Grote Kerk hoort duidelijk bij het stadscentrum.	28%	38%	34%
De Heuvel is een gezellig plein.	62%	21%	18%
De Oostwal vormt een fraaie entree tot het centrum.	13%	38%	49%

Uit tabel 8.8 komt naar voren dat de ondernemers uit het onderzoek de Heuvel gezellig vinden, net als de inwoners en bezoekers. Het stadscentrum als geheel wordt echter niet een aantrekkelijke uitstraling toegedicht. Het belang van aspecten van de Visie, zoals het verfraaien van de entree via de Oostwal en het afstemmen van reclame-uitingen, wordt onderstreept door deze uitkomst.

Wanneer nader wordt gevraagd naar kenmerken van het centrum, dan zijn de geënquêteerde ondernemers redelijk te spreken over de aantallen winkels en horeca- en culturele voorzieningen in het centrum. Ook is men redelijk tevreden over het aantal evenementen. Over de kwaliteit van dit aanbod lopen de meningen echter uiteen, zoals uit tabel 8.9 valt te lezen:

Tabel 8.9 Hoe beoordeelt u de kwaliteit van de genoemde voorzieningen in het stadscentrum van Oss? (n=62)

	Heel goed	Goed	Niet goed, niet slecht	Slecht	Heel slecht	Geen mening
Kwaliteit van het winkelaanbod	0%	39%	40%	15%	5%	2%
Kwaliteit van de uitgaansaanbod (café, restaurant, bioscoop, etc.)	3%	53%	29%	6%	2%	6%
Kwaliteit van het culturele aanbod (bibliotheek, museum, theater, etc.)	2%	58%	19%	8%	2%	11%
Kwaliteit van de evenementen (kermis, bluesfestival, etc.)	8%	53%	24%	6%	2%	6%

Uit deze tabel blijkt tevredenheid over het aanbod voor uitgaan in de stad. Over de kwaliteit van het winkelaanbod is men niet erg enthousiast. Hier komt het beeld terug dat zich ook onder de inwoners en bezoekers opdrong; er is genoeg (tevreden over kwantiteit), maar het is niet zo bijzonder allemaal (niet tevreden over kwaliteit).

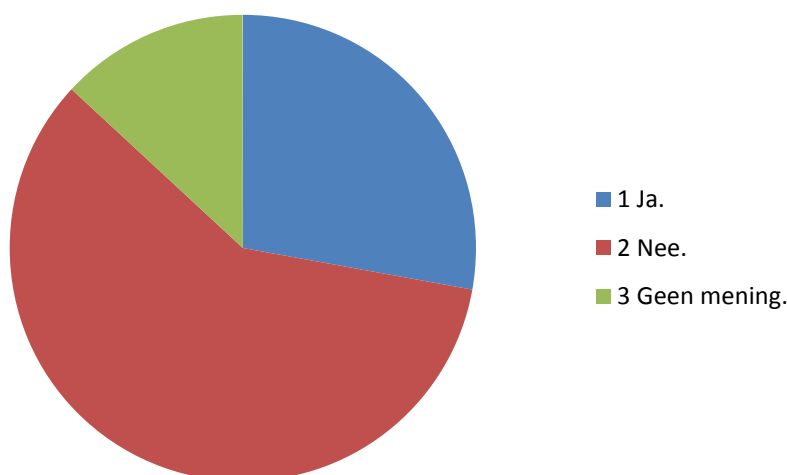
De ondernemers uit het onderzoek uiten zich positief over de bereikbaarheid van het centrum; zowel met de fiets als de auto is het volgens hen goed bereikbaar. Minder goed zijn de ondernemers daarentegen te spreken over de parkeertarieven: 46% vindt deze niet betaalbaar, 29% vindt dat wel en 23% heeft hierover geen mening. Bijna de helft (46%) van de ondernemers meent dat de gemeente Oss niet voldoende doet om de betaalbaarheid van de parkeergelegenheid te verbeteren.

Tabel 8.10 Vindt u dat de gemeente Oss op de onderstaande aspecten voldoende doet om de bereikbaarheid van het stadscentrum van Oss te verbeteren? (n=61)

	Ja	Enigszins	Nee	Geen mening
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de auto	28%	44%	21%	7%
Het aantal parkeerplaatsen in het stadscentrum	33%	41%	20%	7%
De betaalbaarheid van de parkeergelegenheid in het stadscentrum	18%	31%	46%	5%
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de fiets	70%	21%	5%	3%
Het aantal stallingsplaatsen voor fietsen in het stadscentrum	46%	34%	15%	5%
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de bus	15%	26%	8%	51%
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de trein	34%	33%	3%	30%

De vraag of de gemeente in zijn algemeenheid voldoende doet aan het verhogen van de aantrekkelijkheid van het centrum levert de volgende verdeling op: 28% van de groep ondervraagden zegt ja, 59% zegt nee.

Figuur 8.2 Doet de gemeente voldoende om het centrum aantrekkelijker te maken?



Aan de ondernemers is gevraagd wat de gemeente zou kunnen doen om de aantrekkelijkheid van het centrum te verhogen. De top drie van wensen op dit vlak komt overeen met de ideeën van de Osse bevolking zoals geschetst in de vorige paragraaf, te weten:

1. meer grote winkelketens aantrekken (bijvoorbeeld H&M en Zara);
2. meer kleine, specialistische winkels aantrekken;
3. meer groen in het centrum realiseren.

