

Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020



Visie Dynamisch Stadscentrum Oss 2020

COLOFON

Vastgesteld in de gemeenteraad van Oss
op 8 april 2010.

Gemeente Oss
Dienst Stadsbeleid, afdeling Projectmanagement
ir. M. van 't Hof, projectmanager
Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
0412 62 9911
stadscentrum@oss.nl
www.oss.nl/stadscentrum

Illustraties pagina 14, 16, 20, 26, 32, 36, 40, 41 en 54
van G.J. Bloemers, ontwerper, Oss.
Foto's en overige illustraties, gemeente Oss
of vrij beschikbaar.

**Voor documenten en andere media waar in deze
visie naar verwezen wordt met een *-markering,
zoals Toekomstvisie* en Masterplan 1996*, en
verdere informatie over deze visie, kunt u raadplegen
op www.oss.nl/stadscentrum.**

SAMENVATTING

In regio Maasland is Oss een centrumstad voor ongeveer 150.000 inwoners. Daarin speelt het stadscentrum met haar aanbod voor winkelen, vrije tijdsbesteding, werken en wonen een belangrijke rol. Door maatschappelijke ontwikkelingen als individualisering en meer welvaart en vrije tijd zijn de eisen voor een stadscentrum duidelijk aan het veranderen. Een bezoek aan het stadscentrum betekent vaker een combinatie van activiteiten; het recreatief verblijf in het centrum wordt belangrijker ten opzichte van het boodschappen doen. Daarnaast zijn door de toegenomen mobiliteit met auto en openbaar vervoer omliggende stadscentra eerder een aantrekkelijk alternatief voor een uitstapje dan voorheen.

Mix van kwaliteit en aanbod

De visie voor de komende tien jaar schetst de noodzaak van het verbeteren van de mix en de kwaliteit van het aanbod voor winkelen, vrije tijd, werken en wonen. Die goede mix en kwaliteit vereisen een aantrekkelijke omgeving van openbare ruimte en gebouwen, en van een heldere structuur van straten en pleinen. Ook daarin is verbetering nodig. Tenslotte spelen bereikbaarheid en parkeren, veiligheid en duurzaamheid een belangrijke bepalende rol in het uiteindelijke succes. Al deze elementen bij elkaar - voldoende aanwezig en in goede balans - zijn nodig voor een aantrekkelijk stadscentrum. Die veelzijdigheid maakt het centrum uniek in de regio, en maakt verbetering van het centrum tot een continue opgave.

Opgave voor velen

Het gemeentebestuur van Oss wil met deze visie een koers en agenda aanbieden die duidelijkheid geeft over de ontwikkelingsrichting en die ruimte biedt voor ideeën en initiatieven van anderen. Om die visie goed tot uitvoering te kunnen brengen, is deze samengesteld uit resultaten van onderzoeken, vastgesteld beleid en de opbrengst van activiteiten waar burgers en ondernemers uit de stad aan deelnamen. Ook zijn zes ruimtelijke verkenningen van locaties door architecten uitgevoerd, waarvan drie in gezamenlijk opdrachtgeverschap van gemeente en eigenaar. Realisering van de visie is een opgave voor de vele betrokkenen in het stadscentrum. De gemeente speelt daarin een belangrijke rol door de verantwoordelijkheid voor het stadscentrum als geheel. Een aanpak in een programmastructuur is daarvoor gewenst, evenals een financiële onderbouwing van de investeringen - privaat en publiek - in het stadscentrum.

Ruimte voor lokale ondernemers

Er is voor het winkelen behoefte aan een heldere, gesloten winkelroute in het kernwinkelgebied en uitbreiding van het aantal aanloopstraten. Voor het kernwinkelgebied is een voetgangersgebied en specifiek winkelaanbod aan Heuvel, Heuvelstraat, Walstraat en Burgwal, noodzakelijk. De gewenste grotere winkels van vooral landelijke winkelketens, dienen in dit gebied te worden gerealiseerd. Het aanwijzen van meer aanloopstraten voor kleinschalige winkels en



dienstverlening, gemengd met bijvoorbeeld daghoreca of cultuur, geeft ruimte aan lokale ondernemers.

Museum en bibliotheek

Groei is duidelijk mogelijk voor de vrije tijdsbesteding in horeca, cultuur en evenementen. De kwaliteit van het aanbod bepaalt voor een belangrijk deel de aantrekkelijkheid van het centrum voor de regio. Voor horeca, maar ook film, debat en muziek, betekent dit dat de huidige concentratie aan Heuvel en Eikenboomgaard wordt uitgebreid aan het Eikenboomgaardplein. Dit plein kan in de toekomst vaker ruimte bieden aan evenementen. Naar verwachting betekent dat beëindiging van de woonfunctie aan de Eikenboomgaard. Met nieuwe vestigingen voor museum en bibliotheek nabij het kernwinkelgebied komen meer bezoekers naar het centrum en naar deze cultuurvoorzieningen. Voor het theater is een verkenning van nieuwe huisvesting noodzakelijk.

Meer kantoren

Er is in het centrum behoefte aan meer kantoren en dienstverlening. Vernieuwing en uitbreiding van kantoren aan de Raadhuislaan, zoals het gemeentehuis, is daarvoor een goede mogelijkheid. De Gasstraat biedt ook ruimte voor kantoren en is gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer van bus en trein. De leegstaande historische gebouwen aan de Koornstraat zijn geschikt als kantoor voor kleine ondernemingen.

Wonen boven winkels

Het wonen in het stadscentrum zal door nieuwbouw van bijvoorbeeld winkels worden uitgebreid met appartementen. De leegstaande verdiepingen boven bestaande winkels kunnen goed worden verbouwd tot wooneenheden voor starters, zoals jongeren.

Duurzaam stadscentrum

Het bebouwen van een aantal van de huidige parkeerterreinen met ondergrondse parkeervoorziening, winkels, kantoren en appartementen, verbetert de structuur van het stadscentrum. De inrichting van de openbare ruimte met elementen van groen, kunst en water draagt bij aan de positieve beleving van het stadscentrum. Het verbeteren van de uitstraling van bestaande gebouwen is ook noodzakelijk om een aantrekkelijk verblijf aan bezoekers en bewoners te bieden. Tenslotte is een verbeterde verkeersstructuur en aandacht voor veiligheid en duurzaam gebruik van energie en materiaal in het centrum belangrijk. Op deze manier wordt de gewenste kwaliteit van en de balans in het stadscentrum bereikt en behouden.

Samen

De gemeente Oss heeft ambitie om een aantrekkelijk centrum voor de regio te ontwikkelen en nodigt iedereen uit om daar aan mee te werken, want: 'Oss, dat maken we samen'.

VOORWOORD	7
1. BLIK OP DE TOEKOMST GEWENST – aanleiding, voorgeschiedenis, huidige situatie	9
2. DYNAMISCH HART VAN DE REGIO – visie op hoofdlijnen	13
3. BOUWSTENEN VOOR EEN AANTREKKELIJK CENTRUM – visie op onderdelen	19
3.1 Functies	21
3.1.1 Aantrekkelijk winkelen in een compact centrum	21
3.1.2 Gevarieerd en veilig uitgaan (horeca, cultuur en evenementen)	27
3.1.3 Prettig werken in een stedelijke omgeving	33
3.1.4 Aangenaam wonen in hartje centrum	37
3.2 Thema's	41
3.2.1 Een goed bereikbaar centrum	41
3.2.2 Een veilig stadscentrum	45
3.2.3 Een duurzaam stadscentrum	47
3.3 Ruimte	51
3.3.1 Naar een herkenbare, sterke ruimtelijke structuur	51
3.3.2 Ontspannen openbare ruimte	55
3.3.3 Beeldkwaliteit bestaand stadscentrum	63
3.4 Schetsboek voor de toekomst - stedenbouwkundige opgaven	67
4. VISIE IN UITVOERING – strategie en realisatie	83
5. COMMUNICATIE – ‘Oss maken we samen’	87





VOORWOORD

7

Het stadscentrum van Oss is voor iedere inwoner van de stad en de regio van belang. Het is in vele opzichten het hart van de gemeente en de regio, een centrale ontmoetingsplaats, een smeltkroes van activiteiten en de plek waar de stad voor een belangrijk deel haar identiteit aan ontleent. Het gemeentebestuur van Oss wil deze positie in de regio graag versterken. Deze visie schetst daarvoor een ambitieus toekomstbeeld. Het is een beeld van het Osse stadscentrum over tien jaar, op basis van vele en uiteenlopende bouwstenen. Daar hebben ondernemers, bewoners, eigenaren en bezoekers (van jong tot oud) van het stadscentrum een belangrijke bijdrage aan geleverd.

Het schetsen en uitvoeren van een toekomstvisie voor het stadscentrum van Oss is voor iedereen van belang. Een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van het stadshart is op zijn best een gezamenlijk gedragen visie van alle betrokkenen. Daarbij is voor de uitvoering snelheid en daadkracht geboden omdat de huidige situatie in het centrum hier nadrukkelijk om vraagt. Tegelijkertijd zijn echter ook zorgvuldigheid en creativiteit nodig omdat het een complexe opgave betreft, met vele belangen, wensen, eisen en dromen.

Voor een aantrekkelijk centrum in 2020, dat veilig, duurzaam en goed bereikbaar is ingericht, is vanaf nu een aantal ingrijpende verbeteringen noodzakelijk. Verbeteringen waar gemeente, ondernemers, eigena-

ren, bezoekers en bewoners samen een aandeel in moeten hebben. Alleen met die brede inbreng kan het centrum goed functioneren. Met deze visie willen we daarom duidelijkheid geven over de gewenste ontwikkelingsrichting, met ruimte voor invulling met eigen ideeën en initiatieven van anderen. De visie is niet geschreven als blauwdruk, maar vooral bedoeld als koersbepaling en agenda voor de komende jaren.

Ik nodig iedereen die aan de realisering van deze visie wil bijdragen hiertoe van harte uit.

Oss, april 2010,

J. Iding, wethouder Ruimtelijke Ordening



1 BLIK OP DE TOEKOMST GEWENST aanleiding, voorgeschiedenis, huidige situatie

Centrum van de regio in 2020

Oss ontwikkelt zich steeds nadrukkelijker als centrum-gemeente voor de regio. Het opwaarderen van het stadscentrum is een voorwaarde om een sterke rol in de regio te kunnen blijven spelen. Dat betekent een ruim aanbod van voorzieningen in een aantrekkelijke en goed bereikbare binnenstad.

De functie van het stadscentrum is de afgelopen decennia in snel tempo veranderd. Van de klassieke boodschappenfunctie naar het meer recreatieve verblijven en winkelen (funshoppen), waarbij steeds vaker activiteiten door bezoekers gecombineerd worden. In een tijd waarin mensen steeds mobieler worden en meer keuzemogelijkheden hebben, is bereikbaarheid en parkeren, en kwaliteit en sfeer van straten en gebouwen bepalend voor het succes van het stadscentrum. Omliggende gemeenten vernieuwen hun centrum, Internet brengt de winkel bijna letterlijk thuis en aanbod aan de rand van de stad blijkt steeds meer een serieuze concurrent. De bevolking van gemeente Oss zal daarbij de komende tien jaar volgens de CBS-prognose* (zie bij *aanduiding: www.oss.nl/stadscentrum) slechts licht groeien, ongeveer 3,5%, en ontgroenen en vergrijzen. Voor het Osse stadscentrum van 2020 is een krachtige actuele visie om die redenen hoogst noodzakelijk.

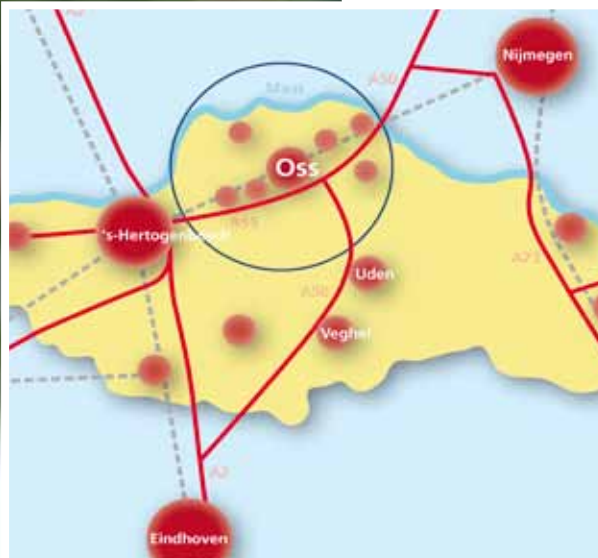
Visies op Oss en het stadscentrum

De 'Structuurvisie 2020'* en de 'Toekomstvisie'* vormen belangrijke kaders voor het opstellen van een visie voor het stadscentrum. De betekenis die het centrum heeft voor de ontwikkeling van Oss als geheel wordt in deze documenten in hoofdlijnen geschetst. De aanpak van het stadscentrum moet op basis daarvan ertoe leiden dat de regionale aantrekkingskracht wordt versterkt. Dat vereist een kwaliteitsimpuls, met een goede balans tussen de verschillende functies die een rol spelen in het centrum.

Op allerlei terreinen is er al beleid vastgesteld, zoals in de 'Visie op de Detailhandelsstructuur'* (2008), in het 'Integraal horecabeleidsplan 2007-2011'* (2007) en in 'Naar een sterke kantorenstrategie in Oss'* (2009). In deze en andere visies en beleidsnota's worden de mogelijkheden geschetst om vanuit verschillende functies het Osse centrum een grotere regionale betekenis te geven.

Initiatieven vanuit gemeente en andere partijen

Het succes van een toekomstperspectief voor het Osse stadscentrum wordt voor een belangrijk deel bepaald door de mate waarin eigenaren, ondernemers en andere initiatiefnemers actief betrokken zijn. Concrete initiatieven van eigenaren hebben al tijdens het opstellen van deze visie inbreng geleverd.



Centrumstad in de regio



Kaartfragment stadscentrum
uit 'Structuurvisie 2020'



Ruimtelijke ontwikkelingen 1990 – 2010: o.a. Berghkwartier, De Wal, Burchtplein, openbare ruimte kernwinkelgebied, Raadhuislaan, Oostwal



Het gaat daarbij om strategische opgaven, zoals de herontwikkeling van de V&D-locatie, het NS-stationsgebied en de locatie Koornstraat – Begijnenstraat (Fraterstuijn). De betrokken partijen hebben deelgenomen in deze en andere ruimtelijke verkenningen, en er is gezamenlijk gestuurd op de ruimtelijke en functionele samenhang tussen die verkenningen in het stadscentrum. Ook zijn wensen vanuit diverse stedelijke centrumfuncties, zoals museum Jan Cunen, de openbare bibliotheek en theater De Lievekamp in kaart gebracht en betrokken in de visieontwikkeling.

Voorgeschiedenis: Masterplan Binnenstad 1996

In 1996 is het 'Masterplan Binnenstad'* vastgesteld, met als doel een nieuwe impuls te geven aan de kwaliteit van het centrum van Oss. Het Masterplan borduurt voort op ideeën en ontwikkelingen sinds het begin van de jaren '90 en had als basis de toenmalige visie op de detailhandel, uit 1995. Op basis van de plannen uit deze periode zijn nadien verschillende projecten gerealiseerd. Zo is met een samenhangende aanpak van de openbare ruimte de verblijfskwaliteit en de circuitvorming in het kernwinkelgebied sterk verbeterd. Op verspreid gelegen locaties zijn bouwprojecten gerealiseerd of in ontwikkeling, zoals rond het Burchtplein, aan de Wal (achterzijde V&D), de Kruisstraat en de Oostwal. Een meer omvangrijke ontwikkeling betreft de invulling van het Berggoss-terrein, waar het accent op woningbouw ligt, inclusief een openbare parkeergarage voor het stadscentrum en mogelijk een nieuwe plek voor museum Jan Cunen. De parkeergarage was één van de speerpunten om de bereikbaarheid van het

centrum te verbeteren.

Een ander opvallend resultaat is de verbeterde positie van de horeca in het stadscentrum, geconcentreerd aan Heuvel en Eikenboomgaard. De ontwikkeling van deze horeca in de afgelopen vijftien jaar heeft de levendigheid van het centrum aanzienlijk vergroot. Ook zijn er tal van andere initiatieven die het karakter van de Osse binnenstad hebben verbeterd, zoals op cultureel gebied de ontwikkeling van het cultuurpodium Groene Engel, recent K26 (presentatieruimte van lokale kunstenaars) en evenementen als Fantastival en Winterland.

Door verschillende bouwprojecten is de woonfunctie in de binnenstad behoorlijk toegenomen en dat komt de sociale veiligheid en leefbaarheid ten goede. Initiatieven om het wonen boven bestaande winkels te bevorderen worden opgepakt, maar hebben tot nu toe te weinig resultaat opgeleverd. Ook de wens om de architectonische kwaliteit van het winkelgebied op te waarderen door een gevelplan heeft tot nu toe niet het beoogde resultaat geboden. Wel zijn er enkele particuliere initiatieven die het aanzien van het centrum hebben verbeterd, zoals huisvesting van Modehuis Ter Horst Van Geel, Van Oorschot Mode en Centrum voor Jeugd en Gezin. Voor de verdere ontwikkeling van het centrum is na deze generatie plannen uit de jaren '90 en begin 21e eeuw stimulans voor een vervolg gewenst. Dat is mede aanleiding geweest voor het opstellen van deze Visie Dynamisch Stadscentrum.



Visie op stadscentrum Oss in 1996

Huidige situatie, mogelijkheden en knelpunten

Het stadscentrum van Oss vervult van oudsher een centrale rol binnen de eigen gemeente én in de regio Maasland. Als winkelcentrum voor bewoners van Oss en bezoekers uit de regio; als woonstad voor starters en doorstromers op de woningmarkt uit Oss en het Maasland; als werkstad voor een nog grotere regio. Ook de weekmarkten trekken veel mensen uit de regio, evenals evenementen als Fantastival, de kermis en Winterland, gevarieerde horeca en culturele instellingen. Deze verschillende voorzieningen brengen gezamenlijk Oss en de regio op de been richting stadscentrum.

Het huidige centrum krijgt van de bezoekers een ruime voldoende in een uitgevoerde enquête*. Het centrum wordt als een prettige omgeving ervaren. Er is in dat perspectief geen drastische vernieuwing nodig. Het gaat eerder om een gerichte, strategische aanpak van knelpunten en benutting van mogelijkheden, met de bestaande kwaliteiten en structuur als vertrekpunt.

De compactheid van het stadscentrum wordt als van goede kwaliteit gezien en zal ook voor de toekomst als uitgangspunt gelden. Wel kan de circuitvorming voor voetgangers verbeterd worden en is er behoefte aan ruimte voor schaalvergroting in de detailhandel. Om een grotere regionale betekenis te krijgen is voor het stadscentrum een versterking van de verblijfsfunctie gewenst, zoals horeca. De mogelijkheden voor uitgaan in Oss zijn de afgelopen jaren al sterk verbeterd en uitgebreid. Een koersbepaling voor de verdere toekomst is hierbij nadrukkelijk gewenst, mede vanwege span-

ning die er is met de woonfunctie in delen van het centrum. In de beleidsnota over kantoren* is de dringende behoefte aan nieuwe kantoorlocaties aangegeven, vooral voor centrumstedelijke locaties, als antwoord op de specifieke lokale en regionale marktvraag. Verkenning van concrete mogelijkheden hiervoor is dan ook een belangrijk onderdeel van de visie op het centrum.

Dit alles samen vraagt om versterking van centrumfuncties en onderlinge verbanden, om meer (ruimtelijke) kwaliteit en een goede bereikbaarheid met voldoende parkeermogelijkheden.

De huidige ruimtelijke kwaliteit is in grote lijnen redelijk tot goed, maar vraagt op onderdelen om verbetering. De grote parkeerterreinen in en rond het centrum zijn erg dominant en dragen niet bij aan een goede belevingskwaliteit. De openbare ruimte buiten het kernwinkelgebied is gedateerd en heeft niet de gewenste 'centrumkwaliteit'. De samenhang tussen verschillende delen van het stadscentrum (kernwinkelgebied, stationsomgeving, Raadhuislaan en omgeving) is onvoldoende. Hier ligt een belangrijke ruimtelijke opgave. Verder is de kwaliteit van de gevels in het stadscentrum een zorgpunt.