De Visie

Van de ondernemers die de enquête hebben ingevuld, zeggen er maar twaalf (18%) enigszins op de hoogte te zijn van de inhoud van de Visie. Van hen heeft een derde actief meegedaan aan het voorbereiden van de Visie tijdens "De week van het stadscentrum" in mei 2009. Meer dan de helft van de responderende ondernemers zegt nog nooit van de Visie te hebben gehoord.

De ondernemers stellen er prijs op om via mailings en ondernemersavonden op de hoogte gehouden te worden van de voortgang van de plannen met het centrum.

Aan de ondernemers is ook gevraagd of zij op de hoogte zijn van plannen die onderdeel uitmaken van de Visie. Het blijkt dat bepaalde onderdelen goed bekend zijn, zoals de herontwikkeling van het V&D-gebied. Andere, zoals de ontwikkelingen Koornstraat – Begijnenstraat, zijn nagenoeg onbekend bij de groep respondenten.

Tabel 8.11 Kent u de onderstaande plannen? (n=63)

Plan	Ja, bekend
Vernieuwing V&D (incl. de Wal en sportveld TBL)	69%
Opknappen 't Gengske	53%
Verbetering Spoorlaan/spoorzone	47%
Nieuwbouw bibliotheek	33%
Uitbreiding horeca Eikenboomgaard	31%
Nieuwe huisvesting museum Jan Cunen	31%
Burgwal autoluw	30%
Nieuwe huisvesting De Lievekamp	27%
Woningbouw Koornstraat – Begijnenstraat	9%

Aan het aanpakken van de V&D-locatie wordt door ondernemers, net zoals we zagen wij de inwoners, het meeste belang gehecht. Het opknappen van 't Gengske zien zij als tweede prioriteit.

Tabel 8.12 Hoe belangrijk vindt u het dat de voorgestelde plannen uit de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 worden gerealiseerd?

	Belangrijk	Onbelangrijk	Neutraal	Onbekend/ geen mening	Totaal
Verbetering Spoorlaan/spoorzone	38%	12%	41%	9%	58
Nieuwe huisvesting De Lievekamp	29%	26%	36%	9%	58
Burgwal autoluw	30%	23%	32%	15%	60
Opknappen 't Gengske	66%	7%	18%	10%	61
Uitbreiding horeca Eikenboomgaard	20%	32%	38%	10%	60
Vernieuwing V&D (incl. De Wal en sportveld TBL)	68%	5%	21%	6%	63
Nieuwbouw bibliotheek	20%	25%	44%	11%	61
Woningbouw Koornstraat – Begijnenstraat	16%	28%	34%	21%	61
Nieuwe huisvesting museum Jan Cunen	12%	33%	40%	15%	60
Verfraaiing van de Oostwal	57%	10%	18%	15%	60

8.4 Samenvattend

Hoewel de inhoud van de Visie bij inwoners en ondernemers niet of nauwelijks bekend is, overheerst de mening dat het centrum verbeterd kan worden zowel bij inwoners als bij ondernemers. Er is een breed levende wens om de kwaliteit van het winkelaanbod te verhogen. Daarbij wordt zowel gedacht aan grotere winkelketens als aan juist kleinere speciaalzaakjes. Het centrum lijkt behoefte te hebben aan een meer onderscheidend karakter. De plannen rond de V&D-locatie kunnen daaraan bijdragen. Daarnaast zouden juist ook kleinere ingrepen een bijdrage kunnen leveren aan een aantrekkelijker centrum, zoals het aanbrengen van meer groen, meer (live-)muziek en een nog actievere aanpak van onaantrekkelijke gevels.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: GESPREKSPARTNERS

Face to face:

- De heer H. Hoeksema, wethouder RO Stad, Buitengebied en Welzijn en Zorg
- De heer T. de Laat, directeur Stadsbeleid gemeente Oss
- De heer M. van 't Hof, projectleider Spoorzone, voormalig projectleider Visie Dynamisch Stadscentrum 2020
- Mevrouw P. Kuypers, projectleider V&D-locatie
- De heer J. van Lieshout, centrummanager
- De heer P. Vellekoop, bestuurslid Centrummanagement Oss

Telefonische interviews:

- Mevrouw W. Verhagen, commissielid VDG
- Mevrouw H. Smits, raadslid CDA
- Mevrouw A. Verstegen, commissielid D66
- De heer D. Warris, commissielid GroenLinks
- De heer J. van Orsouw, fractievoorzitter Trots op Nederland
- De heer J. Zoll, raadslid SP
- De heer P. van Geffen, fractievoorzitter PvdA
- De heer G. Wagemakers, fractievoorzitter VVD

BIJLAGE 2: VERANTWOORDING ENQUÊTES

Aan de enquête onder de bevolking, uitgevoerd via het burgerpanel van de gemeente Oss, deden 542 van de 782 benaderende panelleden mee; een respons van 69 procent. Het burgerpanel van de afdeling Onderzoek & Statistiek van de gemeente Oss wordt periodiek door de gemeente bevraagd.

In het burgerpanel zijn jongeren (jonger dan 34 jaar) en ouderen (75+) ondervertegenwoordigd, de middelste leeftijdsklassen (vooral 45-64 jaar) zijn oververtegenwoordigd. Verder zijn mannen licht oververtegenwoordigd en, derhalve, vrouwen licht ondervertegenwoordigd.

Als we de respons vergelijken met de populatiecijfers van Oss²⁰, dan blijkt dat met name jonge vrouwen sterk ondervertegenwoordigd zijn in de respons. Het aandeel vrouwen onder de dertig dat mee heeft gedaan aan het onderzoek is ongeveer zeven keer zo klein als het aandeel dat de groep vrouwen onder de dertig uitmaakt van de totale bevolking in Oss. In de steekproef zijn de jonge vrouwen daarom (te) sterk ondervertegenwoordigd. Jonge mannen zijn met een factor vier ondervertegenwoordigd. Met weegfactoren kan voor deze vertekening gecorrigeerd worden. Echter, in dat geval zouden we de antwoorden van een klein aantal respondenten (7 vrouwen, 13 mannen) onverantwoord zwaar mee laten tellen in de resultaten. We kiezen ervoor om de antwoorden ongewogen te presenteren. De groep respondenten die de vragenlijst over de Visie heeft ingevuld, is echter niet representatief voor de bevolking van Oss.

Leeftijd	Populatie		Respons		Weegfactor	
	Mannen	Vrouwen	Mannen	Vrouwen	Mannen	Vrouwen
tot 29	9%	9%	2%	1%	3,85	6,67
30-39	8%	8%	5%	6%	1,53	1,24
40-49	10%	10%	10%	13%	1,03	0,76
50-59	9%	9%	13%	11%	0,67	0,78
60-69	7%	7%	17%	10%	0,44	0,76
70+	6%	8%	8%	2%	0,74	3,20

Onder de ondernemers in het Osse centrum is een enquête uitgezet met vragen over waardering en beleving van het centrum. In totaal zijn 280 ondernemers benaderd en zijn er 66 enquêtes ingevuld via het webformulier. De respons bedraagt derhalve 23,5 procent. De uitkomsten van deze enquête moeten worden gezien als een goede indicatie, maar niet als representatief voor alle Osse ondernemers in het stadscentrum.

²⁰ CBS Statline, Bevolking en huishoudens; viercijferige postcode, 1 januari 2011.

Tijdens de straatinterviews is met 52 personen gesproken. Daarvan waren er 37 vrouw en 15 man. De gemiddelde leeftijd was 45 jaar. Van de respondenten waren er 34 uit Oss afkomstig, 18 respondenten kwamen van buiten de stad. Slechts 2 personen gaven het centrum een onvoldoende (een 5 en een 2).

BIJLAGE 3: BELANGRIJKSTE GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

- BRO, *Strategisch document Ruimtelijk functioneel ontwikkelingsbeeld stadscentrum Oss*, Vught 2009.
- Coalitieprogramma "*Samenwerken vanuit de kracht van Oss*", Oss 2011.
- Crepain Binst Architecten, *Masterplan Visie Stedenbouwkundig Plan De Wal*, Antwerpen 2009.
- Crepain Binst Architecten, *Guidelines Beeldkwaliteit Stedenbouwkundig Plan De Wal*, Antwerpen 2010.
- Gemeente Oss, *Structuurvisie Oss*, Oss 2006.
- Gemeente Oss, *Woonvisie*, Oss 2006.
- Gemeente Oss, *Nota evenementenvergunningen*, Oss 2007.
- Gemeente Oss, *Integraal Horecabeleidsplan Gemeente Oss 2007 – 2011*, Oss 2007.
- Gemeente Oss, *Visie op de Detailhandelsstructuur*, Oss 2008.
- Gemeente Oss, *Kantorennota Oss* 2009.
- Gemeente Oss, *Resultaten enquête Osse Visie Dynamisch Stadscentrum*, Oss 2009.
- Gemeente Oss, *Samenwerkingsovereenkomst locatie V&D Van Deursen – gemeente Oss*, Oss 2010.
- Gemeente Oss, *Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020*, Oss 2010.
- Gemeente Oss, *Resultaten haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling gebied Koornstraat – Begijnenstraat*, Oss september 2010.
- Gemeente Oss, *Inventarisatierapport Centrum*, Oss 2011.
- Gemeente Oss, *Voorjaarsnota 2011*, Oss 2011.
- Gemeente Oss, *Programmabegroting 2012-2015*, Oss 2011.
- Gemeente Oss, *Uitgangspuntennotitie Centrum*, Oss 2012.
- Gemeente Oss, *Nieuwsbrief Verkeersplan Centrum*, Oss maart 2012.
- Gemeente Oss, *Stand van zaken locaties centrum Oss*, Brief college B&W aan leden gemeenteraad, 26 juni 2012.
- Gemeenteraad, *Raadsverslag 8 april 2010; vaststelling Visie*, 2010.
- Gemeenteraadcommissie Wonen Openbare Ruimte en Milieu 17 maart 2010 inzake Visie, *Verslag*, Oss 2010.
- Gemeenteraadcommissie Wonen Openbare Ruimte en Milieu 7 en 8 maart 2012, *Verslag*, Oss 2012.
- Stec, *Meer greep op de Osse kantorenmarkt*, Arnhem maart 2011.
- Stuurgroep Spoorzone, *Plan van Aanpak Masterplan Spoorzone*, december 2010.
- Stuurgroep Spoorzone, *Masterplan Spoorzone Oss*, presentatie podiumbijeenkomst 12 maart 2012.

BIJLAGE 4: ENQUÊTE BURGERPANEL

Tabel B4.1 Welke omschrijving vindt u het beste passen bij het stadscentrum van Oss?