Vitaal centrum van de regio

Door het realiseren van meer en beter aanbod in een omgeving van hoge ruimtelijke kwaliteit, zal de aantrekkingskracht van het stadscentrum in de regio toenemen. Die regio omvat de stad Oss en een 'ommeland' met een groot aantal dorpskernen. Daarmee heeft het stadscentrum van Oss voor zo'n 150.000 mensen een regionale functie voor winkelen, vrije tijd, werken en wonen. De aanpak van het centrum is er dus op gericht die centrumfunctie voor de bewoners van deze regio te versterken.

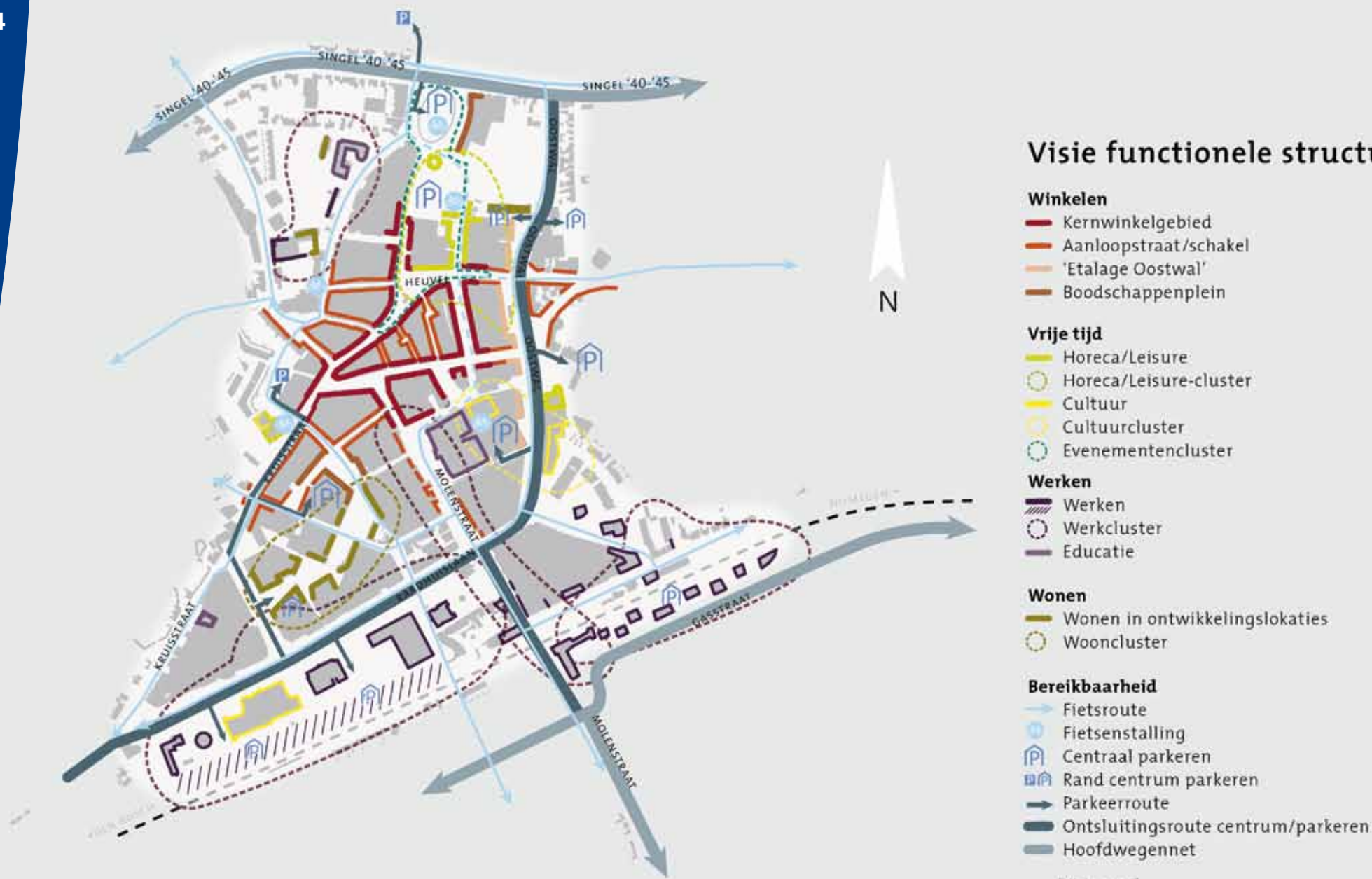
Levendig en eigentijds

Positieve beleving en waardering van het stadscentrum worden onder andere bepaald door sfeer, mix van nieuw en vertrouwd aanbod, kans op ontmoeting en door keuzemogelijkheden. Hoe voelt het om er te winkelen, nodigt het uit om langer te blijven, samen een terras of restaurant te bezoeken, een evenement bij te wonen? Is er voor elk wat wils qua winkelaanbod en uitgaan? De traditionele boodschappenfunctie van een stadscentrum maakt meer en meer plaats voor recreatief verblijf met een combinatie van activiteiten. Bijvoorbeeld 'funshoppen' in combinatie met een terras- of bioscoopbezoek, het bezoeken van een evenement, en afgesloten met een etentje in een restaurant. In deze rijkdom aan mogelijkheden onderscheidt een stadscentrum zich van winkelcentra in bijvoorbeeld woonwijken.

Deels voldoet het Osse stadscentrum aan de verwachting van bezoekers, maar het kan op verschillende onderdelen beter, mooier en gevarieerder. Een breder winkelaanbod, aantrekkelijkere gevels, meer aandacht voor aanloopstraten, breder aanbod van horeca en meer variatie in cultuur en uitgaan. De mix van winkelen, vrije tijdsbesteding, werken (zoals kantoren, medische en onderwijsvoorzieningen) en wonen verbeteren is de uitdaging voor de komende jaren. Bezoekers worden pas door een goede mix aan aanbod van goederen, diensten en activiteiten in een prettige omgeving 'verleid' langer in het centrum te verblijven. En ondernemers, instellingen en bewoners zoeken die goede ambiance om zich te vestigen. Zie de afbeelding op pagina 14.

Een goed bereikbaar centrum

Een stadscentrum dat goed functioneert, moet gemakkelijk bereikbaar en toegankelijk zijn voor alle verkeer. Vanuit die gedachte wordt meer ruimte gecreëerd voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer in het centrum. Voor Oss, als centrum in de regio, is autobereikbaarheid zeker van belang. De auto is echter in de toekomst meer dan nu te gast in het stadscentrum en dus minder dominant aanwezig. De uitdaging is om de verschillende vervoerswijzen op elkaar af te stemmen. Dit sluit aan op de mobiliteitsvisie 'Balans in beweging' die nu wordt opgesteld.



Er wordt gestreefd naar heldere routes voor bezoekers aan het stadscentrum, zowel per auto, fiets, openbaar vervoer als te voet, gekoppeld aan adequate parkeermogelijkheden. De bestaande hoofdonthoofding van het centrum via Raadhuislaan – Molenstraat – Oostwal, en deels via Hertogensingel en Singel '40 – '45, zal ook in de toekomst voor bestemmingsverkeer de hoofdader zijn. Zie de afbeelding op pagina 14.

Veiligheid voorop

Voor een attractief centrum is veiligheid een belangrijke voorwaarde. Toezicht voor veilig winkelen en uitgaan, wonen als bijdrage aan sociale veiligheid en goede verlichting voor veilig fietsen zijn daar voorbeelden van. Alle aspecten van veiligheid verdienen een integrale plaats in toekomstige planontwikkelingen krijgen.

Vanzelfsprekend duurzaam

In het centrum van stad en regio kan Oss zich nadrukkelijker profileren als gemeente met hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Bij nieuwe ontwikkelingsprojecten en in de openbare ruimte kunnen energiebesparende mogelijkheden worden benut. Variërend van groene daken en warmtekrachtkoppeling, tot LED-verlichting zijn tal van (zichtbare) maatregelen denkbaar. Ook efficiëntere distributie van goederen is mogelijk.

Een fraai en herkenbaar stadscentrum

De belangrijkste ruimtelijke opgave is het realiseren van meer samenhang tussen verschillende onderdelen

van het stadscentrum en het tegelijkertijd versterken van de eigen identiteit van deelgebieden. Intensiveren door creatief, intensief ruimtegebruik, met behoud van de karakteristieke schaal en maat van de Osse binnenstad, is een uitdaging. Het gebied waar zich belangrijke stedelijke centrumfuncties bevinden is groter dan het kernwinkelgebied, terwijl dat nu niet als zodanig wordt beleefd. Door een gerichte aanpak van locaties en openbare ruimte kan de wisselwerking tussen kernwinkelgebied, stationsomgeving en Raadhuislaan e.o. verbeterd worden. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de relatie tussen het kernwinkelgebied en de omgeving van de Grote Kerk.

De ruimtelijke opbouw van het stadscentrum kent in hoofdopzet een heldere structuur, maar wordt niet altijd als zodanig ervaren. De soms moeizame aansluiting van de historische (laatmiddeleeuwse) structuur op het naoorlogse wegenpatroon en de uiteenlopende stijlen en grootte van bebouwing is complex. Maar het geeft de stad ook een rijke, diverse verzameling aan stedelijke ruimtes, identiteit. Dit biedt bij verschillende ontwikkelingslocaties de uitdaging voor meer samenhang en kwaliteit, maar ook kans voor verbetering van de eigen identiteit van deelgebieden.



Visie ruimtelijke structuur

- Voetgangers / of gemengd met auto en fiets
- Plein/bijzondere openbare ruimte
- Lanen en straten met bomen
- Groene (historische) enclaves
- Losse gebouwen in het groen
- Entreegebied centrum
- Stedenbouwkundige opgave

[Visie 2020]

Juist de contrasten tussen deelgebieden en hun onderlinge wisselwerking maken het stadscentrum tot een bijzonder ruimtelijk geheel.

Voor de opwaardering van het stadscentrum zijn in deze visie een aantal strategische locaties benoemd en nader verkend. Hier liggen mogelijkheden om het centrum voor de toekomst nieuwe impulsen te geven, de ruimtelijke en functionele structuur te versterken en kwaliteit toe te voegen. Deels is hierbij verbinding gemaakt met bestaande planinitiatieven van eigenaren van locaties. De andere locaties zijn in bezit van de gemeente en worden nu gebruikt als parkeerplein, zoals De Wal, Jurgensplein, Maasvallei en Eikenboomgaardplein. Het is gewenst de parkeerfunctie daar stapsgewijs onder te brengen in gebouwde parkeervoorzieningen om zo op straatniveau meer verblijfskwaliteit te realiseren. Zie de afbeelding op pagina 16.

Hoogwaardige publieke ruimte als verbinding

De schaa sprong en intensivering in ruimtegebruik van het stadscentrum stellen hoge eisen aan de kwaliteit en karakter van de openbare ruimte. Sfeervolle, levendige ruimtes waar men met plezier wandelt en fietst, verblijft en elkaar ontmoet, zijn essentieel voor een goed functionerend centrum. De voorgestelde strategie voor de openbare ruimte neemt de mens als uitgangspunt, richt zich op ruimtelijke kwaliteit en formuleert ambities voor de inrichting. Ruimtelijk kenmerkt het centrumgebied zich dus door een grote mate van verscheidenheid. Er is sprake van diverse plekken met een uitgesproken eigen sfeer,

karakter en functie. De grootste opgave is om bij de inrichting van de openbare ruimte het eigene van een plek te accentueren en tegelijkertijd de samenhang binnen het grote geheel vorm te geven. Het doel is uiteindelijk om een logische en qua verblijfsklimaat aantrekkelijke structuur tot stand te brengen met hoogwaardige, duurzame materialen voor bestrating, verlichting en straatmeubilair, groen en water, en met een zorgvuldige detaillering in ontwerp en uitvoering.

Samen maken we Oss

Een goede balans tussen winkelen, vrije tijd, wonen en werken is dus van groot belang voor het functioneren van het centrum. Natuurlijk speelt de gemeente hierin een rol van betekenis: aandragen en aanjagen van ideeën voor ontwikkeling, zorg voor een aantrekkelijke openbare ruimte, stadspromotie, energie stoppen in het samenbrengen van mensen, organisaties en bedrijven, aandacht voor een duidelijke en snelle vergunningenprocedure, versterken van het klimaat voor ondernemers én inspelen op de dynamiek in de detailhandel en horeca. En het vraagt sterke betrokkenheid van eigenaren, ondernemers, bewoners, bezoekers en instellingen. Door regelmatig en constructief met elkaar van gedachten te wisselen over de toekomst van het stadscentrum, en door verantwoordelijkheid te nemen in het realiseren en verbeteren kan veel goeds worden bereikt. Want, *'Oss en het stadscentrum, dat maken we samen'*.



Introductie

In de visie op hoofdlijnen (hoofdstuk 2) is de ambitie omschreven om het stadscentrum een sterkere rol in de regio te geven door opwaardering van functies en ruimtelijke kwaliteit.

De verschillende bouwstenen die hiervoor van belang zijn worden in dit hoofdstuk nader uitgewerkt. Allereerst wordt in paragraaf 3.1 de gewenste ontwikkelrichting van de belangrijkste functies van het centrum (winkelen, wonen, vrije tijd en werken) beschreven. In paragraaf 3.2 staan de thema's bereikbaarheid, veiligheid en duurzaamheid centraal, als de randvoorwaarden voor een goed en verantwoord functionerend centrum. Vervolgens zullen in paragraaf 3.3 de ruimtelijke aspecten worden belicht (ruimtelijke structuur, openbare ruimte, beeldkwaliteit). In paragraaf 3.4 worden door middel van ruimtelijke schetsvoorstellen en ideeën de stedenbouwkundige opgaven toegelicht.



Visie winkelen

-  Kernwinkelgebied
-  Aanloopstraten
-  Schakels
-  'Etalage Oostwal'
-  Boodschappenpleinen

[Visie 2020]

3.1 Functies

3.1.1 Aantrekkelijk winkelen in een compact centrum

Het recreatieve verblijf is tegenwoordig een factor van belang voor een aantrekkelijk stadscentrum. Een goede mix van dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen is de basis voor een leefbaar, vitaal centrum. Winkels van landelijke ketens spelen daarin een nadrukkelijke rol, maar zeker ook die van lokale ondernemers. Een mix van deze winkels, bij voorkeur met een aaneengesloten winkelfront en in een gesloten kernwinkelroute, is voor consumenten aantrekkelijk. In de zogeheten aanloopstraten die deze kernwinkelroute verbinden met parkeergelegenheden en met de rand van het stadscentrum, zijn winkels meer in gebruik door lokale ondernemers en gemengd met dienstverlening, horeca, cultuur en kantoren.

Een sterk en herkenbaar 'winkelrondje'

Oss kent al min of meer een zogeheten kernwinkelgebied met daarin een aaneengesloten route. De route Heuvel, Heuvelstraat, Walstraat en Burgwal wordt al als winkelrondje gebruikt. Verbetering van de uitstraling van de winkels aan deze route, aanvullende winkelformules in de modebranche en herinrichting van de Burgwal tot domein van de voetganger, is echter wel noodzakelijk. Herontwikkeling van de V&D-locatie, samen met gedeeltelijke bebouwing van het parkeerterrein De Wal, komt de continuïteit van aanbod aan het voetgangerscircuit ten goede en biedt ruimte voor

de gewenste schaalvergroting in de detailhandel. Op de Burgwal zal daarom de toegang voor autoverkeer en het parkeren worden beperkt en op termijn mogelijk worden beëindigd. Consequentie kan zijn dat sommige winkels aan die straat zich ergens anders in het stadscentrum gaan vestigen. Zo'n transformatie vindt normaal gesproken geleidelijk plaats maar wordt door gerichte ontwikkeling van een gesloten kernwinkelroute versneld.

In de kernwinkelroute zijn daghoreca en dienstverlening, zoals reisbureaus, een goede aanvulling. Het belang van een aaneengesloten route met aan twee zijden specifieke winkels, blijft echter voorop staan. De concentratie van horeca aan de noordzijde van de Heuvel is hierbij een aantrekkelijke aanvulling omdat het plein uitnodigt tot een tussenstop. De sfeer van winkels, horeca en ontmoeten op de Heuvel draagt bij aan de gezelligheid voor winkelend publiek.

Aantrekkelijke schakels

De drie verbindingen binnen de kernwinkelroute, Passage, De Schakel en Galerij, nemen een aparte plaats in, want aan beide zijden sluiten ze op de route aan. Dit biedt mogelijkheden voor een winkelmilieu dat van de kernwinkelroute profiteert. De verbindingen kunnen - veel meer dan nu - ondersteunend zijn in sfeer en uitstraling voor het kernwinkelgebied. Het is gewenst door herinrichting en mogelijke herontwikkeling een duidelijke verbeterslag te maken. Voorbeelden elders laten zien dat smalle winkelstraten, al dan niet



Winkelrondje Oss: Heuvelstraat – Walstraat – Burgwal



Planschets V&D locatie (inclusief sportveld TBL)

overdekt, een uitstekende bijdrage aan het omliggende winkelgebied kunnen geven.

‘Etalage Oostwal’

Het gebied tussen de begraafplaats en het TBL-sportterrein is momenteel de enige direct zichtbare verbinding tussen de winkels van het stadscentrum en de ontsluitingsroute Oostwal - Raadhuislaan. Dit gebied kent nu een invulling met hotel-restaurant, parkeergarage, kleinschalige winkels, horeca en dienstverlening. De positie van de Oostwal als etalage voor het stadscentrum kan beter worden benut. Een representatief front aan deze zijde van het centrum is belangrijk en is aantrekkelijk voor specifieke winkels die nabijheid van autoverkeer nodig hebben. Herontwikkeling van het TBL-terrein met een winkel- en cultuurvoorziening biedt concrete kansen voor dit nieuwe front aan de Oostwal. De combinatie van een (regionale) trekker met een nieuwe ondergrondse parkeervoorziening en de aanwezigheid van de Bergossgarage maken dit gebied tot een belangrijk bronpunt voor het kernwinkelgebied. Realisatie van nieuwe huisvesting van museum Jan Cunen op het Bergosskwartier versterkt de uitstraling van de Oostwal als stedelijke entree. Het TBL-terrein en de Oostwal zijn geen toekomstig onderdeel van het kernwinkelgebied, maar functioneren als een bijzondere entree.

Boodschappenpleinen als herkenbare bronpunten

In de winkelstructuur nemen het *Jurgensplein* en het *Burchtplein* als locatie voor dagelijkse boodschappen en parkeren een bijzondere plaats in. Het zijn belangrijke bestemmingen aan de noord- en zuidzijde voor

autogebruikers op weg naar het kernwinkelgebied.

Voor het gebied *Jurgensplein* is behoud en versterking van de winkelstructuur gewenst met accent op de dagelijkse boodschappen, dus aansluiten bij het huidige karakter. Herontwikkeling van het huidige parkeerterrein met winkel(s), woningen en een goed bereikbare gebouwde parkeervoorziening biedt mogelijkheden om hier meer divers aanbod mogelijk te maken en om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het *Jurgensplein* versterkt zo haar functie als belangrijk bronpunt voor het kernwinkelgebied. Aandacht vraagt de aanrijroute naar de parkeervoorziening vanaf de Raadhuislaan. Ook de boodschappenfunctie van het *Burchtplein* is belangrijk in de structuur van het centrum. Verdere uitbreiding met aanvullende winkels is in de toekomst denkbaar, maar moet passen in het perspectief van een integrale opwaardering van de noordelijke entree van het centrum. In de huidige situatie is de grootschalige parkeerfunctie dominant in het stadsbeeld en de afstand tot het kernwinkelgebied relatief groot. Een integrale aanpak op langere termijn (voorbij de horizon van deze visie) vraagt om een gedegen studie van programma, parkeren en de positie van evenementen zoals de kermis. Ook andere stedelijke functies kunnen hierbij in beeld komen.



Planschets invulling Oostwal ter plaatse van TBL-terrein



Burchtplein: boodschappenplein met parkeren



Kerkstraat: historische straat met kleinschalige winkels

De huidige weekmarkt op het Eikenboomgaardplein geeft twee keer per week een directe verbinding van de winkels aan het Burchtplein met het kernwinkelgebied. Dit is waardevol om te behouden.