	Freq.	%
Vitaal	6	1,1
Gericht op de regio	50	9,4
Levendig	58	10,9
Modern	15	2,8
Fraai	25	4,7
Dynamisch	4	0,8
Saaï	104	19,5
Ongezellig	56	10,5
Onaantrekkelijk	89	16,7
Eenzijdig winkelaanbod	71	13,3
Anders namelijk:	54	10,2
Totaal	532	100,0

Tabel B4.2 Bent u bekend met de inhoud van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020?

	Freq.	%
Nee, ik heb nog nooit van de Visie gehoord	322	60,4
Ja, maar ik ben niet goed op de hoogte van de inhoud van de Visie	175	32,8
Ja, en ik ben redelijk op de hoogte van de inhoud van de Visie	33	6,2
Ja, en ik ken de Visie goed	3	0,6
Totaal	533	100,0

Tabel B4.3 Heeft u meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020?

	Freq.	%
Ja	7	3,3
Nee	202	96,7
Totaal	209	100,0

Tabel B4.4 Hoe heeft u meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020? (n=7)

	Nee	Ja
Tijdens 'De week van het Stadscentrum' in mei 2009 heb ik deelgenomen aan het stadsdebat	71,4%	28,6%
Ik heb deelgenomen aan de inspraakprocedure	57,1%	42,9%
Anders namelijk: als wijkraadslid, als collega van opstellers	71,4%	28,6%

Tabel B4.5 Heeft de gemeente Oss u geïnformeerd over de voortgang en uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum?

	Freq.	%
Ja	6	85,7
Dat weet ik niet	1	14,3
Totaal	7	100,0

Tabel B4.6 Op welke manier heeft de gemeente Oss u geïnformeerd over de voortgang en uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020? (n=6)

	Nee	Ja
Via lokale media (lokale televisie, kranten, huis-aan-huisbladen)	66,7%	33,3%
Via folders of brochures	16,7%	83,3%
Via een brief	83,3%	16,7%
Via e-mail	66,7%	33,3%
Via internet (website van de gemeente Oss of van het stadscentrum)	33,3%	66,7%
Via social media (Twitter, Facebook)	83,3%	16,7%
Anders namelijk:	100,0%	0,0%

Tabel B4.7 In hoeverre bent u tevreden over de informatieverstrekking van de gemeente over de voortgang en uitvoering van de Visie?

	Freq.	%
Zeer tevreden	1	16,7
Tevreden	5	83,3
Totaal	6	100,0

Tabel B4.8 Welke van de onderstaande plannen kent u? (n=521)

	Nee	Ja
Verbetering van de Spoorlaan/spoorzone	35,9%	64,1%
Nieuwe huisvesting voor theater De Lievekamp	81,2%	18,8%
Autoluw maken van de Burgwal	90,0%	10,0%
Opknappen van de passage 't Gengske	62,4%	37,6%
Uitbreiding horeca aan de Eikenboomgaard	82,0%	18,0%
Vernieuwing van de V&D (incl De Wal en sportveld TBL)	32,8%	67,2%
Nieuwbouw van de bibliotheek	78,5%	21,5%
Nieuwe woningbouw bij de Koornstraat – Begijnenstraat	91,2%	8,8%
Nieuwe huisvesting museum Jan Cunen op het Bergoss-terrein	54,5%	45,5%
Verfraaiing van de Oostwal	85,2%	14,8%

Tabel B4.9 De gemeente Oss heeft ervoor gekozen om niet alle plannen uit de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 tegelijkertijd uit te voeren, maar om te beginnen met 3 plannen. In hoeverre ziet u daadwerkelijk een verbetering hiervan in de stad?

	Heel veel	Veel	Neutraal	Weinig	Heel weinig	Geen mening	Totaal
Verbetering van de Spoorlaan/spoorzone	11,2%	41,6%	22,7%	12,8%	8,9%	2,8%	507
Vernieuwing van de V&D (incl. De Wal en sportveld TBL)	23,3%	26,8%	13,1%	13,7%	18,9%	4,2%	503
Nieuwe woningbouw bij de Koornstraat – Begijnenstraat	1,6%	10,0%	33,3%	22,6%	18,0%	14,6%	501

Tabel B4.10 Ik heb er geen behoefte aan om hierover door de gemeente geïnformeerd te worden

	Freq.	%
Nee	489	94,6
Ja	28	5,4
Totaal	517	100,0

Tabel B4.11 Hoe wilt u door de gemeente geïnformeerd worden over de voortgang van de plannen van het stadscentrum? (n=489)

	Nee	Ja
Via lokale media (lokale televisie, kranten, huis-aan-huisbladen)	28,2%	71,8%
Via folders en brochures	88,3%	11,7%
Per brief	96,7%	3,3%
Via e-mail	62,8%	37,2%
Via internet (website van de gemeente Oss of van het stadscentrum)	63,0%	37,0%
Door bezichtiging op locatie	90,4%	9,6%
Via bewonersavonden	91,2%	8,8%
Anders namelijk:	98,0%	2,0%

Tabel B4.12 Ik heb er geen behoefte aan om betrokken te worden bij de uitvoering van de plannen voor het stadscentrum.

	Freq.	%
Nee	260	50,3
Ja	257	49,7
Totaal	517	100,0

Tabel B4.13 Hoe wilt u door de gemeente betrokken worden bij de uitvoering van de plannen voor het stadscentrum? (n=260)

	Nee	Ja
Via een contactpersoon op het gemeentehuis aan wie ik mijn ideeën kwijt kan.	81,9%	18,1%
Via inspraakprocedures	60,8%	39,2%
Via bezichtiging op locatie (waar iemand van de gemeente bij aanwezig is)	74,2%	25,8%
Via bewonersavonden	74,6%	25,4%
Door deel te nemen aan een projectgroep	83,5%	16,5%
Door lid te worden van een adviesgroep (soort denktank)	75,0%	25,0%
Anders namelijk:	91,5%	8,5%

Tabel B4.14 In hoeverre bent u het eens met de volgende stellingen over het stadscentrum?

	Helemaal eens	Eens	Neutraal	Oneens	Helemaal oneens	Geen mening	Totaal
Het stadscentrum van Oss heeft een aantrekkelijke uitstraling	1,2%	16,3%	28,7%	38,5%	14,9%	0,4%	491
Er is voldoende groen in het stadscentrum	1,8%	20,6%	18,9%	43,0%	15,3%	0,4%	491
De omgeving van de Grote Kerk hoort duidelijk bij het stadscentrum	7,7%	34,0%	13,0%	34,0%	10,9%	0,4%	494
De reclame-uitingen van winkels zijn goed op elkaar afgestemd	0,8%	8,6%	38,3%	34,4%	11,8%	6,1%	491
De Heuvel is een gezellig plein	4,7%	41,3%	28,1%	19,2%	6,1%	0,6%	494
De Oostwal vormt een fraaie entree tot het centrum	1,0%	13,5%	26,6%	39,9%	17,3%	1,6%	496

Tabel B4.15 Zijn er naar uw mening voldoende van onderstaande voorzieningen in het stadscentrum van Oss?

	Te veel	Voldoende	Te weinig	Geen mening	Totaal
Aantal winkels	2,8%	57,4%	37,8%	2,0%	500
Aantal uitgaansvoorzieningen (café, restaurant, etc.)	6,8%	72,3%	16,4%	4,4%	499
Aantal culturele voorzieningen (bibliotheek, museum, theater)	0,6%	80,7%	15,7%	3,0%	498
Aantal evenementen (kermis, bluesfestival, etc.)	6,0%	74,5%	13,2%	6,2%	499

Tabel B4.16 Vindt u dat de gemeente Oss voldoende doet om de kwaliteit van de genoemde voorzieningen in het stadscentrum te verbeteren?

	Ja	Enigszins	Nee	Geen mening	Totaal
Kwaliteit van het winkelaanbod	14,3%	32,1%	35,7%	17,9%	498
Kwaliteit van het uitgaansaanbod	26,2%	31,2%	18,1%	24,5%	497
Kwaliteit van het culturele aanbod	33,9%	36,9%	12,9%	16,3%	496
Kwaliteit van de evenementen	34,9%	36,6%	10,1%	18,4%	495

Tabel B4.17 Deze vraag gaat over de bereikbaarheid van het stadscentrum. Vindt u dat de gemeente Oss op onderstaande aspecten voldoende doet om de bereikbaarheid van het stadscentrum van Oss te verbeteren?

	Ja	Enigszins	Nee	Geen mening	Totaal
De bereikbaarheid van het centrum per auto	53,8%	25,7%	17,5%	3,0%	498
Het aantal parkeerplaatsen in het centrum	52,7%	26,6%	17,9%	2,8%	497
De betaalbaarheid van de parkeerplaatsen	25,4%	27,2%	43,2%	4,3%	493
De bereikbaarheid van het centrum per fiets	82,3%	10,9%	3,8%	3,0%	496
Het aantal stallingsplaatsen voor de fiets	59,2%	22,5%	12,9%	5,4%	497
De bereikbaarheid van het centrum per bus	17,1%	12,9%	24,0%	46,0%	496
De bereikbaarheid van het centrum per trein	46,2%	15,7%	12,0%	26,1%	498

Tabel B4.18 Vindt u dat de gemeente Oss voldoende doet om de aantrekkelijkheid van het stadscentrum te verbeteren?

	Freq.	%
Ja	127	27,1
Nee	225	48,1
Geen mening	116	24,8
Totaal	468	100,0

Tabel B4.19 Wat zou de gemeente volgens u kunnen doen om het stadscentrum aantrekkelijker te maken? (n=501)

	Nee	Ja
Meer winkels voor jongeren aantrekken	87,6%	12,4%
Meer winkels voor ouderen aantrekken	86,8%	13,2%
Meer grote winkelketens aantrekken (bijv. H&M, Zara)	46,1%	53,9%
Meer kleine specialistische winkels aantrekken	44,3%	55,7%
Meer culturele voorzieningen aantrekken	88,2%	11,8%
Meer uitgaansgelegenheden bieden	90,8%	9,2%
Nieuwe bestrating aanleggen	96,4%	3,6%
Meer groen in het stadscentrum aanbrengen	52,9%	47,1%
Meer evenementen organiseren	88,4%	11,6%
Zorgen voor meer parkeergelegenheid	86,8%	13,2%
Meer kunst aanbrengen	90,2%	9,8%
Anders namelijk:	81,6%	18,4%

Tabel B4.20 Hoe vaak bezoekt u het stadscentrum van Oss om te winkelen?

	Freq.	%
Vaker dan 1 keer per week	103	20,8
1 keer per week	174	35,2
1 keer per maand of vaker	152	30,7
Minder dan 1 keer per maand	31	6,3
Enkele keren per jaar	29	5,9
Vrijwel nooit	6	1,2
Totaal	495	100,0

Tabel B4.21 Zijn er andere winkelcentra in de regio die u liever bezoekt om te winkelen dan het centrum van Oss?