Gevarieerde aanloopstraten

Een aantal straten verbindt het kernwinkelgebied met de omgeving: Hooghuisstraat, Walstraat, Molenstraat, Houtstraat, Kruisstraat, Kerkstraat, Monsterstraat, Peperstraat, Terwaenen en Eikenboomgaard. Deze straten hebben een sterk gemengd karakter met specifieke, lokale winkels, dienstverlening, horeca en cultuurfuncties. Veel bezoekers gebruiken deze straten ook om van parkeergelegenheid of stalling naar het kernwinkelgebied te gaan. De nabijheid van de kernwinkelroute is voor de winkels aan deze straten van groot belang.

Voor de *Kruisstraat* en *Houtstraat* is behoud en versterking van de huidige winkelstructuur met (kleinschalige) zelfstandige winkels en dienstverlening uitgangspunt. Het gebied heeft Groene Engel als extra culturele functie, want die maakt dit deel van het centrum aantrekkelijk voor recreatief verblijf. Aanvullende culturele functies (zoals K26) geven extra kleur aan het gebied. Uitbreiding van horeca ligt hier niet voor de hand vanwege omliggende woongebieden. Ook dient er voldoende ruimte te zijn voor (bijzondere) winkels en dienstverlening. Denkbaar is wel specifieke kleinschalige daghoreca, bij voorkeur met een cultureel tintje.

De *Kerkstraat*, *Monsterstraat* en *Peperstraat* geven een rechtstreekse verbinding tussen de historische omgeving van de Grote Kerk en de kernwinkelroute. Het

huidige karakter met kleinschalige winkels, ondersteunende dienstverlening en horeca geeft het gebied een geheel eigen karakter dat in de toekomst nadrukkelijk uitgebouwd kan worden. Met name de *Monsterstraat* en het plein rond de Grote Kerk verdienen extra stimulering om de verblijfskwaliteit te verbeteren.

Het beeld van het aansluitende gebied tussen de *Varkensmarkt*, *Terwaenen* en *Koornstraat* wordt in sterke mate bepaald door grondgebonden huurwoningen. Voor de langere termijn, voorbij de horizon van deze visie, is herontwikkeling met centrumstedelijke functies op de begane grond wenselijk. Daarmee zullen de gebieden Eikenboomgaardplein, Burchtplein en Fraterspark beter met elkaar worden verbonden.

Het gedeelte van Terwaenen met aan beide zijden winkels, is een intensief gebruikte verbinding tussen de Heuvel en de parkeerplaatsen op Eikenboomgaardplein en Burchtwal. Bij grootschalige vernieuwing en uitbreiding in het gebied rond de V&D bestaat de kans dat de winkels in de modische sector in Terwaenen zich daar naar toe gaan verplaatsen. Om te voorkomen dat Terwaenen dan minder aantrekkelijk wordt, is in die situatie een gedeeltelijke herontwikkeling met nieuwe trekkers noodzakelijk.

Door de Oostwal als toegangsweg van het stadscentrum wordt de natuurlijke grens van het winkelgebied bepaald. De *Hooghuisstraat* en de *Walstraat* hebben het karakter van een aanloopstraat, met een menging van functies. Aan de oostzijde van de Oostwal zal de winkelfunctie steeds verder worden beperkt om ruimte te geven voor andere publieksgerichte functies die profiteren van de nabijheid van het winkelgebied en van goede bereikbaarheid per auto. De Klaphekenstraat en Kazernestraat nemen binnen dit gebied een bijzondere plek in als schakel tussen de Bergoss-garage en het kernwinkelgebied.

De markt als extra attractie

Uit consumentenonderzoek blijkt dat de warenmarkt in Oss opvallend hoog wordt gewaardeerd. De markt heeft een grote meerwaarde in de aantrekkelijkheid van het stadscentrum en is op de dinsdag en zaterdag niet uit het stadsbeeld weg te denken. Daarbij is de markt een belangrijke trekker in de geschetste winkelstructuur. Er is een verschuiving in bezoekersaantallen waarneembaar ten gunste van de zaterdagmarkt. Dit sluit aan bij de toenemende behoefte aan recreatief centrumbezoek en 'funshoppen'. De zaterdagmarkt zou in dat perspectief meer ruimte kunnen krijgen en de tijden zouden dan beter moeten aansluiten bij de winkelopeningstijden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het stadscentrum verdient de ruimtebehoefte van de warenmarkt daarom extra aandacht.



Voorstellen en ambities voor Winkelen

1. De route Heuvel, Heuvelstraat, Walstraat, Burgwal als kernwinkelroute aanwijzen, waarbij uitstraling van de winkels, nieuwe winkelformules en de inrichting van de openbare ruimte, ook in de Burgwal, zich richten op het winkelende publiek.
2. Nadrukkelijke verbetering van het winkelmilieu van de verbindingen binnen de kernwinkelroute door herinrichting en herontwikkeling van Passage, De Schakel en Galerij.
3. Het gebied aan de Oostwal qua aanbod van winkels en dienstverlening en qua uitstraling verbeteren om zo een goede, representatieve entree voor het kernwinkelgebied te zijn.
4. Invulling van het TBL-sportterrein met functies die enerzijds de voorgestelde grote parkeercapaciteit ter plaatse optimaal benutten en die anderzijds aansluit bij de omliggende functies zoals hotel-restaurant en museum.
5. Versterken van de winkelfunctie voor dagelijkse boodschappen op het Jurgensplein, o.a. door herontwikkeling van het huidige parkeerterrein, met behoud van autoparkeren.
6. Onderzoek naar betere bereikbaarheid van parkeerlocatie Jurgensplein.
7. Burchtplein: behoud van functie voor dagelijkse boodschappen en als een goede toegang voor autoparkeren. Op termijn nadere verkenning van mogelijke bebouwing van Burchtplein ter versterking van winkels, of als plaats voor nieuwe grootschalige functies.
8. Versterken van de aanloopstraten Kruisstraat - Houtstraat met kleinschalige winkels en dienstverlening. Beperkt mogelijk zijn extra culturele en kleinschalige horecafuncties.
9. Verbetering van het gebied Kerkstraat - Monsterstraat - Peperstraat door het verder uitbouwen van een winkelmilieu met een eigen karakter rondom de kerk.
10. Op langere termijn transformatie van het noordelijke deel van het stadscentrum, nu met grondgebonden woningen (Terwaenen, Varkensmarkt, Koornstraat), naar meer centrumstedelijke functies onderzoeken.



Visie vrije tijd

-  Horeca bestaand
-  Horeca nieuw
-  Horecazone
-  Cultuur bestaand
-  Cultuur nieuw
-  Cultuurzone
-  Evenementenzone

[Visie 2020]



*Heuvel als dé ontmoetingsplek
in het stadscentrum*

3.1.2 Gevarieerd en veilig uitgaan

De behoefte aan verblijven en ontmoeten in een sfeervolle omgeving door toegenomen vrije tijd en welvaart, maakt dat de sector vrije tijd sterk in opkomst is. Ook in Oss hebben de verschillende functies rond het thema vrije tijd (horeca, cultuur en evenementen) de afgelopen jaren een grote ontwikkeling doorgemaakt. In de toekomst is er, blijkt uit een verkenning van BRO*, ruimte voor verdere groei, maar keuzes zijn noodzakelijk.

Horeca voor iedereen

De snelle ontwikkeling van horeca is vooral zichtbaar geweest rond de Heuvel en Eikenboomgaard, waar door een concentratie van uitgaansgelegenheden een uitgaansgebied voor jong en oud is ontstaan. Het binden van uitgaanspubliek aan Oss, vooral jeugd, is verbeterd en het is belangrijk dit te behouden en te versterken. De keuzemogelijkheden in het stadscentrum zijn nu te beperkt en nogal eenzijdig. Het is gewenst dat een breder aanbod wordt ontwikkeld, mogelijk in combinatie met nieuwe cultuurfuncties (film, toneel, muziek).

Het Eikenboomgaardplein is de laatste jaren steeds vaker het podium voor evenementen zoals kermis en Winterland. De wisselwerking tussen horeca en evenementen is in dit gebied goed mogelijk gebleken. De keerzijde van deze concentratie is de overlast voor direct omwonenden, vooral aan de Eikenboomgaard. Dit maakt een keuze voor de toekomst onontkoombaar:

versterking van de uitgaansfunctie betekent beëindiging van de huidige woonfunctie aan de Eikenboomgaard. Handhaving van de woonfunctie maakt verdere ontwikkeling van horeca en evenementen onmogelijk en geeft zelfs beperkingen voor het huidige gebruik. In het belang van de opwaardering van het stadscentrum als totaal wordt daarom voorgesteld te kiezen voor afbouw van de huidige woonfunctie. Herontwikkeling van het gebied biedt aantrekkelijke mogelijkheden voor nieuwe uitgaansmogelijkheden op het gebied van leisure die in kwalitatieve zin iets toevoegen. Een combinatie met nieuwe - op de situatie ontworpen - woningen, gekoppeld aan de Oostwal is denkbaar. De mogelijke toename van overlast van evenementen en horeca voor bewoners aan Terwaenen en Burchtplein verdient tevens aandacht.

De huidige horeca aan de noordzijde van de Heuvel maakt dit plein nog meer tot hét centrale plein in het stadscentrum. Door de combinatie van cafés en restaurants met terrassen is er goede aansluiting met het tegenovergelegen kernwinkelgebied.

Naast de verdere ontwikkeling van Eikenboomgaard – Heuvel als specifiek uitgaansgebied, blijft er ruimte voor kleinschalige concentraties van horeca- of cultuurgelegenheden. Dit zal dan veelal bij bestaande horeca aansluiten, zoals de omgeving van de Groene Engel, de Spoorlaan en de Molenstraat. Vooral in de Kruisstraat

kan door horeca- en cultuurvoorzieningen – als onderdeel van een gemengde invulling - verbinding worden gelegd tussen de verschillende uitgaansmogelijkheden die in het stadscentrum aanwezig zijn (Lievekamp, bioscoop – Heuvel, Eikenboomgaard). In het winkelgebied zullen er voldoende mogelijkheden zijn voor typisch winkelondersteunende daghoreca. Bij de ontwikkeling van de locatie Koornstraat (Fraterstuin) wordt nieuwe, ondersteunende daghoreca mogelijk gemaakt.

Cultuur als motor voor het centrum

Oss kent een divers aanbod aan cultuurvoorzieningen in het stadscentrum, zoals museum Jan Cunen, theater De Lievekamp, de Muzelinck, de bibliotheek, een bioscoop, Groene Engel, Stadsarchief en K26. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor een bruisend dynamisch stadscentrum en de identiteit van Oss. Voor een aantal van deze functies is vernieuwing en herhuisvesting actueel. Als centrumstad in de regio is Oss dé aangewezen locatie voor regionale en bovenregionale voorzieningen op het gebied van cultuur, maar ook op o.a. sociaal-maatschappelijk gebied, zoals de Volksuniversiteit aan de Kruisstraat. Voor een deel zijn deze voorzieningen al aanwezig, maar er is ruimte voor aanvulling in het gebied rond de Raadhuislaan en in de verdere toekomst mogelijk aan de noordzijde van het stadscentrum.

Al enige tijd wordt de haalbaarheid van een nieuw museum Jan Cunen op het Bergoss-terrein verkend. Een vernieuwd en groter museum zal een sterk positief effect hebben op het stadscentrum en de bovenregio-

nale uitstraling versterken. Een beoogde groei van het aantal bezoekers (nu ca. 33.000 per jaar), tot van ver buiten de regio, tot ca. 60.000 heeft ook zijn uitwerking op het centrum. De nieuwe locatie is een belangrijke schakel in de verbinding tussen de stationsomgeving en het winkelgebied.

Door herontwikkeling van het sportveld van het TBL ontstaat de mogelijkheid het nieuwe museum direct bij het stadscentrum te betrekken. De TBL-locatie zelf lijkt een ideale vestigingsplaats voor een nieuwe bibliotheek. De *Openbare bibliotheek Oss* zou door de hoge bezoekersaantallen een goede aanvulling zijn aan deze rand van het kernwinkelgebied. De uitwisseling met overige functies (winkelen, horeca) zet de bibliotheek steviger in de samenleving, zoals verwoord in een recente beleidsnota kunst en cultuur*. Daarbij kan de bibliotheek zich verder ontwikkelen als moderne, multimediale, culturele trekker en als ontmoetingsplek. De haalbaarheid van een nieuwe bibliotheek is ruimtelijk verkend in de studies naar de locatie V&D - De Wal - TBL. Onderzoek naar de financiële haalbaarheid is een volgende stap.

De combinatie van museum en bibliotheek in elkaars nabijheid kan een unieke *cultuurcluster* voor het stadscentrum opleveren. Mogelijke verplaatsing van de bibliotheek vraagt specifieke aandacht voor de huidige locatie en het toekomstig functionele profiel van de Raadhuislaan.



Schetsvoorstel Museum Jan Cunen - Berghkwartier



Maquette van bibliotheek op TBL-terrein



Schetsplan Eikenboomgaard – Eikenboomgaardplein met mogelijk horecapaviljoen en bioscoop



Kermis in Oss, grote attractie in het stadscentrum

Het gebouw van *theater De Lievekamp* is nu veertig jaar oud en voorbereidingen voor een nieuw of vernieuwd theater nemen vaak vijf tot tien jaar in beslag. Daarom is op korte termijn de start van een studie over de toekomst van het theater gewenst. Renovatie of nieuwbouw op de bestaande locatie is mogelijk, maar ook is nieuwbouw op een andere locatie in het stadscentrum denkbaar. Hierbij spelen de mogelijkheden van het huidige gebouw een rol, maar ook bereikbaarheid en de nabijheid van andere uitgaansvoorzieningen. In de studie zullen functionele, ruimtelijke en financiële verkenningen worden opgenomen.

In het geschetste ontwikkelingsperspectief voor Eikenboomgaard is inpassing van een *bioscoop* of *filmhuis* een interessante optie. Het gedateerde complex aan de Lievekamplaan ligt geïsoleerd ten opzichte van de Osse horeca. Een nieuw complex met een eigentijdse uitstraling kan op een locatie nabij horeca een goede programmatische toevoeging zijn aan het uitgaan in het stadscentrum. De haalbaarheid hiervan zal bij een mogelijke verdere planontwikkeling voor de Eikenboomgaard onderzocht worden.

Verder is in het stadscentrum ruimte voor de ontwikkeling van kleinere, doelgroepgerichte 'submilieus' met een eigen cultureel gezicht, bijvoorbeeld rond Groene Engel. Hergebruik van de huidige St. Jans Mavo en naastgelegen kloostergebouw aan de Koornstraat bieden in de toekomst wellicht ruimte aan culturele ondernemers en instellingen, in combinatie met kleinschalige daghoreca.

Evenementen geven kleur aan de stad

In het recreatieve centrumbezoek spelen *evenementen* een steeds grotere rol en worden ingezet ter profilering en promotie van steden. De aard en schaal van het huidige aanbod in Oss is zeer divers. Zo vinden het Fantastival (15.000 bezoekers), MuzeMisse, Winterland (350.000 à 400.000 bezoekers), de kermis (350.000 à 400.000 bezoekers) en carnaval in het centrumgebied plaats.

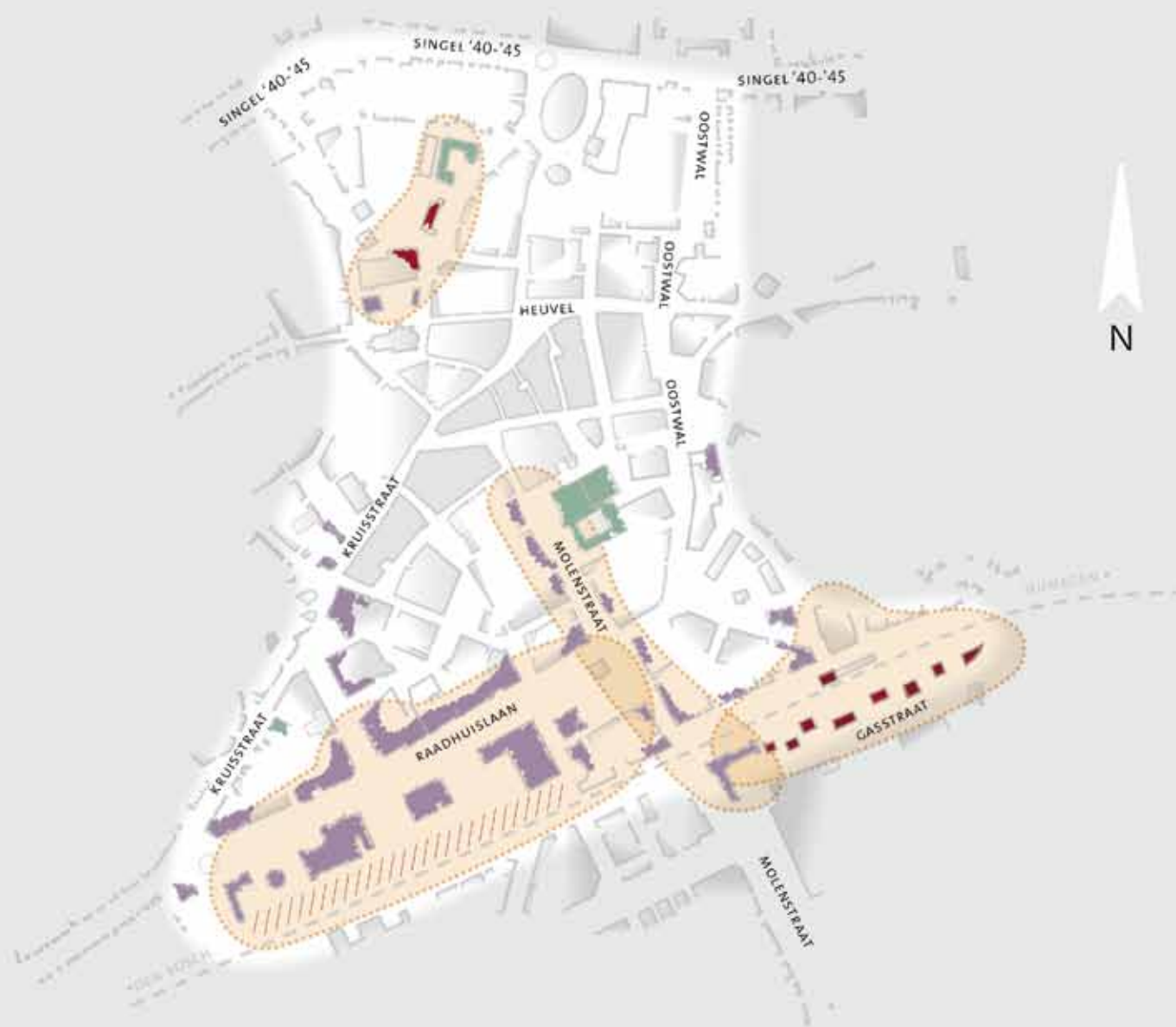
Er is zeker ruimte voor meer evenementen gericht op kunst, cultuur en vermaak, met een vernieuwend, eigenwijs of laagdrempelig karakter. Een goed aanbod aan evenementen versterkt de aantrekkelijkheid en levendigheid van het stadscentrum en zal extra bezoekers trekken. Gemeente en centrummanagement spelen een actieve en stimulerende rol in de organisatie en het faciliteren van evenementen, en brengen partijen (horeca, culturele instellingen, detailhandel) samen. Het beschikbaar blijven van voldoende fysieke ruimte voor evenementen in het centrum (ook in combinatie met de warenmarkt) is een belangrijk aandachtspunt bij ruimtelijke plannen. Vooral het Eikenboomgaardplein kan een meer prominente rol als evenementenplein krijgen door een hierop afgestemde inrichting.