	Freq.	%
Ja	275	55,6
Nee	92	18,6
Soms	128	25,9
Totaal	495	100,0

Tabel B4.22 Waar gaat u dan liever winkelen? (n=403)

	Nee	Ja
Uden	52,9%	47,1%
Veghel	97,0%	3,0%
's-Hertogenbosch	26,3%	73,7%
Nijmegen	69,7%	30,3%
Anders, namelijk:	81,1%	18,9%

Tabel B4.23 Waar gaat u dan liever winkelen? Anders, namelijk...

	Freq.	%
Eindhoven	20	24%
Arnhem	9	11%
Amsterdam	8	10%
Utrecht	8	10%
Wijchen	6	7%
Breda	5	6%
Nistelrode	4	5%
Heesch	3	4%
Tilburg	3	4%
Rotterdam	2	2%
Den Haag	2	2%
Schaijk	2	2%
Anders*	11	13%
	83	100%

* Onder "Anders" hebben we de plaatsen geschaard die slechts 1 x zijn genoemd: Zutphen, Amersfoort, Deventer, Apeldoorn, Maastricht, Oberhausen, Duitsland, Ravenstein, Veenendaal.

Tabel B4.24 Zijn er andere plaatsen in de regio die u liever bezoekt voor uitgaan of cultuur dan Oss?

	Freq.	%
Ja	140	28,3
Nee	220	44,4
Soms	135	27,3
Totaal	495	100,0

Tabel B4.25 Waar gaat u dan liever naar toe voor uitgaan of cultuur? (n=275)

	Nee	Ja
Uden	76,0%	24,0%
Veghel	98,2%	1,8%
's-Hertogenbosch	41,5%	58,5%
Nijmegen	70,5%	29,5%
Anders, namelijk:	68,7%	31,3%

Tabel B4.26 Waar gaat u dan liever naar toe voor uitgaan of cultuur? Anders, namelijk...

	Freq.	%
Amsterdam	15	19%
Eindhoven	11	14%
Scheveningen of Utrecht / waar de musicals zijn	7	9%
Utrecht	6	8%
Randstad / grote steden / grote evenementen	5	6%
Tilburg	5	6%
Niet specifiek, ligt aan het doel, heeft niets met Oss te maken	5	6%
Breda	4	5%
Arnhem	4	5%
Maastricht	2	3%
Heesch	2	3%
Herpen	2	3%
Wijchen	2	3%
Ravenstein	2	3%
Anders*	5	6%
	77	100%

* Onder "Anders" hebben we de plaatsen geschaard die slechts 1 x zijn genoemd: Amersfoort, Almere, Ede, Gefen, Schaijk, Leiden.

BIJLAGE 5: ONDERNEMERSENQUÊTE

Tabel B5.1 Bent u bekend met de inhoud van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020?

	Freq.	%
Nee, ik heb nog nooit van de Visie gehoord	36	54,5
Ja, maar ik ben niet erg goed op de hoogte van de inhoud	18	27,3
Ja en ik ben redelijk op de hoogte van de inhoud van de Visie	10	15,2
Ja en ik ken de inhoud van de Visie goed	2	3,0
Totaal	66	100,0

Tabel B5.2 Heeft u meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020?

	Freq.	%
Ja	5	16,7
Nee	25	83,3
Totaal	30	100,0

Tabel B5.3 Op welke wijze heeft u meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie Dynamisch Oss 2020? - Tijdens 'De week van het stadscentrum' in mei 2009 heb ik deelgenomen aan het stadsdebat.

	Freq.	%
Nee	1	20,0
Ja	4	80,0
Totaal	5	100,0

Tabel B5.4 Op welke wijze heeft u meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie Dynamisch Oss 2020? - Ik heb deelgenomen aan de inspraakprocedure.

	Freq.	%
Nee	4	80,0
Ja	1	20,0
Totaal	5	100,0

Tabel B5.5 Op welke wijze heeft u meegewerkt aan de totstandkoming van de Visie Dynamisch Oss 2020? - Anders, namelijk...

	Freq.	%
KHN/CMO	1	100,0
Totaal	1	100,0

Tabel B5.6 Bent u tevreden over de wijze waarop de gemeente u als ondernemer betrokken heeft bij de ontwikkeling van de Visie?

	Freq.	%
Ja	4	80,0
Nee	1	20,0
Totaal	5	100,0

Tabel B5.7 Kunt u uw antwoord toelichten?

	Freq.	%
Er wordt niet doorgepakt en de Visie is veel te laat tot stand gekomen	1	50,0
Redelijk tevreden, echter is het zoals gewoonlijk veel te traag. In tijden van crisis is directe actie wenselijk en zeer noodzakelijk, want het centrum loopt leeg	1	50,0
Totaal	2	100,0

Tabel B5.8 Heeft de gemeente Oss u geïnformeerd over de voortgang en uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020?

	Freq.	%
Ja	7	23,3
Nee	13	43,3
Dat weet ik niet	10	33,3
Totaal	30	100,0

Tabel B5.9 Op welke manier heeft de gemeente Oss u geïnformeerd over de voortgang en uitvoering van de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020? Meerdere antwoorden mogelijk.