Voorstellen en ambities voor Vrije tijd (horeca, cultuur, evenementen)

1. Eikenboomgaard en Eikenboomgaardplein verder ontwikkelen voor vestiging van leisure, horeca en cultuur en het Eikenboomgaardplein zelf ontwikkelen tot evenementenplein.
2. Bij elke verdere ontwikkeling van uitgaansmogelijkheden is afbouw van de huidige bewoning aan de Eikenboomgaard noodzakelijk.
3. Het aanbod van vooral horeca verbreden, gericht op een breder publiek.
4. Inzetten op huisvesting museum Jan Cunen in op het Bergoss-terrein.
5. Nadere verkenning van de verplaatsing van de bibliotheek naar het TBL-sportterrein.
6. Op korte termijn haalbaarheidsonderzoek starten voor huisvesting theater De Lievekamp.
7. Stimuleren van huisvesting van maatschappelijke instellingen met publieksfunctie (educatie, cultuur) in het stadscentrum.





Visie werken

-  Bestaand
-  Nieuw
-  Educatie
-  Zone werken

[Visie 2020]



Schetsplan stationsomgeving:
kantoorlocatie



Herontwikkeling
kantoor Raadhuislaan

3.1.3 Prettig werken in een stedelijke omgeving

Voor velen is het stadscentrum een dagelijkse werkomgeving. Er zijn kantoren en er is dienstverlening met veelal een direct contact met bezoekers, zoals het gemeentehuis, scholen en verschillende banken. De huidige locaties liggen verspreid rond het centrum, met een accent op het gebied langs de Raadhuislaan. De visie op kantoorontwikkeling* (2009) schetst een dringende behoefte aan nieuwe kantoorlocaties in Oss, ook in het centrumstedelijke milieu. Voor alle werkfuncties is een representatieve locatie en een goede bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer belangrijk.

De *stationsomgeving* biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van een bijzondere, nieuwe werkomgeving die aansluit bij de specifieke wensen van de Osse kantorenmarkt. In de zone ten zuiden van het spoor, aan de Gasstraat, kan een aaneengesloten 'state of the art' kantooromgeving worden gerealiseerd met relatief kleinschalige eenheden (1.000 – 3.000 m²). Door verbetering van de voetgangersverbinding met de Spoorlaan (onderdoorgang) en opwaardering van het station en de openbare ruimte, kan het gebied zich tot een aantrekkelijk onderdeel van het stadscentrum ontwikkelen. Voor een levendig stedelijk milieu is menging met andere functies gewenst, maar het accent ligt op kantoorontwikkeling. Het toenemende belang van openbaar vervoer (trein, bus, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)) maken het NS-station tot een belangrijke entree van het stadscentrum voor bezoekers uit de regio en daarbuiten. Het station is al een

knooppunt voor woon-werkverkeer, waarbij vooral een goed bereikbare P&R-voorziening van belang is. Voor blijvende bereikbaarheid van het gebied per auto is de opwaardering van de Gasstraat en de aansluiting met de Molenstraat een belangrijke voorwaarde. De huidige omgeving van het station, zoals diverse bedrijven aan de Spoorlaan, kan door de voorgestelde aanpak van de stationsomgeving ook beter gaan functioneren.

Ook in de traditionele kantoren omgeving van de *Raadhuislaan* liggen in het perspectief van de visie op kantoren* mogelijkheden voor verdere ontwikkeling en vernieuwing. Met de aanpak van het gemeentehuis is een eerste stevige stap gezet in de vernieuwing van de gedateerde uitstraling van het gebied. Menging met andere functies zoals dienstverlening, cultuur en ondersteunende horeca blijft mogelijk, maar ook hier ligt de nadruk op kantoorontwikkeling. In het ruimtelijke concept van de strook tussen Raadhuislaan en spoor is ruimte voor meer grootschaligere (kantoor)functies in een aantrekkelijke, groene omgeving. Voorwaarde voor verdere verdichting is wel een adequate gebouwde parkeervoorziening en meer kwaliteit en samenhang in de openbare ruimte. In de gesloten wand aan de noordzijde van de Raadhuislaan ligt herontwikkeling tot kleinschaligere kantoorfuncties, mogelijk gecombineerd met wonen, voor de hand. Hier is het recent opgeknapt pand van accountantsbureau Nagtzaam een treffend voorbeeld én trendsetter. Die combinatie is ook mogelijk aan de Lievekamplaan. Zie pagina 32.





Naast de typische kantorenmilieus zijn er verspreid over het stadscentrum verschillende locaties waar zich in de loop der tijd kantoren en dienstverlening hebben geconcentreerd. Zo huisvest de *Molenstraat*, als belangrijke historische toegangsweg voor het centrum, dienstverlening in een sterk gemengd milieu met winkels, horeca, cultuur, onderwijs en wonen. Verdere ontwikkeling van dit gebied met dienstverlening met een representatieve uitstraling is gewenst, ook om de historische bebouwing optimaal te benutten. Door verbetering van de openbare ruimte kan de Molenstraat nadrukkelijker als aanloopstraat bij het stadscentrum worden betrokken. Zie pagina 32.

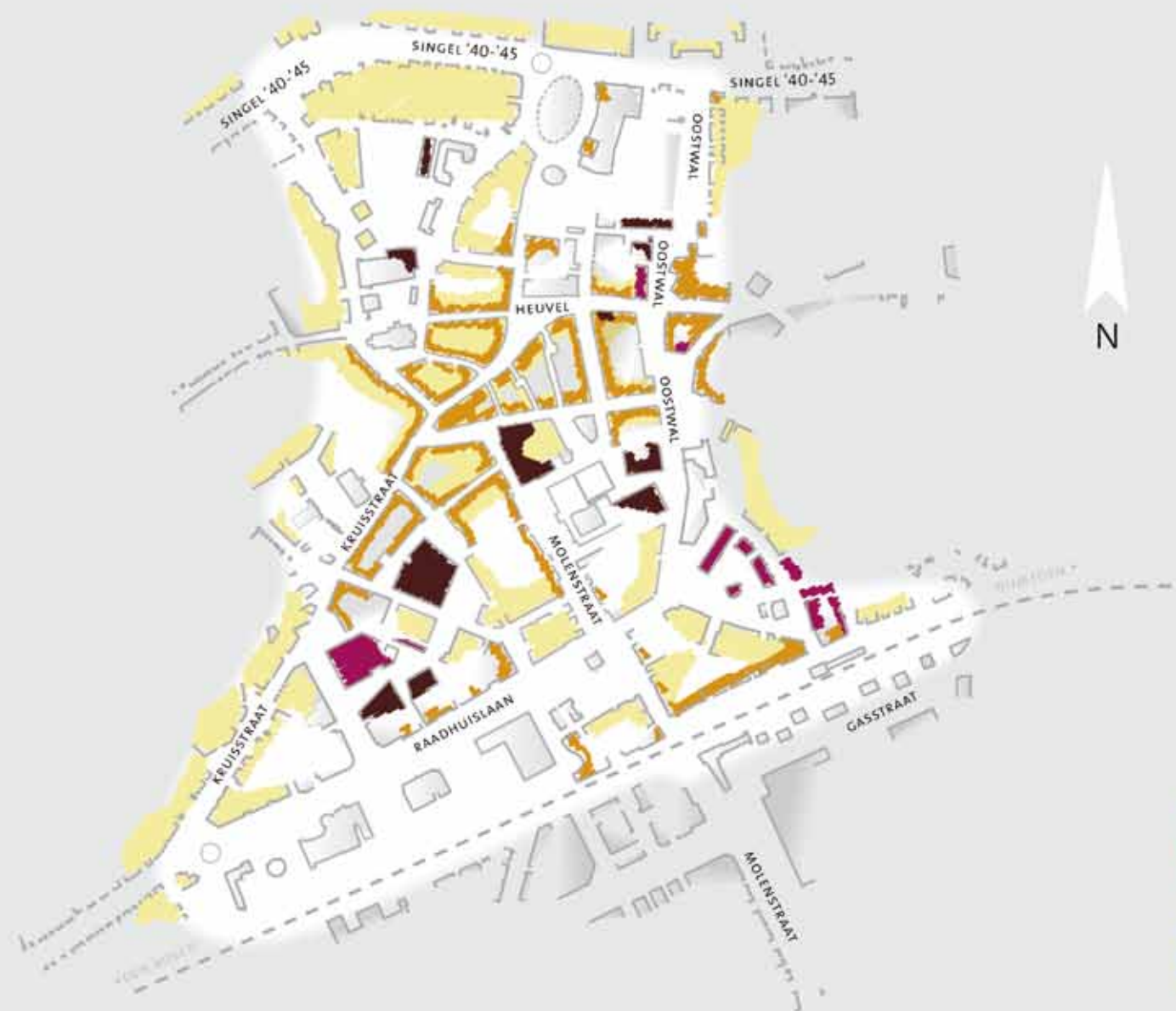
Ook in het gemengde milieu van de *Kruisstraat* en *Klaphekkenstraat* blijft ruimte voor kleinschalige

dienstverlening, passend in het historische karakter van deze aanloopstraat.

In de omgeving van de Grote Kerk (*Koornstraat*) is ruimte voor de ontwikkeling van kleinschalige specifieke bedrijven, bijvoorbeeld in de creatieve sector. Herbestemming van bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals de St. Jans mavo en Klooster, bieden hiervoor bijzondere mogelijkheden. In combinatie met de historische omgeving van de Fraterstuin en in de luwte van het drukke winkelgebied kan een geheel eigen woon-werkmilieu ontwikkeld worden, met mogelijk ook ruimte voor startende ondernemers.

Voorstellen en ambities voor Werken

1. Concretiseren van de behoefte aan een stedelijk kantorenmilieu als uitwerking van de visie op kantoren*.
2. Op korte termijn de locatie stationsomgeving ontwikkelen als kantoorlocatie.
3. Nadere studie naar opwaardering en intensivering van het kantorengedebied van de Raadhuislaan.
4. Invulling locaties historische gebouwen Koornstraat ten behoeve van kleinschalige (creatieve) bedrijvigheid.
5. Faciliteren van kleinschalige, individuele ontwikkeling van kantoren en dienstverlening in het stadscentrum.



Visie wonen

-  Wonen in ontwikkelingslokaties (par. 3.4)
-  Woningbouw in ontwikkeling/uitvoering
-  Bestaand woongebied
-  Wonen boven winkels e.a. (bestaand/nieuw)

[Visie 2020]

3.1.4 Aangenaam wonen in hartje centrum

Wonen heeft een belangrijk aandeel in het goed functioneren van het stadscentrum. Niet alleen geeft het draagvlak voor de aanwezige voorzieningen, maar het draagt ook bij aan levendigheid en sociale veiligheid buiten winkelluren. Het woningaanbod in het stadscentrum is divers en biedt daarmee aan jong en oud, alleenstaanden en gezinnen huisvesting. De toekomstige mogelijkheden worden bepaald door nieuwe woonruimte die meer wonen boven bestaande winkels biedt en door nieuwe ontwikkellocaties van winkels met daarboven woningen. Het totale aanbod zal in balans moeten zijn met de vraag op de woningmarkt; fasering van de plannen is daarom noodzakelijk.

Wonen boven winkels

In en rondom het kernwinkelgebied zijn tal van mogelijkheden om boven winkels en andere bedrijven te wonen. Veelal is dit van oudsher woonruimte, maar veel daarvan is in de loop der jaren in onbruik geraakt. De ruimte wordt vaak voor opslag gebruikt, wat niet bevorderlijk is voor de uitstraling van de gevels. Sinds enkele jaren worden in samenwerking met Brabant Wonen de mogelijkheden verkend om een groot deel van deze panden weer een woonfunctie te geven. Deze aanpak heeft tot nu toe weinig resultaat opgeleverd, omdat de situatie vaak complex is in eigendomsverhoudingen en ontsluiting vanaf straatniveau. Vanuit het streven naar een leefbare binnenstad is echter stimulering van het wonen boven winkels dringend gewenst. Het biedt met name starters op de woning

markt, jongeren, mogelijkheden om relatief goedkoop en in een voor hen vaak aantrekkelijke omgeving* een appartement te vinden. In principe is er zo een omvang van circa 200 nieuwe appartementen realiseerbaar.

Mogelijkheden voor nieuwe woonlocaties

Door herontwikkeling van diverse locaties in en rond het centrum kan de woonfunctie de komende jaren een flinke impuls krijgen. Allereerst door plannen die al in ontwikkeling zijn, zoals de laatste fase van het Bergoss-terrein, Goudmijnstraat en de hoek Hooghuisstraat - Oostwal. Bij een aantal nieuwe ontwikkelingslocaties is het wonen een gewenste aanvulling op de programma's voor winkelen, werken en vrije tijd. Voor de kortere termijn betreft dit de ontwikkeling van de locatie V&D - TBL-sportterrein en de Fraterstuin (Koorstraat). Op langere termijn wordt voor Maasvallei en Jurgensplein herontwikkeling voorzien, met ruimte voor woningbouw. Op basis van locatiekwaliteiten is er een differentiatie in doelgroepen nodig, waarbij wooncomfort en parkeermogelijkheden een belangrijke rol spelen. Vanuit de vraag naar woning zal er steeds een mix van goed betaalbare, middeldure en dure woningen (vooral appartementen) beschikbaar moeten zijn in en rond het centrum.



In de haalbaarheidsstudie voor V&D – De Wal – TBL zijn zowel op de locatie van V&D als op het TBL sportveld appartementen voorzien, in totaal circa 130 woningen. Op basis van de specifieke situatie per locatie is een grote differentiatie aan woningtypes en categorieën mogelijk; er is zowel ruimte voor starters als voor oudere 1- en 2-persoonshuishoudens.

Herontwikkeling van de *Fraterstuin (Koornstraat)* biedt een unieke nieuwe mogelijkheid voor wonen en werken in een cultuurhistorisch waardevolle omgeving. Door het vrijkomen van de St. Jans mavo en de naoorlogse uitbreiding van het klooster ernaast is een bijzondere combinatie van hergebruik van bestaande gebouwen en nieuwbouw mogelijk. Vanuit de opgave het park meer bij het centrum te betrekken en er de leefbaarheid te vergroten, vormt de woonfunctie een belangrijk deel van het programma, in combinatie met kleinschalige (creatieve) bedrijvigheid, dienstverlening en horeca. Parkeervoorziening voor bezoekers en bewoners is daar een belangrijke opgave.

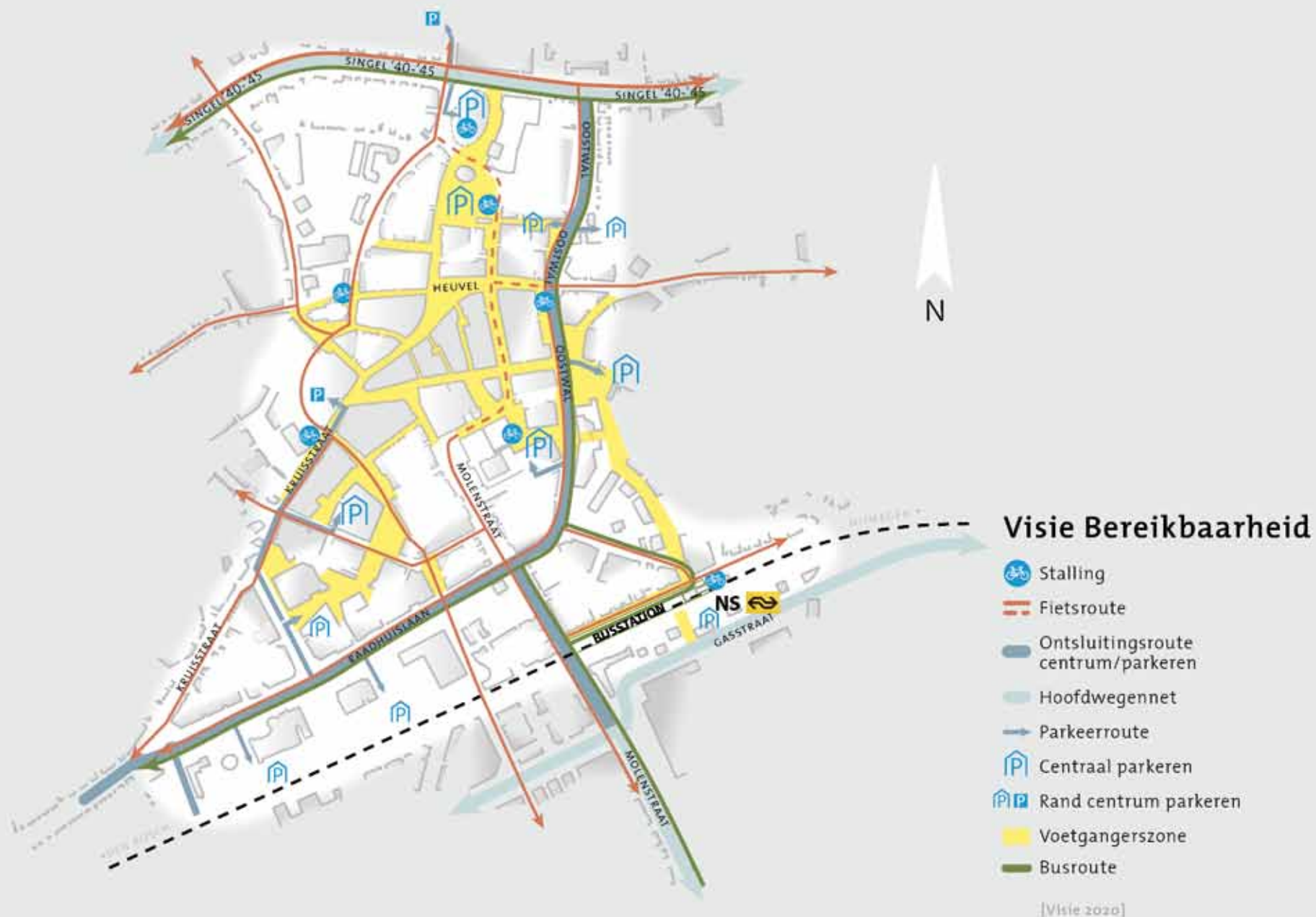
Bij een toekomstige invulling van de *Maasvallei* is een

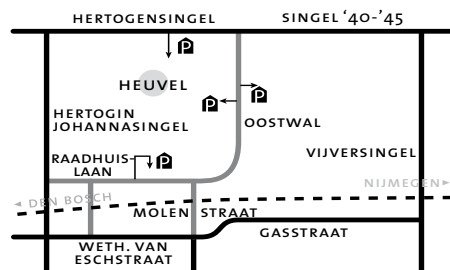
programma van circa 60 woningen denkbaar, mits een goede parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Een belangrijk deel zou met grondgebonden stadswoningen kunnen worden ingevuld, mogelijk in combinatie met wonen en werken. Deze woningen zijn, afhankelijk van het prijsniveau, voor alle doelgroepen geschikt. Op het *Jurgensplein* kunnen - op langere termijn - winkels en appartementen ontwikkeld worden. Ook hier zijn een 60 woningen mogelijk, vooral appartementen voor 1- en 2-persoonshuishoudens van ouderen. De aanpak van Maasvallei en Jurgensplein moet de verbinding tussen de omgeving Raadhuislaan en het kernwinkelgebied versterken.

Ook bij mogelijke herontwikkeling van de *Eikenboomgaard – Oostwal* is, in aanvulling op het versterken van de uitgaansfunctie, enige woningbouw denkbaar. Deze vraagt qua situering en woonkwaliteit zorgvuldige afstemming met de horecafuncties in het gebied. Bij de invulling kan worden aangesloten bij het nieuwbouwinitiatief voor de hoek Oostwal – Hooghuisstraat (voormalig pand 'Loosbroek'). Dit vraagt wel om een alternatief voor het huidige parkeerterrein aan de Oostwal.

Voorstellen en ambities voor Wonen

1. Actief doorzetten van het project 'Wonen boven winkels'.
2. Fasering van realisatie van woningen, vooral appartementen, is noodzakelijk.
3. Wonen als onderdeel van de planvorming voor V&D, TBL en de Fraterstuin voor de korte termijn.
4. Herontwikkeling van Maasvallei en Jurgensplein met woningen voor de langere termijn.
5. Verkennen van de mogelijkheden voor wonen bij de herontwikkeling Eikenboomgaard – Oostwal.





VERKEERSSTRUCTUUR 2020

- ontsluiting centrum
- hoofdwegennet
- P centraal parkeren
- ontsluiting parkeren

3.2 Thema's

3.2.1 Een goed bereikbaar centrum

Goede bereikbaarheid van het stadscentrum is essentieel voor bezoekers, ondernemers en bewoners. Elke gebruiker stelt specifieke eisen aan die bereikbaarheid. In de detailhandelsvisie* wordt bereikbaarheid voor zowel bewoners van de stad als voor de regio essentieel genoemd. Het is een randvoorwaarde voor een florerend stadscentrum. Hoewel gebruik van fiets en openbaar vervoer wordt gestimuleerd, is het gebruik van de auto voor een bezoek aan het stadscentrum niet weg te denken, ook gezien de regionale betekenis van het Osse centrum. Opwaardering en vernieuwing van het centrum vragen om een blijvend goede bereikbaarheid. Het is een uitdaging om een goede balans te vinden in de bereikbaarheid per auto, fiets, openbaar vervoer en te voet, zodat bezoekers een keuze hebben in wat hen op dat moment het beste past. Het realiseren van een aantrekkelijker centrum betekent voortdurende aandacht voor bereikbaarheid voor iedereen.

Autobereikbaarheid en parkeren

De hoofdontsluiting via Raadhuislaan, Oostwal en Singel 40-45 moet zoveel mogelijk ten dienste staan van bestemmingsverkeer naar het centrum. Maatregelen die de doorstroming en de toegankelijkheid van parkeervoorzieningen bevorderen, zijn belangrijk, maar wel in goede balans met de gewenste extra verblijfskwaliteit. In de op te stellen Mobiliteitsvisie zal de bereikbaarheid en het parkeren van het centrum als

extra aandachtspunt worden uitgelicht, in perspectief van het gehele hoofdwegennet. Vooral de route Gasstraat – Wethouder van Eschstraat kan in de toekomst een belangrijker rol krijgen in de toegankelijkheid van het stadscentrum. De Gasstraat is ook van belang voor goede bereikbaarheid van de stationsomgeving. Een goed parkeerverwijzingssysteem naar de verschillende locaties zal de bereikbaarheid van het centrum sterk bevorderen. Belangrijk is een heldere structuur van parkeerlocaties, zo direct mogelijk gekoppeld aan de hoofdroute rond het centrum. Daarbij zal stapsgewijs ingezet worden op realisatie van gebouwde parkeervoorzieningen, zodat tegelijkertijd geïnvesteerd kan worden in de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Na de Bergoss-garage is realisatie van een parkeergarage op de TBL-locatie een volgende stap. Voor piekmomenten, zoals tijdens evenementen, zullen parkeerlocaties op afstand beschikbaar zijn. Naast de Rusheuvel kunnen daar ook de stationsomgeving en Raadhuislaan in voorzien.

Ruim baan voor de fiets

Door de aanleg van de fietsroute door het stadscentrum, die de stad met onder andere Heesch en Megen verbindt, is er in noord-zuid richting een goede fietsverbinding met het stadscentrum. In oost-west richting zijn Kruisstraat, Torenstraat en Berghemseweg fietsvriendelijke verbindingen met het stadscentrum. Met



Goede bewijzing belangrijk,
ook voor fietsers

P-BERGOSS





Openbaar vervoer voor verbinding met stad en regio



Voetganger belangrijk voor functioneren van het stadscentrum

bewaakte fietsenstallingen, liefst aan de rand van het voetgangersgebied en aan de fietsroutes, wordt het aantrekkelijk gemaakt om per fiets het centrum te bezoeken. Ook voor het stallen van fietsen zal steeds meer naar gebouwde voorzieningen worden gestreefd.

Openbaar vervoer naar stad en regio

De bereikbaarheid van het stadscentrum met openbaar vervoer is goed, zowel per trein als bus. Nagenoeg alle buslijnen doen het centrum aan: 4 stadslijnen, de streeklijn naar Eindhoven en 5 buurtbuslijnen. De loopafstand tussen station en de Heuvel is circa 500 meter, maar die verbinding vraagt om verbetering. De nieuwe voetgangersroute via het Bergoss-terrein is een belangrijke aanvulling op de bestaande routes naar het centrum. Ook de geplande herinrichting van de Spoorlaan zal de relatie met het centrum versterken. Met de ontwikkeling van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) zal de bereikbaarheid van het centrum

vanuit de regio sterk toenemen. Voor de stationsomgeving als knooppunt van het openbaar vervoer is de beschikbaarheid van adequate parkeervoorzieningen (P&R) van groot belang.

De voetganger centraal

Voor een goede bereikbaarheid van het centrum zijn aantrekkelijke looproutes gewenst vanaf de locaties waar fietsen gestald en auto's geparkeerd worden en waar haltes zijn van het openbaar vervoer. Logische aansluitingen op het voetgangerscircuit in het kernwinkelgebied zijn noodzakelijk. Ook duidelijke en goed vormgegeven bewegwijzering voor voetgangers van buiten Oss speelt hierin een rol. Nieuwe aantrekkelijke openbare ruimtes ontstaan door herinrichting en ontwikkeling van parkeerlocaties, zoals De Wal en het Jurgensplein. Voorgesteld wordt het huidige voetgangersgebied uit te breiden door omvorming van de Burgwal en de Eikenboomgaard.

Voorstellen en ambities voor Bereikbaarheid en parkeren

1. Goede bereikbaarheid en parkeren is randvoorwaarde voor een goed functionerend centrum.
2. Balans tussen bereikbaarheid per auto, fiets, openbaar vervoer en te voet, leidraad bij verder ontwikkeling van de verkeersstructuur in het centrum.
3. Nadere vormgeving van de verkeersstructuur in het kader van de uitwerking van de Mobiliteitsvisie.
4. Streven naar goed bereikbare (gebouwde) parkeervoorzieningen met een dynamisch verwijssysteem.
5. Uitbreiding van (bewaakte) fietsenstallingen op strategische plekken.
6. Nadere verkenning van de uitbreiding van het voetgangerscircuit (o.a. door toevoeging Burgwal).
7. Opwaardering van de stationsomgeving tot hoogwaardig vervoersknooppunt.
8. Aandacht voor toegankelijkheid van openbaar vervoer voor oudere en mindervalide.



3.2.2 Een veilig stadscentrum

Veiligheid is voor bezoekers van het centrum een belangrijk onderwerp. Vooral de veiligheid in de avond en nachtelijke uren. Dat is het moment dat veel jongeren elkaar ontmoeten in het uitgaanscentrum van Oss. Veiligheid en het waarborgen ervan kent vele aspecten: toezicht door politie en toezichthouders, sociaal toezicht door bewoners, goed verlichte (fiets)routes, verkeersveiligheid en veilig stallen en parkeren.

Het is belangrijk dat er in de openbare ruimte toezicht is. Overdag voorzien toezichthouders van de gemeente hier in belangrijke mate in, waarbij zij ook een dienstverlenende taak voor het winkelende publiek vervullen. In de avond en nachtelijke uren is de openbare orde vooral een taak van de politie.

De gemeente maakt afspraken met politie en horeca om het uitgaan in Oss zo veilig mogelijk te maken, onder andere door meer toezicht tijdens de uitgaansuren. De veiligheid is het meest gediend door politiemensen die te voet of per fiets in het uitgaanscentrum surveilleren. Er wordt terughoudend omgegaan met het gebruik van camera's.

Sociale veiligheid door wonen

In een dynamisch stadscentrum draagt wonen in belangrijke mate bij aan de sociale veiligheid. 'Wonen boven winkels' heeft dus ook een belangrijke functie voor de leefbaarheid van het centrum. Ook nieuwe plannen, waarin de woonfunctie is opgenomen, dragen hier aan bij.

Veilige fietsroutes en verkeersveiligheid

Het uitgaanscentrum van Oss wordt door veel jongeren op de fiets bezocht. Bij het aanleggen van fietsroutes en stallingen moet rekening worden gehouden met de sociale veiligheid. Er moet voldoende verlichting zijn en fietsroutes moeten zoveel mogelijk door woonwijken gaan.

Speciale aandacht vraagt de verkeersveiligheid in en rond het uitgaanscentrum. Tijdens en na het uitgaan wordt er vaak te hard gereden door bestuurders van auto's. Tijdelijke of definitieve afsluiting van bepaalde straten is in dit kader een optie. Dit is onderdeel van verkenning van mogelijke uitbreiding van het voetgangersgebied.

Voorstellen en ambities voor Veiligheid

1. Opstellen veiligheidsplan voor het stadscentrum.
2. Toezicht door toezichthouders van gemeente en politie.
3. Bevorderen woonfunctie in het centrum.
4. Veilige, goed verlichte fietsroutes en stallingsmogelijkheden.



Toezicht op straat vergroot veiligheid voor bezoekers



3.2.3 Een duurzaam stadscentrum

Duurzaamheid betekent nú de verantwoordelijkheid nemen over de (milieu)kwaliteit van straks, ook bij een visie op de toekomst van het stadscentrum. Intensief, flexibel grondgebruik en duurzame energie zijn bij uitstek thema's, die bij nieuwe ontwikkelingen in het centrum aandacht vragen. De mogelijkheden die zich voordoen moeten zoveel mogelijk benut worden, liefst ook door ze in een zo vroeg mogelijk stadium in de planvorming te betrekken. In het stadscentrum kan Oss zich goed laten zien als duurzame gemeente.

Beleving van water

Op diverse plaatsen in het stadscentrum is regenwater al afgekoppeld van het riool en wordt het zichtbaar gemaakt in de openbare ruimte. Uitdaging is deze lijn door te zetten bij nieuwe projecten. Bijzondere water-elementen verhogen de attractiviteit van de openbare ruimte in het centrum. Op speelse wijze kan water zichtbaar worden gemaakt, mogelijk in combinatie met cultuurhistorische elementen en natuurlijke hoogteverschillen.

Ambitie voor energiebesparing

Op verschillende manieren zijn energiebesparende maatregelen in het stadscentrum mogelijk. Bij (bestaande) winkels vragen grote energieverliezen door permanent openstaande winkelpuien om creatieve oplossingen van ondernemers. Bij nieuwe projecten bieden warmte- en koudeopslag en energieneutraal bouwen mogelijkheden voor structurele energiebesparing. De ambitie bij nieuwbouw en renovatie in het

centrum moet en kan hoger zijn dan in het regionale convenant Duurzaam Bouwen. Bij renovatie en nieuwbouw van woningen kunnen meer energiebesparende maatregelen worden ingevoerd. Deze maatregelen verhogen het wooncomfort en ontzien het milieu.

Een duurzame openbare ruimte

Oss wil in het stadscentrum bij de inrichting van de openbare ruimte inspelen op klimaatverandering en een bijdrage leveren aan een betere leefomgeving. De openbare verlichting dient energiezuinig te worden uitgevoerd (LED). Verschillende objecten in het centrum kunnen worden uitgevoerd met zonnecelpanelen, bijvoorbeeld bushokjes en parkeermeters. Ook voor bestrating en straatmeubilair is duurzaamheid een leidend thema. Dat geldt ook voor een zorgvuldige toepassing van groen en water. Dit heeft een positief effect op de kwaliteit van de leefomgeving (biodiversiteit en verkoelende werking in warme periodes).

*Voorbeelden van
duurzaamheid*



Duurzame bereikbaarheid

Duurzaamheid vertaalt zich ook naar een stadscentrum dat optimaal te voet, per fiets en openbaar vervoer bereikbaar is. Een groot deel van de stad en regio ligt binnen fietsafstand van het centrum. Er wordt geïnvesteerd in fietsroutes, stallingen en in een krachtige opwaardering van de stationsomgeving. Ook bij autobereikbaarheid en parkeren moet duurzaamheid richtinggevend zijn voor de structuur van toegangswegen en parkeerlocaties. Goede doorstroming en beperking van naar parkeerplaatsen zoekend verkeer is gewenst. Zoals al eerder geconcludeerd is een goed parkeerverwijssysteem hierbij onontbeerlijk. Op piekmomenten en tijdens evenementen zorgen parkeerterreinen aan de rand van de stad of het centrum voor extra bereikbaarheid.

Bijzondere aandacht vraagt de bevoorrading van het centrum in relatie tot (verkeers)veiligheid, geluidshinder en luchtkwaliteit. De mogelijkheden voor een

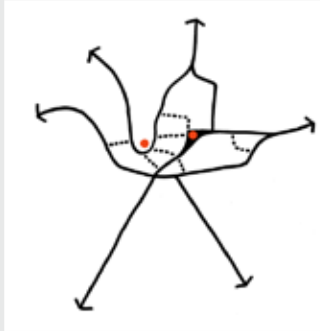
stadsdistributiesysteem dient nader onderzocht te worden.

Intensief ruimtegebruik

Bij nieuwe ontwikkelingen in het stadscentrum is intensief ruimtegebruik een sturende leidraad. De schaarse ruimte zal voor meerdere doeleinden gelijktijdig gebruikt moeten worden. Dit kan door functies (winkelen, wonen, parkeren, groen) te stapelen. Intensief ruimtegebruik vraagt veel creativiteit vanuit de wens schaalvergroting te combineren met het kleinschalige karakter van Oss. Ook voor het centrum van Oss is de toepassing van groene daken een onderwerp dat interessante aanknopingspunten biedt. Bij verschillende plannen zullen grote dakvlakken worden gerealiseerd, die zich hiervoor goed lenen. Groene daken leiden tot energiebesparing en verhogen de leefbaarheid en het wooncomfort.

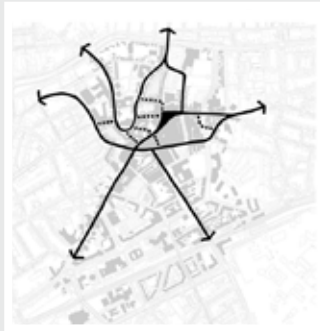
Voorstellen en ambities voor Duurzaamheid

1. Opstellen duurzaamheidsplan voor het stadscentrum.
2. Duurzaamheid integraal betrekken bij planontwikkeling in het centrum.
3. Realiseren van een duurzame openbare ruimte door o.a. afkoppelen regenwaterafvoer en zichtbaar maken van regenwater, gebruik van duurzame materialen in de openbare ruimte (bestrating, straatmeubilair) en meer groen (bomen, daken, gevels).
4. Een hoge ambitie in vóórkomen én besparen van energiegebruik (hoger dan covenant duurzaam bouwen).
5. Duurzaamheid leidend laten zijn voor bereikbaarheid (stimuleren fiets, openbaar vervoer).
6. Extra aandacht voor duurzame bevoorrading van het stadscentrum.



Oss: de kern van de stad

1. Versterkte stad: kerk en markt op knooppunt van wegen.
2. Industriestad: station, stadhuis en notabelen aan de Molenstraat en Spoorlaan.
3. Autostad: winkelen en bestuur-cultuur als losgeknipte functionele eenheden in het verkeersnetwerk.



Oss: het idee van de stad

- Een verkeerskundige omschakeling van een radiale hoofdstructuur naar een tangentiële hoofdstructuur.
4. Versterkte stad: kerk en markt op knooppunt van wegen.
 5. Industriestad: fabrieken, kerken en kloosters als eilanden in en rond de stad.
 6. Autostad: stadshart drijft temidden van een zee van parkeerterreinen.



Illustraties en foto's uit 'Oss-stadscentrum, Cultuurhistorische en ruimtelijke analyse'* (Van Meijel - adviseurs in cultuurhistorie, oktober 2009)



3.3 Ruimte

3.3.1 Naar een ruimtelijke herkenbare, sterke ruimtelijke structuur

Vernieuwen in historisch perspectief

Een visie op de toekomst van het centrum moet sterk verankerd zijn in de geschiedenis van de stad. De ruimtelijke structuur is een waarde waaraan de stad in belangrijke mate haar identiteit ontleent. Vernieuwing van het stadscentrum vraagt om een zorgvuldige 'dialogoog' met het verleden.

Wie nu door het centrum wandelt, zal zich niet of nauwelijks bewust zijn van de rijke geschiedenis van Oss. Tussen de modern ogende winkelstraten is op het eerste oog weinig zichtbaar van de bijzondere cultuurhistorische betekenis van de binnenstad. Maar wie goed kijkt, ontdekt al snel elementen die verwijzen naar verschillende perioden in de ontwikkeling van de stad. De statige villa's langs de Molenstraat, de bijzondere vorm van de Heuvel, de markante plaats van de Grote Kerk, restanten van industriële complexen van Bergoss en Jurgens (Groene Engel), maar ook recentere gebouwen als De Lievekamp en het gemeentehuis getuigen van belangrijke episoden in de ontstaansgeschiedenis van Oss. Ook meer subtiele verwijzingen, zoals de stalen punaises die de vroegere stadswal markeren en de visualisatie van het kasteel op het Burchtplein. Een historische schets van de ontwikkeling van Oss door bureau Van Meijel*, ingezoomd op het stadscentrum, geeft een boeiend beeld van de complexiteit van

de ruimtelijke opbouw. Van alle bepalende tijdsperiodes zijn duidelijk herkenbare sporen in de huidige structuur aanwezig. De geschiedenis geeft het centrum een bijzondere gelaagdheid, die de stad uniek maakt ten opzichte van andere steden en die sterk bepalend is voor het stadsbeeld en de identiteit.

Voorals in de structuur van straten en pleinen is de cultuurhistorie afleesbaar. Door jarenlange sloop en nieuwbouw is veel van de hieraan gekoppelde karakteristieke bebouwing namelijk verloren gegaan.

In grote lijnen is vooral het samenspel van vooroorlogse en naoorlogse patronen kenmerkend voor de opbouw van de ruimtelijke structuur. Het historische stratenpatroon van radialen en daaraan gekoppelde pleinen als de Heuvel en het Walplein is – net als de omgeving van de Grote Kerk – karakteristiek voor de vooroorlogse stad. De meer planmatige en veelal ook grootschalige toevoegingen op basis van naoorlogse functionele stedenbouw bepalen het beeld van onder andere Raadhuislaan, Oostwal, Burgwal en parkeerterreinen als Jurgensplein en Burchtplein. Voor de toekomst is het nadrukkelijker verbinden van deze contrasterende delen een ruimtelijke opgave. Hier kan in projecten als V&D – de Wal – TBL, en Maasvallei – Jurgensplein een belangrijke bijdrage aan worden geleverd. Het versterken van de kwaliteit en het eigen karakter van de verschillende (historisch bepaalde) gebieden is daarbij gewenst.



Oss, kadastrale minuutplan 1832



Naoorlogse stedenbouw:
Structuurplan 1967 met
'City-ring' rondom het centrum



Meer samenhang binnen een groter stadscentrum

Voor de meeste bezoekers is het stadscentrum in hun beleving nu vooral het kernwinkel- of voetgangersgebied. Belangrijke stedelijke functies dienstverlening en culturele voorzieningen zijn echter over een veel groter gebied verspreid. Het is voor de visie op het centrum een centrale ruimtelijke opgave om de verschillende delen sterker op elkaar te betrekken. Raadhuislaan en stationsomgeving, maar ook de Fraterstuin (Koorstraat) moeten meer als onderdeel van het stadscentrum ervaren worden. Deels door functionele en ruimtelijke opwaardering van deze locaties, maar vooral door een samenhangende, hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en door logische verbindingen.

Het bestaande karakteristieke samenspel van straten, pleinen en groene plekken in de binnenstad van Oss biedt voldoende aanknopingspunten voor een sterke, samenhangende ruimtelijke structuur. Op een aantal strategische plekken is echter een kwaliteitsimpuls nodig. Nieuwe toevoegingen moeten op vanzelfsprekende wijze aansluiten bij het bestaande stedenbouwkundige patroon. Plekken die nu weinig toevoegen aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals een aantal grote

parkeerpleinen, moeten door doelgerichte herontwikkeling bijdragen aan versterking van de structuur en het karakter van het centrum. Om dit te bereiken is het noodzakelijk meer gebouwde parkeervoorzieningen te realiseren als onderdeel van de aanpak van strategische locaties.

Sterke identiteit van deelgebieden

Het streven naar meer samenhang mag niet ten koste gaan van de veelkleurigheid van het stadscentrum. Juist de optelsom van gebieden met een sterk eigen karakter en hun onderlinge wisselwerking bepalen de bijzondere identiteit, het DNA van het Osse centrum. Voor veel van de deelgebieden geldt dat meer ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Hierbij kan nadrukkelijk worden aangehaakt bij het cultuurhistorisch profiel en de eigenaardigheden van de bewuste locatie. Zo vraagt de omgeving van de Raadhuislaan een andere aanpak dan de omgeving Maasvallei – Jurgensplein, de Fraterstuin (Koorstraat) of de V&D-locatie. Op strategische locaties voor herstructurering in het centrum zal zorgvuldig de geschiedenis betrokken worden bij ideeën voor de toekomst. Ook bij herinrichting van de openbare ruimte kunnen specifieke elementen, zoals kunst, het bijzondere karakter van de plek versterken.