	Nee	Ja	Totaal
Via lokale media (lokale televisie, kranten, huis-aan-huisbladen)	71%	29%	7
Met folders of brochures	71%	29%	7
Met een brief of e-mail	43%	57%	7
Via internet, bijvoorbeeld social media	100%	0%	7
Anders, namelijk...	86%	14%	7

Tabel B5.10 Anders, namelijk...

	Freq.	%
Bijeenkomst	1	33,3
Direct contact	1	33,3
Horecaoverleg	1	33,3
Totaal	3	100,0

Tabel B5.11 Ik heb er geen behoefte aan om betrokken te worden bij de uitvoering van de plannen.

	Freq.	%
Nee	51	79,7
Ja	13	20,3
Totaal	64	100,0

Tabel B5.12 Hoe wilt u als ondernemer door de gemeente Oss betrokken worden bij de uitvoering van de plannen voor het stadscentrum? Meerdere antwoorden mogelijk.

	Nee	Ja	Totaal
Via een contactpunt op het gemeentehuis, dat te benaderen is via telefoon, brief, e-mail, internet	61%	39%	64
Inspraakprocedures	66%	34%	64
Bezichtiging op de locaties	84%	16%	64
Ondernemersavonden	56%	44%	64
Anders, namelijk...	92%	8%	64

Tabel B5.13 Hieronder staan de plannen uit de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 om het stadscentrum te verbeteren. Welke van de onderstaande plannen kent u?

	Nee	Ja	Totaal
Verbetering van de Spoorlaan/spoorzone	53%	47%	64
Nieuwe huisvesting voor theater De Lievekamp	73%	27%	64
Autoluw maken van de Burgwal	70%	30%	64
Opknappen van de passage 't Gengske	47%	53%	64
Uitbreiding horeca aan de Eikenboomgaard	69%	31%	64
Vernieuwing van de V&D (incl. De Wal en sportveld TBL)	31%	69%	64
Nieuwbouw van de bibliotheek	67%	33%	64
Nieuwe woningbouw bij de Koornstraat – Begijnenstraat	91%	9%	64
Nieuwe huisvesting museum Jan Cunen op het Bergoss-terrein	69%	31%	64
Verfraaiing van de Oostwal	72%	28%	64

Tabel B5.14 Hoe belangrijk vindt u het dat de voorgestelde plannen uit de Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020 worden gerealiseerd?

	Belangrijk	Onbelangrijk	Neutraal	Onbekend/ geen mening	Totaal
Verbetering van de Spoorlaan/spoorzone	38%	12%	41%	9%	58
Nieuwe huisvesting voor theater De Lievekamp	29%	26%	36%	9%	58
Autoluw maken van de Burgwal	30%	23%	32%	15%	60
Opknappen van de passage 't Gengske	66%	7%	18%	10%	61
Uitbreiding horeca aan de Eikenboomgaard	20%	32%	38%	10%	60
Vernieuwing van de V&D (incl. De Wal en sportveld TBL)	68%	5%	21%	6%	63
Nieuwbouw van de bibliotheek	20%	25%	44%	11%	61
Nieuwe woningbouw bij de Koornstraat – Begijnenstraat	16%	28%	34%	21%	61
Nieuwe huisvesting museum Jan Cunen op het Bergoss-terrein	12%	33%	40%	15%	60
Verfraaiing van de Oostwal	57%	10%	18%	15%	60

Tabel B5.15 Welke omschrijving vindt u het best passen bij het stadscentrum van Oss?

	Freq.	%
Een vitaal centrum van de regio	11	17,5
Een levendig en modern stadscentrum	4	6,3
Een fraai en herkenbaar stadscentrum	17	27,0
Een saai en ongezellig stadscentrum	16	25,4
Een onaantrekkelijk stadscentrum met een eenzijdig winkelaanbod	10	15,9
Anders, namelijk...	5	7,9
Totaal	63	100,0

Tabel B5.16 Bent u het eens of oneens met de volgende stellingen?

	Ze er mee eens	Mee eens	Neu- traal	Mee oneens	Ze er mee oneens	Totaal
Het stadscentrum van Oss heeft een aantrekkelijke en herkenbare uitstraling.	3%	25%	30%	35%	6%	63
Er is voldoende groen in het stadscentrum van Oss.	6%	30%	25%	33%	5%	63
De reclame-uitingen van winkels in het stadscentrum zijn goed op elkaar afgestemd.	0%	8%	46%	35%	11%	63
De omgeving van de Grote Kerk hoort duidelijk bij het stadscentrum.	11%	17%	38%	29%	5%	63
De Heuvel is een gezellig plein.	11%	51%	21%	13%	5%	63
De Oostwal vormt een fraaie entree tot het centrum.	2%	11%	38%	35%	14%	63

Tabel B5.17 We noemen een aantal voorzieningen. Zijn er daarvan naar uw mening voldoende in het stadscentrum van Oss?

	Te veel	Vol- doende	Te weinig	Geen mening	Totaal
Aantal winkels	2%	60%	35%	3%	62
Aantal uitgaansvoorzieningen (café, restaurant, bioscoop, etc.)	3%	66%	27%	3%	62
Aantal culturele voorzieningen (bibliotheek, museum, theater, etc.)	3%	68%	19%	10%	62
Aantal evenementen (kermis, bluesfestival, etc.)	6%	61%	26%	6%	62

Tabel B5.18 Hoe beoordeelt u de kwaliteit van de genoemde voorzieningen in het stadscentrum van Oss?