Voorstellen en ambities Ruimtelijke structuur

1. Cultuurhistorie en huidige structuur als onderlegger voor nieuwe invullingen en toevoegingen.
2. Versterken samenhang tussen verschillende onderdelen stadscentrum.
3. Versterken identiteit van afzonderlijke deelgebieden.



Visie openbare ruimte

- Voetgangers / of gemengd met auto en fiets
- Plein/bijzondere openbare ruimte
- Laan en straat met bomen
- Groene (historische) enclave
- Losse gebouwen in het groen
- Entreegebied centrum

[Visie 2020]



Verbindingen



Ontmoeten



Groen

3.3.2 ONTSPANNEN OPENBARE RUIMTE

Het stadscentrum wordt groter in omvang, dichter bebouwd en intensiever gebruikt. Deze ambitie voor de toekomst stelt hoge eisen aan de kwaliteit en het karakter van de openbare ruimte. Sfeervolle en levendige ruimtes waar men met plezier, wandelt, winkelt, verblijft en elkaar ontmoet, zijn belangrijk voor een goed functionerend stadscentrum.

Ruimte voor mensen

Met uitzondering van het voetgangersgebied kent het centrum een sterk op autoverkeer georiënteerde openbare ruimte. Brede rijwegen en grote parkeerplaatsen domineren het beeld. Bij aanpak van de openbare ruimte wordt gezocht naar evenwicht in gebruik en inrichting.

Helder netwerk van verbindingen

Door verschillende centrumfuncties goed met elkaar te verbinden via aantrekkelijke, gevarieerde routes ontstaat meer uitwisseling en levendigheid op straat. In het centrum van Oss is dat netwerk al aanwezig maar vraagt om opwaardering en uitbreiding. De mogelijkheden voor verbetering liggen in het vergroten van het voetgangersgebied, het afronden van het kernwinkelgebied, toevoegen van langzaam verkeer-routes en herinrichting van straten met voetgangersvriendelijke profielen.

Elkaar ontmoeten

Het is belangrijk te investeren in goede openbare ruimtes die bezoekers van het centrum uitnodigen elkaar

te ontmoeten. Het gaat hierbij om een goede samenwerking tussen publieke ruimte, stedelijke functies in gebouwen en evenementen in de open lucht. Sfeervolle en goed ingerichte plekken, variërend van straat hoeken tot pleinen of parken, hebben grote aantrekkingskracht op mensen voor ontmoeten. In het Osse stadscentrum zijn de Heuvel, het Walplein, Fraterspark en het stadspark bij Museum Jan Cunen daarvan goede voorbeelden. Een breed scala van manifestaties of festiviteiten brengt daar verschillende mensen en culturen bij elkaar en zorgt voor positieve uitwisseling.

Groen in hartje centrum

Een belangrijk middel om de stad te verrijken is het versterken van de groene kwaliteit van de openbare ruimte. Een stad heeft groen nodig om leefbaar te zijn. In een compact en intensief gebruikt stadscentrum spelen parken, plantsoenen, lanen en losse bomen een grote rol. Ze geven kleur en rust in de drukte, zorgen voor luwte, schaduw en schone lucht.





Groene ruimtes hebben ook een educatieve waarde doordat ze ook in een stadscentrum de natuur laten zien. In het centrumgebied zal aandacht gericht worden op het opwaarderen van de huidige groene plekken, het toevoegen van een aantal nieuwe en het opstellen van een bomenplan.

Dag en nacht veilig

Het verblijf op straat dient 's nachts en overdag aangenaam en veilig te zijn. Voor de inrichting van de openbare ruimte betekent dit toepassing van een goede verlichting. Daarnaast is aandacht gewenst voor de maat en overzichtelijkheid van stedelijke ruimtes en voor de kwalitatieve uitstraling. Deze zijn van groot belang voor de beleving van de centrumbezoeker.

Prikkelende ruimtes

Een stad behoort rijk te zijn aan plekken die zich door sfeer en een krachtig beeld inprenten in het geheugen van de passant. Deze plekken bouwen samen de identiteit van een stad en genereren een collectief gevoel van trots en verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte. Inrichtingsplannen voor de openbare ruimte moeten zich daarom met gevoel voor detail en kleur richten op het prikkelen van zintuigen. Mooie en duurzame materialen, comfortabele zitelementen, sfeervolle verlichting en verrassende kunst maken het verblijf in de stad plezierig. Geuren en kleuren van beplanting en bomen, geluid van water en vogels of ervaring van relatieve stilte en dynamiek, dragen allemaal bij aan een divers en sfeervol openbaar gebied.

Diversiteit in karakters

Ruimtelijk kenmerkt het centrumgebied zich door een grote mate van verscheidenheid. Er is sprake van diverse deelgebieden met een eigen karakter. Deze verscheidenheid, die is terug te voeren op de historische ontwikkeling en de huidige verschillen in gebruik, komt zowel tot uitdrukking in de structuur als in de sfeer van inrichting van de openbare ruimte.

Compacte stadskern: besloten stedelijke ruimtes

In het stadscentrum van Oss vinden economische, sociale en culturele activiteiten plaats en komt het stedelijke leven in alle vormen tot uiting. De voetganger neemt in dit gebied een belangrijke plaats in en het gebied kent een samenhangend patroon van stedelijke ruimtes, zoals straten en pleinen. Deze afwisseling zorgt voor een rijke beleving in het openbare gebied. De Heuvel, het Walplein, de Molenstraat en het plein rond de Grote Kerk zijn als onderdeel van de radiale structuur bijzondere historische ruimtes. Het streven is om het statige profiel van de Molenstraat te herstellen, met daarin meer ruimte voor bomen, voortuinen en langzaam verkeer.



Spoorlandschap: losse gebouwen in het groen



Entreegebied met stedelijke allure



Lommerrijke lanen en straten



Levendige pleinen



Historische enclaves



Raadhuislaan: laan met brede middenberm



Oostwal: centrumtree met stedelijke allure



Molenstraat: meer ruimte voor langzaam verkeer

Kenmerkend voor het centrumgebied is een veelheid aan straathoeken en stoepverbredingen. Meest opvallende zijn het plein aan de Klaphekkenstraat en het plein aan de Kruisstraat, bij het inmiddels gesloopte postkantoor. Inzet is om de verblijfskwaliteit van deze pleinen te vergroten.

Nieuwere stedelijke ruimtes als De Wal, het Jurgensplein en het Burchtplein vormen de overgang tussen fijnmazige historische en grootschaliger naoorlogse structuren. Door onduidelijke begrenzing en dominante parkeerfunctie zijn ze als plein nogal anoniem. Zorgvuldig ingepaste verdichting en aanleg van ondergrondse parkeervoorzieningen bieden hier mogelijkheden voor nieuwe aantrekkelijke pleinruimtes.

Entree Raadhuislaan - Oostwal - Molenstraat: van barrière naar verbinding

De route Raadhuislaan – Oostwal – Molenstraat is een belangrijke hoofdtoegang van het centrumgebied en heeft door de directe koppeling aan parkeervoorzieningen een belangrijke entreefunctie voor bezoekers met een auto. Opgave is het centrumgebied vanaf deze route meer gezicht te geven door toevoeging van stedelijke functies en door herinrichting van de openbare ruimte met stedelijke allure, waarbij voetganger, fietser en auto een meer gelijkwaardige behandeling krijgen. De scheidende werking wordt – met name tussen Heschepad en Hooghuisstraat - daardoor een verbinding tussen binnenstad en omgeving (stati-omgeving, Klaphekkenstraat, Berghemseweg).

Lange lijnen: lommerrijke lanen en straten

De markante lange lijnen, lanen en straten, die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur van het centrumgebied worden versterkt. Deze lijnen fungeren vooral als aanrij- en aanlooproutes naar het kernwinkelgebied, en verdienen verbetering. De uiteenlopende karakters van deze lijnen in breedte en functie, als gevolg van verschillen in ontstaansgeschiedenis, zijn daarbij het uitgangspunt. Prioriteit ligt in de verbetering van het profiel in de Kruisstraat, Spoorlaan, Gasstraat en Raadhuislaan.

Historische enclaves: besloten groene ruimtes

Uiteenlopende groene ruimtes markeren de rand van de binnenstad en doen dienst als groene entrees. Deze stedelijke oases kennen een besloten karakter. Binnen de stedelijke drukte bieden deze plekken relatieve rust en verrijken zo de leefomgeving. Doordat ze gelegen zijn op historische plekken vormen ze het decor voor historische gebouwen en objecten. Deze historische context bepaalt in sterke mate de identiteit van deze plekken. Herkenbare eigen uitstraling komt tevens tot uitdrukking in inrichting en functie. Nieuwe en bestaande groene plekken - de Fraterstuin achter de Grote Kerk, het stadstuin bij het museum Jan Cunen, het plantsoen bij de Groene Engel en de begraafplaats - vormen samen een markante groene kralenketting rondom de binnenstad van Oss. Gestreefd wordt naar een groenere uitstraling van de begraafplaats en deze meer bij het openbare gebied te betrekken. Doel is om de Fraterstuin, met ruimte voor spelen, ontspanning en kleine evenementen, tot een centrum park te ontwikkelen.

Bij een toekomstige invulling van het gebied Maasvallei – Jurgensplein is een patroon van geschakelde groene hoven de drager voor de structuur.

Spoorlandschap: losse gebouwen in groene setting

Het centrum van Oss zal zich in de toekomst nadrukkelijker presenteren aan het spoor. De mogelijkheden liggen aan de Raadhuislaan en in de stationsomgeving. Deze langs het spoor gelegen zones vormen een krachtig kader voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Voor de transformatie is het beeld van Oss als groene stad richtinggevend. Het streefbeeld is een uitgesproken groen (werk)landschap waar auto's aan het zicht onttrokken worden en waar modern vormgegeven, duurzame gebouwen zoals het gemeentehuis in een losse opstelling het beeld bepalen.

Attractief en integraal beheerd

De inrichting en het beheer van de openbare ruimte is een complexe opgave. Met veel aspecten dient rekening te worden gehouden, zoals vormgeving, gebruik en duurzaamheid. In centrumstedelijke context waar uiteenlopende belangen en intensieve gebruiksvormen bij elkaar komen, is het van groot belang dat ontwerpen vanuit een eenduidige visie tot stand worden gebracht, van grote lijn tot detail. Om het gewenste beeld vervolgens te kunnen behouden, dient de openbare ruimte integraal beheerd te worden. In het centrum van Oss ligt de focus bij inrichting en beheer op het creëren van meer samenhang in de openbare ruimte.

Samenhang

De grootste opgave is om bij de inrichting het eigene van een plek te accentueren en tegelijkertijd de samenhang binnen het grote geheel vorm te geven. Het doel is een logische en qua verblijfsklimaat aantrekkelijke ruimtelijke structuur tot stand te brengen. Het aantal barrières moet tot een minimum worden beperkt. Bijzondere ruimtes, zoals pleinen en groene plekken, krijgen een invulling met een uitgesproken karakter. Straten worden (her)ingericht als ingetogen en voetgangersvriendelijke ruimtes.

Hoogwaardige, duurzame inrichting

Het centrum van Oss kent een stedelijke sfeer en een hoog inrichtingsniveau. Herkenbaarheid van het gebied komt tot uitdrukking in de keuze van hoogwaardige materialen voor bestrating, verlichting en straatmeubilair evenals in een zorgvuldige vormgeving met veel aandacht voor detail. Bij de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte hoort ook aandacht voor kunst. Aan de plek gerelateerde kunst geeft nieuwe betekenis aan de beleving van de openbare ruimte. Kunst dient daarom als vast onderdeel in plannen voor de openbare ruimte te worden verkend, zoals aangegeven in de nota voor kunst en cultuur*. Die aandacht geldt ook voor de toepassing van water in het straatbeeld. De kansen daarvoor liggen in een nieuwe visualisatie van het



Gebakken klinker als basismateriaal voor straten en pleinen



Zitelementen voor meer verblijfskwaliteit



Ruimte voor grote bomen



Verrassende kunst



Opgeruimd straatbeeld



Speels water

tracé van de oude stadsgracht. Ook andere cultuur-historische elementen dienen een duidelijkere plek te krijgen in de openbare ruimte. Enerzijds om de cultuurhistorische bewustwording te stimuleren en anderzijds om een nieuwe dimensie in de beleving van de openbare ruimte te introduceren.

Een ander belangrijk onderdeel van de aanpak van openbare ruimte is de zorgvuldige toepassing van groen. Stedelijke allure van het centrum wordt vergroot door toepassing van grote bomen en een scala van groene ruimtes, die uitnodigen tot gebruik.

Voorstellen en ambities voor Openbare ruimte

1. Opstellen van een plan voor de openbare ruimte van het stadscentrum, inclusief bomenplan en uitvoeringsstrategie, voor onder andere:
 - a. Herinrichting Oostwal, Raadhuislaan en Molenstraat als entreegebied met stedelijke allure.
 - b. Herinrichting historische radialen tot lommerijke routes naar het kernwinkelgebied.
 - c. Omvorming Gasstraat als onderdeel singelstructuur.
 - d. Transformatie De Wal, Jurgensplein en Eikenboomgaardplein tot multifunctionele pleinruimtes.
 - e. Herinrichting Fraterstuin en versterking begraafplaats Eikenboomgaard als groene enclave.
2. Inrichting van de openbare ruimte inzetten om ruimtelijke samenhang binnen het centrum te versterken en de verblijfskwaliteit te vergroten.
3. Inrichting openbare ruimte inzetten om de identiteit van deelgebieden te onderstrepen.
4. Streven naar een hoge inrichtingskwaliteit met duurzame, hoogwaardige materialen.
5. Nadere verkenning mogelijke uitbreiding voetgangersgebied.
6. Meer sfeer en karakter in de openbare ruimte door water, kunst en cultuurhistorie in te zetten als 'smaakmakers'.



Beeldkwaliteit, in gevels, luifels, reclame, uitstallingen en terrassen

3.3.3 Beeldkwaliteit bestaand stadscentrum

Een belangrijke opgave is het aantrekkelijker maken van het bestaande centrum. Het verbeteren van de architectonische kwaliteit en de uitstraling van de bebouwing aan de openbare ruimte is het doel van een gerichte gevelaanpak. Het huidige centrum kent enkele fraaie, inspirerende voorbeelden, maar helaas ook veel 'probleemgevallen'.

Enkele jaren geleden is een ambitieuze start gemaakt met een gevelproject, waarin concrete voorstellen voor de omgeving Heuvel – Heuvelstraat zijn gedaan. Het project heeft onvoldoende concrete resultaten opgeleverd, hoewel de opgestelde kwaliteitscriteria in de praktijk goed bruikbaar zijn voor toetsing van initiatieven. Verspreid over het stadscentrum zijn er buiten dit gevelproject diverse plannen uitgevoerd die sterk bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals het pand van Ter Horst van Geel aan het Walplein, de Mexx-winkel in de Heuvelstraat en het Centrum voor Jeugd en Gezin op de hoek van de Kerkstraat. Toenemend kwaliteitsbesef bij centrumondernemers leidt tot verschillende initiatieven voor verbetering van de gevels en inperking van reclame-uitingen.

Bij de aanpak van gevels wil de gemeente samen met het Centrummanagement nadrukkelijker in overleg gaan met eigenaren en ondernemers. Er is immers een gezamenlijk belang in het aantrekkelijker maken van het centrum. Een goede informatie-uitwisseling tussen betrokkenen is daarbij essentieel. Op basis van individuele initiatieven zal worden geadviseerd, met

bijzondere aandacht voor het originele ontwerp en het karakter van het pand. De commissie Ruimtelijke kwaliteit speelt hierin een belangrijke rol.

Om initiatieven te stimuleren wordt in het kader van de Visie Dynamisch Stadscentrum voorgesteld om middelen in te zetten voor gevelverbetering. Informeren, motiveren en faciliteren zijn de sleutelbegrippen in de vernieuwde aanpak. Deze zal in een verordening worden vormgegeven. In samenspraak met het Centrummanagement en de afdeling Bouwen en Wonen zal een loketfunctie voor initiatieven worden ingericht.

Reclamebeleid en luifels

In het verlengde van de gevelverbetering is ook een helder, eenduidig reclamebeleid van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het stadscentrum. Ondanks een algemene cultuuromslag naar meer terughoudendheid in reclame-uitingen en luifels, komen ook in Oss nog tal van ongewenste overgedimensioneerde 'schreeuwerige' situaties voor. Op basis van een helder geformuleerde verordening zal aan dit aspect van ruimtelijke kwaliteit gewerkt worden.



*Gevelverbetering aan de Kerkstraat
(2008 - 2009)*



Architectonische kwaliteit

Bij nieuwe ontwikkelingen in het stadscentrum zal de lat voor architectonische kwaliteit hoog gelegd worden. De beeldkwaliteit moet aansluiten bij de ambities die in deze visie worden aangereikt. Plannen moeten met veel gevoel voor maat en schaal ontworpen worden en rijk zijn aan goede, detaillering en duurzaam materiaalgebruik. Bij sommige opgaven is er ruimte voor bijzondere architectuur, zoals bij het ontwerp van een bibliotheek of museum.

Het huidige stadscentrum is rijker aan karakteristieke architectuur, dan vaak gedacht wordt. De omgeving van de Grote Kerk kent verschillende monumentale gebouwen, de Molenstraat is door de oude villa's een van de mooiste entrees van de stad. Ook verspreid over het centrum liggen tal van bijzondere architectonische

juweeltjes, soms met een industrieel verleden. Vermeldenswaardig is ook de Osse collectie gebouwen in de stijl van de Bossche School. Met bestaande kwaliteiten in het centrum moet zorgvuldig worden omgegaan. Zij bepalen mede het gezicht van de stad. Herbestemming is veelal goed mogelijk en is aantrekkelijk voor gebruikers die huisvesting met sfeer zoeken.

Om een ruimtelijk kader te hanteren bij veranderingen in de gebouwde omgeving is het gewenst om een beeldkwaliteitplan op te stellen voor het stadscentrum. Hierin kunnen de regels voor gevelaanpak, reclame, luifels en uitstallingen in verankerd worden, als onderdeel van de Welstandsnota. Dit beeldkwaliteitplan is als een gebiedsgerichte architectuurbeleid op te vatten.

Voorstellen en ambities voor Beeldkwaliteit bestaand stadscentrum

1. Streven naar hoogwaardige architectuur, passend in maat en schaal van het Osse centrum.
2. Doorstart project gevelverbetering (pilots, stimulering en directe communicatie).
3. Opstellen beeldkwaliteitplan voor het stadscentrum als kader voor onder andere gevelverbetering, reclame, luifels en kunst.

*Klooster aan de
Begijnenstraat-Koornstraat:
cultuurhistorie als
identiteit van Oss.*



Stedenbouwkundige opgaven

1. *Spoorzone*
2. *Raadhuislaan*
3. *Maasvallei – Jurgensplein*
4. *V&D – De Wal – sportveld TBL*
5. *Eikenboomgaard – Oostwal*
6. *Koornstraat (Fraterstuin)*
7. *Museum Jan Cunen*

Bouwen aan de toekomst van een stadscentrum dat zich nadrukkelijker in de regio manifesteert, betekent ook dat strategische stedenbouwkundige opgaven in de visie worden benoemd en verkend. Voor de visieontwikkeling zijn de ruimtelijke en functionele kansen verkend voor een zestal, uiteenlopende gebieden. Doel van de verkenning van elk gebied is versterking van de kwaliteit en samenhang van het stadscentrum. Het gaat om ingrepen in gebieden waarmee daadwerkelijk iets wordt toegevoegd aan de aantrekkelijkheid van het centrum en die bepalend zijn voor de structuur, schaal en karakter van Oss. Een sterke visie op de openbare ruimte is daarbij belangrijk voor de verbinding tussen die gebieden in het stadscentrum.

De keuze voor de zes ruimtelijke opgaven kent deels concrete aanleidingen. Zo is het vertrek van het Hooghuis Mavo St. Jan reden om een visie op het gebied Koornstraat - Begijnenstraat uit te werken en is het initiatief van de huidige eigenaar voor herontwikkeling van het V&D-pand aanleiding tot een integrale gebiedsontwikkeling rond deze locatie. Eerdere initiatiefplannen rond het station zijn de aanzet voor een ruimtelijke verkenning van de stationsomgeving in samenwerking met eigenaar NS-Poort. Ook vanuit de visie op kantoren* is verkenning van nieuwe locaties, zoals de stationsomgeving en de Raadhuislaan gewenst. Rond de Eiken-boomgaard – Oostwal is de huidige spanning tussen uitgaan en wonen en de gewenste groei van leisure (horeca en cultuur) aanleiding

om naar dat gebied te kijken. De ruimtelijke kansen van de huisvesting van het museum Jan Cunen op het Bergoss-terrein zijn in dit hoofdstuk als extra opgave opgenomen.

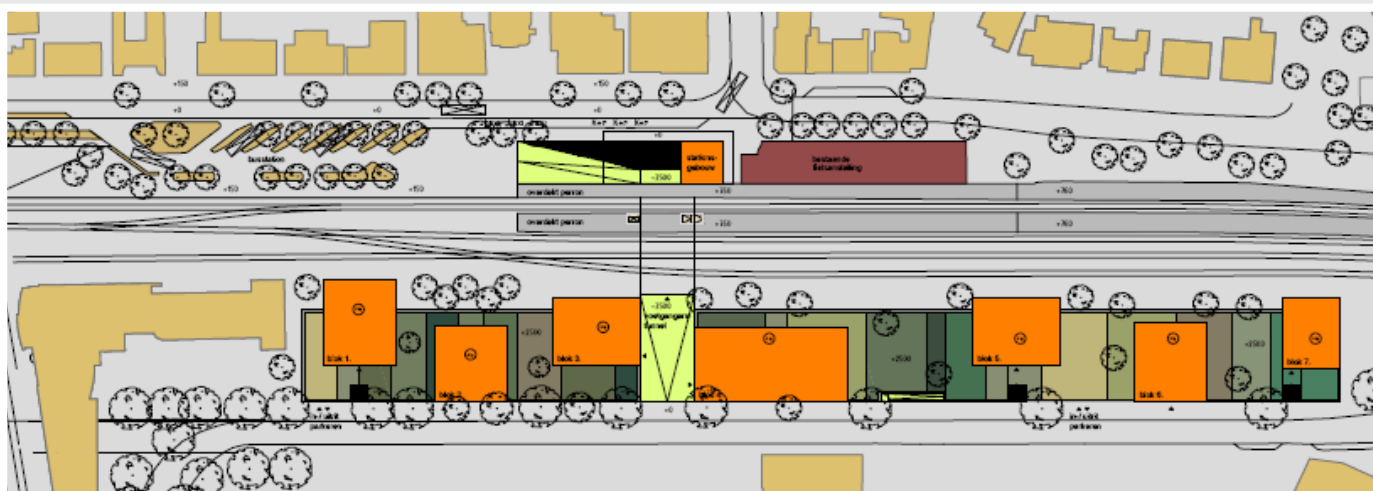
Naast aanpak van deze locaties, zie pagina 66, wordt ook aandacht en inzet gevraagd bij de algemene ruimtelijke kwaliteit van het centrum, bijvoorbeeld bij de verbetering van gevels, reclame, terrassen en uitstal-lingen. Hiervoor is een samenhangend en vooral helder beleid gewenst.

Buiten de hierboven aangegeven locaties kunnen zich natuurlijk ook elders in het centrum in de komende jaren nieuwe onvoorziene ontwikkelingen voordoen. Van groot belang is dat ook deze mogelijkheden ten dienste van een aantrekkelijk en leefbaar centrum worden ingevuld.

Aanwezige kwaliteiten, zoals bijzondere architectuur zullen met respect en zorg behandeld worden bij nieuwe ontwikkelingen. Historische monumenten, maar ook karakteristieke naoorlogse bebouwing zijn in sterke mate bepalend voor de identiteit van het centrum. Zo kent Oss naast de industriële erfenissen ook de Bossche School - architectuur.



Verkenning mogelijkheden stationsgebied door bureau DierderDirrix, Eindhoven





Stationsomgeving



Stationsomgeving als knooppunt van openbaar vervoer

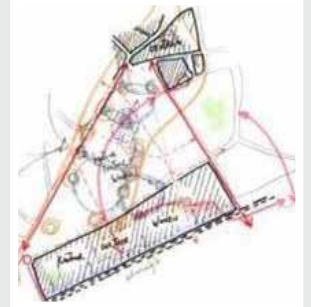
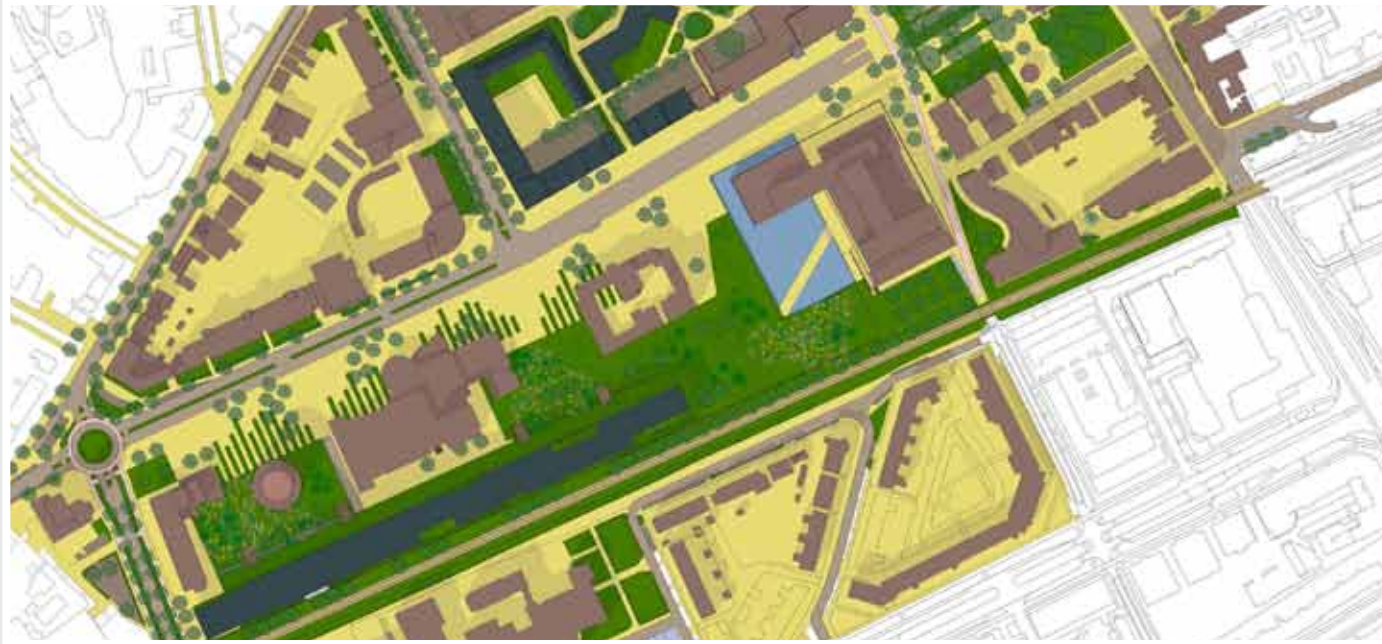
Stationsomgeving: 'vernieuwde entree tot het centrum'

Voor duizenden reizigers is de stationsomgeving dagelijks de entree van Oss. In de huidige vorm is het gebied echter geen aantrekkelijke toegang. Het station staat met de rug naar het centrum gekeerd en de openbare ruimte is onsaamenhangend. Ook worden de mogelijkheden van het gebied als knooppunt van openbaar vervoer nauwelijks benut. Voor de stationsomgeving wordt in samenwerking met NS-Poort gewerkt aan een nieuwe invulling. Daarbij gaat het om een saamenhangende aanpak van nieuwe bebouwing, functies en openbare ruimte.

In de visie worden de delen ten noorden en zuiden van het station nadrukkelijker met elkaar verbonden. Ook wordt de relatie met de omgeving en in het bijzonder het stadscentrum versterkt. De huidige parkeerstrook aan de Gasstraat biedt ruimte voor kantoor- en andere stedelijke functies. Het recente kantorenmarktonderzoek* laat zien dat hier in Oss kansen liggen, vooral ook in een nieuw centrumstedelijk milieu. De voorgestelde invulling speelt in op de specifieke behoefte aan kleinschalige kantoren en op het ontwikkelen van een eigen identiteit voor ondernemers. De typische Osse monumentale villa geldt hierbij als een waardevolle - op eigentijdse wijze te gebruiken - referentie. Het groene karakter is als een bijzondere kwaliteit de draager voor het plan. De nieuwbouw is gesitueerd op een landschappelijk ingericht dek, waaronder het parkeren is gesitueerd.

Het huidige station wordt vervangen door een nieuw gebouw aan de Spoorlaan, waarin de specifieke NS-functies gecombineerd kunnen worden met andere functies, bijvoorbeeld kantoren. De nieuwe fietsenstalling kan hierin worden geïntegreerd. Het nieuwe gebouw is een beeldbepalende beëindiging van de Spoorlaan, die nadrukkelijker als verblijfsgebied zal worden ingericht. De voetganger krijgt meer ruimte en zal beter zijn weg vinden naar het stadscentrum. De aanwezige monumentale bomen zijn de basis voor de inrichting. De nieuwe route via het Bergoss-terrein sluit goed aan op de stationsomgeving. Bij de herinrichting van de Spoorlaan zal ook het busstation worden vernieuwd. In het algemeen moet de bereikbaarheid van de stationsomgeving nauwkeurig in beeld gebracht worden. Op korte termijn is een aanpassing van het wegprofiel van de Gasstraat nodig. Hiermee moet de doorstroming en verkeersveiligheid worden verbeterd. De weg kan zo een meer prominente rol spelen in de ontsluiting van het stadscentrum als totaal.

Bij de uitwerking van de visie zal de mogelijkheid van een ongelijkvloerse kruising van het spoor voor treinreizigers nader worden onderzocht, mogelijk in saamenhang met het nieuwe stationsgebouw. Hiermee kan een belangrijk knelpunt, ook qua veiligheid, worden opgelost.



Raadhuislaan als locatie voor kantoren in het groen, studie door Molenaar, Delft





Raadhuislaan

Raadhuislaan: 'stedelijke functies in een ontspannen omgeving'

De omgeving van de Raadhuislaan is een gebied met tal van stedelijke voorzieningen, zoals theater De Lievekamp, de bibliotheek, het stadhuis en de bioscoop. Ook verschillende kantoren zijn hier gevestigd. Ondanks de grote concentratie aan stedelijke functies wordt het gebied niet direct als onderdeel van het stadscentrum ervaren. De straat voor autoverkeer is erg dominant en de verbinding met het winkelgebied wordt bepaald door parkeerterreinen (Maasvallei, Jurgensplein). Voor de visieontwikkeling is de opgave om de verblijfskwaliteit te verbeteren en de relatie met de rest van het centrum te versterken. Daarbij wordt de omgeving van de Raadhuislaan gezien als kansrijke locatie voor de ontwikkeling van nieuwe kantoren. In een aantal modellen is onderzocht hoe een mogelijke verdichting van het gebied gecombineerd kan worden met een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte.

De zone tussen de Raadhuislaan en de spoorlijn kan worden geïntensiveerd met nieuwe bebouwing, maar wel in een landschappelijk vormgegeven parkachtige buitenruimte. Voorwaarde is dat het parkeren onder het maaiveld wordt opgelost. De herkenbaarheid van de bijzondere stedenbouwkundige entiteit, die de Raadhuislaan binnen het stadscentrum is, geldt als uitgangspunt voor verdere planvorming. De locatie blijft voorbehouden aan grootschaliger gebouwcomplexen voor stedelijke functies en kantoren en onderscheidt zich daardoor van het stationsgebied als kantoorloca-

tie. De mogelijkheden worden mede bepaald door de toekomstige dynamiek in het gebied, bijvoorbeeld een mogelijke verhuizing van de bibliotheek of renovatie van de schouwburg.

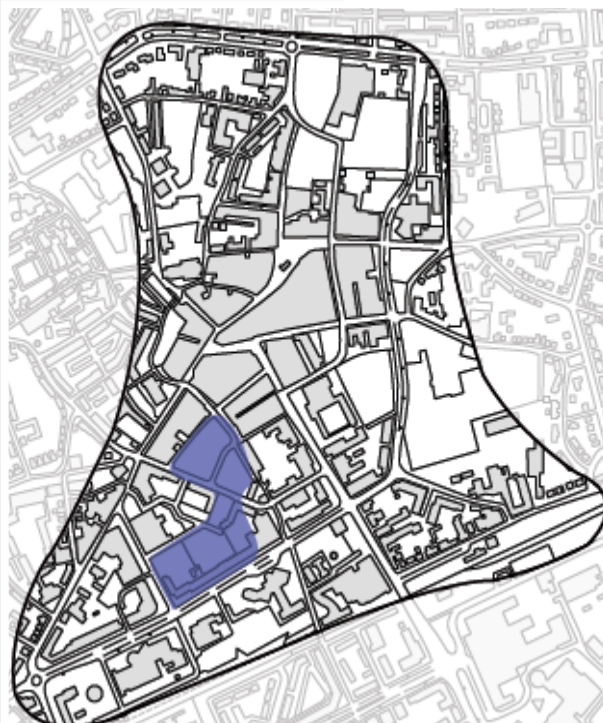
In een aantal modellen is het ruimtelijk profiel van het deel van de Raadhuislaan tussen Lievekamplaan en de Kromstraat versmald, zodat een ruimtelijk contrast ontstaat tussen het oostelijk en westelijk deel. Uitgangspunt in alle modellen is een aantrekkelijk inrichting van de openbare ruimte, waardoor de verblijfskwaliteit toeneemt.

De bebouwingswand aan de noordzijde van de Raadhuislaan huisvest verschillende functies, vooral kantoren en wonen. De diversiteit zou ook meer in architectuur tot uitdrukking mogen komen. Een transformatie, zoals recent bij accountantskantoor Nagtzaam kan hieraan bijdragen. Ook zijn meer en betere verbindingen naar het achtergelegen gebied rond de Maasvallei gewenst.



Wonen in stedelijk gebied van Maasvallei en Jurgensplein, verkenning door Molenaar, Delft





Maasvallei en Jurgensplein

Maasvallei – Jurgensplein: 'wonen en werken rond groene hoven'

Het gebied rond de Maasvallei en het Jurgensplein is een belangrijke schakel tussen het kernwinkelgebied en de omgeving van de Raadhuislaan. De verbinding wordt nu sterk gedomineerd door geparkeerde auto's in een grootschalige, onsamenhangende en anonieme ruimte. Door ligging en omvang is het gebied interessant als locatie voor nieuwe functies. Voorwaarde is dat de parkeerfunctie in ondergrondse voorzieningen wordt ondergebracht.

Het geschetste model laat een invulling zien met nadruk op woningbouw. De huidige kenmerkende ruimtelijke structuur van bouwblokken en groene hoven aan de Boterstraat is als leidraad gebruikt. Een aaneenschakeling van kleine pleintjes en hoven vormt de informele verbinding tussen de Raadhuislaan en het winkelgebied. De nieuwbouw op de locatie van het voormalige postkantoor is in de stedenbouwkundige opzet ingepast. In aansluiting op de Raadhuislaan is er op de locatie Maasvallei ook ruimte voor kleinschalige kantoorfuncties.

Ter plaatse van het Jurgensplein is er ook ruimte voor detailhandel, in aansluiting op de bestaande winkels in het gebied. De boodschappenfunctie van de locatie met drie supermarkten kan worden versterkt door hiervoor in de nieuwbouw uitbreiding te bieden. Door de voorgestelde opzet ontstaan nieuwe stedelijke ruimtes bij het Heschepad en de Boterstraat en worden

bestaande ruimtes versterkt.

De parkeerfunctie van de Maasvallei en het Jurgensplein werkt als sterk bronpunt voor het stadscentrum. Bij een nieuwe invulling is behoud van deze functie dan ook een belangrijke randvoorwaarde. De bereikbaarheid vanaf de Raadhuislaan vraagt aandacht, waarbij een rechtstreekse ontsluiting op de Raadhuislaan of Lievekampaan de voorkeur heeft.

Voorgesteld is ook de verblijfskwaliteit van de Lievekampaan - als schakel tussen de Kruisstraat en de Raadhuislaan - aanmerkelijk te verbeteren. De verkeersfunctie wordt minder dominant en de voetganger krijgt meer ruimte.



Verkenning V&D en omgeving, door Crepin Binst, Antwerpen





V&D-locatie



Bebouwing op TBL-sportterrein
aan de Oostwal

V&D - de Wal - Sportveld TBL: 'winkelen, wonen en cultuur in hartje centrum'

De functie van het warenhuis V&D is belangrijk voor het centrum, maar de uitstraling van het huidige gebouw krijgt weinig waardering. In 2008 werd het verkozen tot lelijkste gebouw van Oss. Een integrale herontwikkeling, inclusief de directe omgeving, zal leiden tot een stevige kwaliteitsimpuls in het hart van het Osse stadscentrum. Daartoe zijn zowel het parkeerterrein De Wal als het sportveld van het TBL in de planontwikkeling betrokken.

Met de invulling van het gebied kan aan een aantal belangrijke uitgangspunten van de gemeentelijke detailhandelvisie worden voldaan. Zo kan de winkelstructuur worden versterkt (looproutes, trekkers) en is er ruimte voor schaalvergroting van de detailhandel. Door het TBL-terrein aan het plangebied toe te voegen, is het mogelijk om het museum Jan Cunen op de nieuwe locatie meer bij het winkelgebied te betrekken en een aantrekkelijke route naar het station te maken. Uitgangspunt is een samenhangende structuur van kleinschalige pleinruimtes, in aansluiting op bestaande pleinen en straten.

In de planopzet wordt de huidige V&D-locatie ingevuld met winkels (onder andere V&D) en woningen. Uitgangspunt is meervoudig intensief ruimtegebruik, ingepast in de schaal en maat van het Osse centrum. Er zal over meerdere lagen worden gewinkeld, maar de uitstraling naar buiten is kleinschalig. Het wonen

krijgt bijzondere kwaliteit door het dak van de winkels in te richten als gemeenschappelijke binnentuin. Op de Wal verdwijnt het parkeren ten gunste van een nieuw winkelpaviljoen, waardoor een besloten, intieme pleinruimte ontstaat bij de bestaande winkelstrip achter V&D. Het gebouw geleidt de voetgangersroute van Walplein naar Burgwal en naar het TBL-terrein. Centraal in het plan is een strategische locatie aangegeven voor de bibliotheek. Deze kan als vernieuwde culturele instelling een enorme meerwaarde voor het stadscentrum hebben. Op de plaats van de huidige gymzaal en fietsenstalling van het TBL is hiervoor een markant gebouw geschetst.

Onder het huidige sportveld van het TBL is een parkeergarage voorgesteld voor bezoekers van het stadscentrum. Daarboven is een tweetal bouwblokken met appartementen gesitueerd, waarbij ook ruimte is aangegeven voor toevoeging van een specifieke, grootschalige winkelformule. Ook is ruimte gecreëerd voor een nieuwe buitensportvoorziening voor het TBL.



Ruimtelijke verkenning Koornstraat, De Twee Snoeken, Den Bosch



Locatie Koornstraat



Locatie Koornstraat vanaf kerktoeren

Koornstraat - Begijnenstraat: 'nieuwe betekenis aan een historische plek'

Het gebied tussen de Koornstraat en de Begijnenstraat kent een bijzondere geschiedenis, die vooral verbonden met de religieuze functie van de Grote Kerk. Zie hiervoor de studie van Van Meijel over het St. Nicolaas-instituut*. Dit deel van het historische hart van Oss is na de oorlog sterk van karakter veranderd. Veel van de historische bebouwing is verdwenen en de vroeger afgesloten Fraterstuin is omgevormd tot een publiek toegankelijk park en is daarmee een toegankelijk rustpunt in de dynamische binnenstad. De woonfunctie is in de loop der jaren steeds belangrijker geworden. Met de verhuizing van het Hooghuislyceum uit de St. Jans mavo is er geen voortgezet onderwijs meer in het gebied. Dit laatste is mede aanleiding om een toekomstvisie op deze locatie te ontwikkelen.