	Heel goed	Goed	Niet goed, niet slecht	Slecht	Heel slecht	Geen mening	Totaal
Kwaliteit van het winkel-aanbod	0%	39%	40%	15%	5%	2%	62
Kwaliteit van de uitgaans-aanbod (café, restaurant, bioscoop, etc.)	3%	53%	29%	6%	2%	6%	62
Kwaliteit van het culturele aanbod (bibliotheek, museum, theater, etc.)	2%	58%	19%	8%	2%	11%	62
Kwaliteit van de evenementen (kermis, bluesfestival, etc.)	8%	53%	24%	6%	2%	6%	62

Tabel B5.19 De volgende stellingen gaan over de bereikbaarheid van het stadscentrum.

	Ze er mee eens	Mee eens	Neu- traal	Mee oneens	Ze er mee oneens	Geen mening	Totaal
Het stadscentrum is goed bereikbaar met de auto	10%	60%	8%	11%	8%	3%	62
Er is voldoende parkeergelegenheid in het stadscentrum	8%	58%	11%	15%	5%	3%	62
De parkeergelegenheid is betaalbaar	0%	29%	23%	23%	23%	3%	62
Het stadscentrum is goed bereikbaar met de fiets	24%	68%	5%	2%	0%	2%	62
Er is te weinig parkeergelegenheid voor fietsen in het stadscentrum	5%	26%	37%	19%	11%	2%	62
Het stadscentrum is goed bereikbaar met de bus	3%	18%	29%	5%	3%	42%	62
Het stadscentrum is goed bereikbaar met de trein	5%	55%	23%	5%	2%	11%	62

Tabel B5.20 Vindt u dat de gemeente Oss op de onderstaande aspecten voldoende doet om de bereikbaarheid van het stadscentrum van Oss te verbeteren?

	Ja	Enigszins	Nee	Geen mening	Totaal
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de auto	28%	44%	21%	7%	61
het aantal parkeerplaatsen in het stadscentrum	33%	41%	20%	7%	61
De betaalbaarheid van de parkeergelegenheid in het stadscentrum	18%	31%	46%	5%	61
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de fiets	70%	21%	5%	3%	61
Het aantal stallingsplaatsen voor fietsen in het stadscentrum	46%	34%	15%	5%	61
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de bus	15%	26%	8%	51%	61
De bereikbaarheid van het stadscentrum met de trein	34%	33%	3%	30%	61

Tabel B5.21 Vindt u dat de gemeente Oss voldoende doet om de aantrekkelijkheid van het stadscentrum te verbeteren?

	Freq.	%
Ja	17	27,9
Nee	36	59,0
Geen mening	8	13,1
Totaal	61	100,0

Tabel B5.22 Wat zou de gemeente volgens u kunnen doen om het stadscentrum aantrekkelijker te maken? Maximaal 3 antwoorden mogelijk.

	Nee	Ja	Totaal
Meer winkels voor jongeren aantrekken	75%	25%	61
Meer winkels voor ouderen aantrekken	90%	10%	61
Meer grote ketenwinkels aantrekken (bijv. H&M, Zara)	30%	70%	61
Meer kleine specialistische winkels aantrekken	39%	61%	61
Meer culturele voorzieningen aantrekken	80%	20%	61
Nieuwe bestrating met duurzame materialen	95%	5%	61
Meer groen in het stadscentrum realiseren	67%	33%	61
Meer evenementen organiseren	85%	15%	61
Meer parkeergelegenheid realiseren	87%	13%	61
Anders, namelijk...	69%	31%	61

Tabel B5.23 Welk stadscentrum in de regio beschouwt u als de belangrijkste concurrent voor het stadscentrum van Oss?

	Freq.	%
Uden	33	54,1
Veghel	1	1,6
Den Bosch	22	36,1
Anders, namelijk...	5	8,2
Totaal	61	100,0

Tabel B5.24 Welk stadscentrum in de regio beschouwt u als de belangrijkste concurrent voor het stadscentrum van Oss? - Anders, namelijk...

	Freq.	%
Alle 4 (op Veghel na) en Eindhoven	1	20,0
Geen mening	1	20,0
Grote steden win je niet van, qua aanbod	1	20,0
Uden, Den Bosch en Nijmegen	2	40,0
Totaal	5	100,0

Tabel B5.25 In welke branche bent u werkzaam?

	Freq.	%
Detailhandel (food)	8	13,1
Detailhandel (non-food)	33	54,1
Horeca	9	14,8
Cultuur	3	4,9
Anders, namelijk...	8	13,1
Totaal	61	100,0

Tabel B5.26 In welke branche bent u werkzaam? - Anders, namelijk...

	Freq.	%
Dienstverlening	3	37,5
Gehandicaptenzorg	1	12,5
Gezondheidszorg	1	12,5
Mode	1	12,5
Mondzorg	1	12,5
Woninginrichting	1	12,5
Totaal	8	100,0

Tabel B5.27 Hoe lang werkt u als ondernemer in het stadscentrum van Oss?

Aantal jaren	Freq.	%
1	2	3,3
2	2	3,3
3	1	1,6
4	2	3,3
5	8	13,1
6	1	1,6
7	5	8,2
8	6	9,8
9	2	3,3
10	1	1,6
11	2	3,3
12	4	6,6
13	4	6,6
14	1	1,6
15	5	8,2
17	2	3,3
18	1	1,6
19	2	3,3
23	1	1,6
27	1	1,6
29	2	3,3
30	2	3,3
35	1	1,6
39	1	1,6
40	1	1,6
50	1	1,6
Totaal	61	100,0