Uitgangspunt is de wens om het park een grotere betekenis voor het centrum te geven. Hiervoor moeten de verbindingen met de omgeving verbeterd worden en de toegangen meer herkenbaar zijn. Het park zal door opruiming van de hekwerken rond de scholen en uitbreiding van het groen naar de randen in de beleving groter worden dan nu. De cultuurhistorische kwaliteiten zijn vertrekpunt voor de toekomstvisie. In ruimtelijk opzicht is sprake van een aantal duidelijk herkenbare gebouwcomplexen, gegroepeerd rond het groen van de Fraterstuin.

Het gebouw van de St. Jans mavo zal gehandhaafd blijven, maar wel een nieuw gezicht krijgen aan de

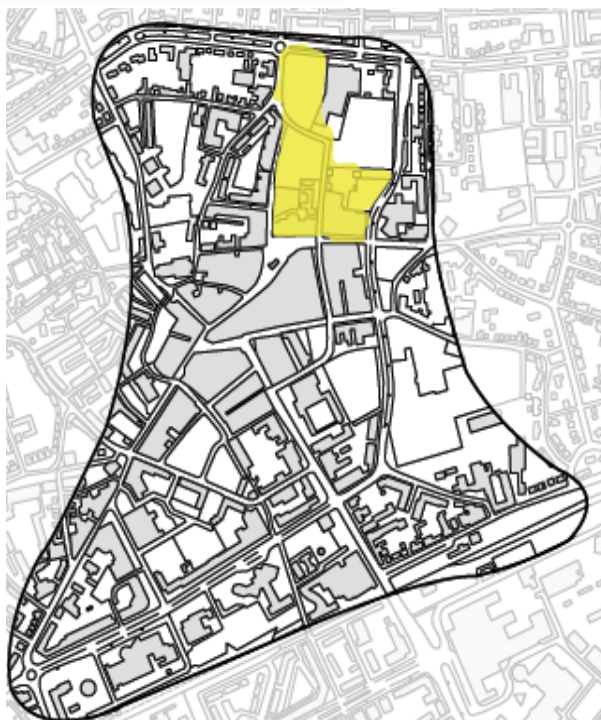
parkzijde door een transparante, glazen aanbouw. Het schoolgebouw leent zich goed voor een invulling met werkfuncties (kantoor, ateliers), maar ook wonen is denkbaar.

Het kloostercomplex (St. Nicolaasinstituut van de Fraters van Tilburg) kent een zeer bijzonder historisch samenspel van het 19de eeuwse deel aan de Begijnenstraat (huidige kantoor Berghege) en de naoorlogse uitbreiding aan de Koornstraat. In de ruimtelijke visie wordt voorgesteld het complex op een eigentijdse wijze uit te breiden. De bestaande kwaliteiten worden versterkt (o.a. het binnenhof van het 19de eeuwse deel) en er wordt ruimte gecreëerd voor nieuwe functies, zoals wonen en werken. De twee hoven in het complex zijn de dragers van de ruimtelijke opbouw. Aan het park kan mogelijk een restaurant of grand café worden gesitueerd.

Naast de plaats van de gymzaal aan de Krakenburg is een hoger appartementengebouw geschikt als bijzonder element en accent in het park. Voor het parkeren van de verschillende functies is een verdiept gelegen voorziening voorgesteld aan de oostzijde van de Fraterstuin. Het hierboven gelegen dek vormt een aantrekkelijke promenade rondom het park.



Impressie Eikenboomgaardplein e.o. aan de hand van referentiebeelden, studie Wingerden Hoveniers, Amsterdam



Locatie Eikenboomgaardplein e.o.



Derde scenario

Eikenboomgaard – Oostwal: ‘drie scenario’s voor een bruisend uitgaanskwartier’

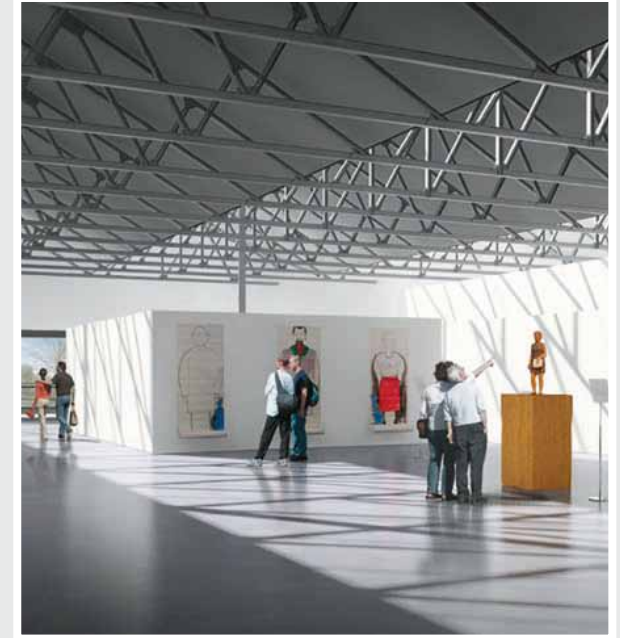
De noordelijke toegang van het centrum kan sterk aan kwaliteit winnen door een samenhangende aanpak van bebouwing, functies en openbare ruimte. Het beeld van de huidige pleinruimtes is grootschalig, weinig intiem en wordt vooral bepaald door geparkeerde auto's. De bebouwing is divers, maar draagt onvoldoende bij aan de beleving van de pleinen. Het succes van horeca en evenementen in deze omgeving is belangrijk voor de stad, maar geeft lokaal ook conflicten.

Voor de invulling in de toekomst zijn verschillende scenario's geschetst. In een eerste - meer terughoudend - model wordt ruimte gegeven aan de huidige woonfunctie en wordt het wonen nog verder versterkt aan de Oostwal. De ontwikkelingsmogelijkheden voor horeca zijn hierin beperkt. Hier en daar zal mogelijk een stap terug worden gedaan voor wat betreft het uitgaan in de Eikenboomgaard. De combinatie van uitgaan en wonen vraagt ook in de toekomst om afspraken en handhaving. Binnen dit scenario is wel een kwaliteitsimpuls mogelijk van de openbare ruimte, waarbij het Eikenboomgaardplein zijn functie behoudt voor markt en evenementen.

Het tweede model biedt nieuwe mogelijkheden voor het uitgaan in Oss. Dit kan zich verder ontwikkelen door toevoeging van bijvoorbeeld een multifunctioneel uitgaans- of bioscoopcomplex aan de Eikenboomgaard. De openbare ruimte kan nadrukkelijker worden ingericht voor evenementen. Een nieuw horecapaviljoen

op het Eikenboomgaardplein zou de huidige pleinen ruimtelijk beter kunnen begrenzen en ook wat meer leven geven. In dit scenario is ook ruimte voor nieuwe woningen aan de Oostwal, de bestaande woonfunctie van de Eikenboomgaard zal worden afgebouwd ten gunste van het uitgaan.

In het meest vergaande derde scenario wordt niet alleen het uitgaan versterkt, maar wordt door nieuwe bebouwing op het Burchtplein de noordelijke entree van het centrum opnieuw vorm gegeven. Door het plein deels te bebouwen, ontstaan meer besloten stedelijke ruimtes van een meer menselijke maat en schaal. Het model biedt ruimte voor nieuwe winkels en woningen, waarmee het centrum meer in balans zou kunnen komen. Een ondergrondse parkeeroplossing is bij dit scenario een absolute randvoorwaarde en voor de kermis zal een alternatieve plek gezocht moeten worden.



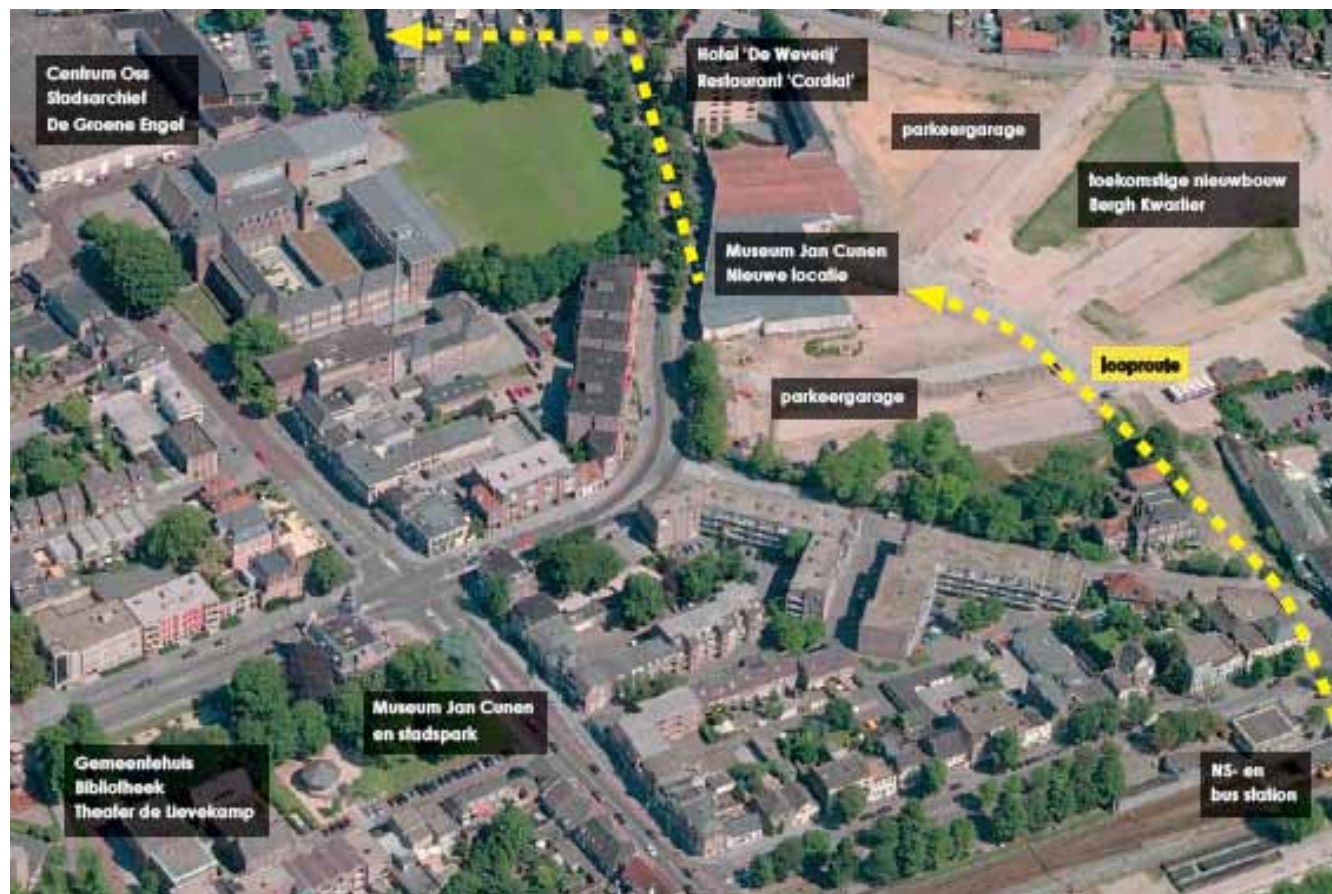
Schetsplan Museum Jan Cunen (uit Quick scan Jan Cunen, 2007)



Museum Jan Cunen

Nieuwe huisvesting voor het Museum Jan Cunen op het Bergoss-terrein betekent niet alleen voor het museum zelf een grote stap vooruit, maar is ook voor de toekomst van het stadscentrum als totaal van belang. Een nieuw, ruimer en functioneler gebouw maakt het mogelijk dat het museum zijn (boven)regionale uitstraling verder kan uitbreiden. De aangegeven locatie

is een belangrijke schakel tussen het huidige winkelgebied en de stationsomgeving. In de plannen voor de locatie V&D - de Wal - TBL wordt op het TBL-terrein nadrukkelijk ingespeeld op deze nieuwe ruimtelijke en functionele relatie. De cultuurhistorische dimensie van de plek voor het museum geeft een bijzondere verankering met de geschiedenis van Oss.



Museum als verbinding tussen kernwinkelgebied en stationsgebied





4 VISIE IN UITVOERING strategie en realisatie

Deze visie stelt de uitdaging van een goede mix van de hoofdfuncties winkelen, vrije tijd, werken en wonen in een aantrekkelijk centrum centraal. Dat is nodig om de aantrekkelijkheid van het stadscentrum van de centrumstad Oss voor haar inwoners en de regio Maasland te behouden en te versterken. Door maatschappelijke en economische ontwikkelingen in de toekomst, zoals verdere individualisering, mobiliteit en schaalvergroting, is in de komende jaren continue aandacht voor en goede geplande en gerichte aanpassing van deze mix en omgeving noodzakelijk.

Kaders voor initiatieven

Vernieuwing van het stadscentrum door verbouw en nieuwbouw van winkelpanden, bedrijfsgebouwen en woningen gebeurt voortdurend. Door de nieuwe mogelijkheden die deze visie biedt zullen naar verwachting zullen er meer initiatieven ontstaan bij eigenaren en gebruikers van gebouwen.

Voor de gemeente is de opgave om deze visie op onderdelen uit te werken in concreet beleid, dat als kader voor ontwikkelingen door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Deels zijn die er al, maar deze dienen herijkt te worden; deels ontbreekt beleid en de samenhang van beleid op deelterreinen. Samenhang van beleid op deelterreinen geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers voor bijvoorbeeld de gewenste kwaliteit van gebouwen en inrichting en gebruik van de openbare ruimte (beeldkwaliteitsplan), of voor de mogelijke

toekomstige invulling van het bestemmingsplan dat in de periode 2010-2012 wordt herzien.

Daarnaast zijn er grootschalige ontwikkelingen te verwachten, in deze visie stedenbouwkundige opgaven genoemd, die naast kaders als beeldkwaliteit en bestemmingsmogelijkheden, ook intensieve inbreng van de gemeente in de planvorming vragen. Voorbeelden van deze plannen die nu al worden ontwikkeld door gemeente en eigenaar zijn die voor de V&D-locatie en omgeving, Fraterstuin en omgeving (Koorstraat) en voor de spoorzone rondom het NS-station. Door de omvang van deze plannen is het veelal mogelijk om openbare voorzieningen als parkeerruimte in de plannen op te nemen. Daarmee is de bijdrage van deze plannen aan het stadscentrum groot en van strategisch belang.

Financiering vanuit gebiedsvisie

Investerings in een stadscentrum zijn relatief kostbaar vanwege de hoge economische waarde van het gebied en omdat vaak bestaande gebouwen moeten worden aangepast of gesloopt. Anderzijds profiteren eigenaren, bewoners en gebruikers van verbeteringen in het stadscentrum, zoals het realiseren van publieke voorzieningen als parkeren en verbeterde openbare ruimte. Een aantrekkelijker stadscentrum betekent meer bezoekers en bewoners en levert daarmee voor individuele ondernemers en eigenaren meer economische waarde op.

Het is dan ook redelijk om het profijt van publieke voorzieningen in het stadscentrum financieel deels aan particuliere investeerders toe te rekenen. Daarom zal deze visie de komende periode (2010) worden aangevuld met een uitvoeringsparagraaf. Deze zal dan als structuurvisie, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Inzicht in het geheel van benodigde investeringen is in de tijdsperiode van deze visie, mede vanwege de huidige kredietcrisis, belangrijk. Vanaf september 2008 is het vertrouwen in rendabele investeringen ingrijpend verminderd bij zowel investeerders en financiers als bij afnemers, zoals huurders en eigenaren van woningen (in vrijwel elk plan dat nu wordt ontwikkeld of in ruimtelijke verkenningen in deze visie, zijn woningen voorzien). Naar verwachting zal het door deze kredietcrisis nog een aantal jaren duren voordat bijvoorbeeld de woningmarkt weer als vanouds zal functioneren. Daardoor zal de haalbaarheid van investeringen een belangrijk aandachtspunt zijn.

Programma stadscentrum

De gemeente Oss is op diverse manieren bij het stadscentrum betrokken, zoals bij het vaststellen van kaders voor beeldkwaliteit en bestemmingsmogelijkheden, inrichting en dagelijkse beheer van de openbare ruimte en stimulering van verbetering van gebouwen en gebieden. Dit vraagt om een gecoördineerde aanpak binnen de gemeentelijke organisatie, zodat de gewenste samenhang van het stadscentrum ook in de benadering van de gemeente blijkt. Daarom zal een programma stadscentrum worden opgesteld, waarin

de gepresenteerde afzonderlijke plannen en activiteiten in deze visie in samenhang zijn opgenomen, en waarin een gebiedsgerichte samenwerking van betrokken onderdelen van de organisatie wordt voorgesteld. De tijdelijke structuur van programmamanagement voor het stadscentrum dient de gecoördineerde aandacht en inzet voor het stadscentrum te borgen.

OVERZICHT VAN VOORNAAMSTE UIT TE VOEREN PLANNEN EN ACTIVITEITEN

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 o.a. 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 realiseren van nieuwe vestiging museum Jan Cunen op Bergossterrein (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 e.o., Jurgensplein – Maasvallei en Raadhuislaan e.o. bij planinitiatieven (2010 e.v.).
12. Faciliteren van initiatieven die passen binnen de vastgestelde visie voor het stadscentrum (2010 e.v.).



'Week van het stadscentrum' in mei 2009

De toekomst van het stadscentrum is een zaak van iedereen: bezoekers, bewoners, ondernemers, jong en oud. Tijdens het opstellen van de visie zijn op verschillende momenten allerlei groepen actief betrokken bij de totstandkoming van de visie, onder andere in enkele klankbordbijeenkomsten. De bouwstenen voor de visie zijn tijdens allerlei activiteiten in de 'Week van het Stadscentrum' in mei 2009 onder de aandacht gebracht van belanghebbenden, deskundigen, maar vooral ook bij het brede publiek. Gekozen is voor een mix van informatie, interactie en persoonlijke benadering.

Gemeente komt naar de mensen toe

Het meest directe contact met bezoekers in de 'Week van het Stadscentrum' ontstond door een informatiestand op de dinsdag- en zaterdagmarkt. Hier werd toelichting gegeven op de plannen en ruim 230 voorbijgangers hebben een enquête* ingevuld. Ook zijn verschillende bezoekers geïnterviewd voor een film*, die tijdens het afsluitende stadsdebat is vertoond. De gemiddelde leeftijd van de geënquêteerden was 55 jaar. Achtenzeventig procent kwam uit Oss, de overigen kwamen over het algemeen uit de omliggende plaatsen. De bereikbaarheid van het centrum vond men over het algemeen goed. Wat men miste, waren bepaalde winkels, maar vooral bankjes, groen en mooie(re) en historische gevels in het centrum. Als gemiddeld rapportcijfer voor het huidige centrum werd een zeven gegeven.

Oss vanuit de lucht

Er is tweemaal een torenbeklimming en een stadswandeling georganiseerd. De deelnemers bekeken het stadscentrum vanaf de 54 meter hoge toren van de Grote Kerk. Verleden en toekomst kwamen uitgebreid aan de orde, ook bij de aansluitende wandeling langs mogelijke ontwikkelingslocaties. Beide keren was de excursie geheel volgeboekt met het maximum van 30 personen per groep.

Verleden, heden en toekomst

In het Stadsarchief werd tijdens een goed bezochte lezing stilgestaan bij heden, verleden en toekomst door regiohistoricus Henk Buijks en stadsontwerper Martin Hagreis. Deze lezing werd bezocht door ongeveer 35 personen.

De toekomst tentoongesteld

In de Openbare bibliotheek Maasland was ruim een maand lang een tentoonstelling van affiches te zien over de plannen, verkenningen en ambities voor het stadcentrum. Doel van deze tentoonstelling was het toegankelijk en inzichtelijk maken van de ideeën voor het stadscentrum en de opgaven die hierbij opkomen.





*Informatie over en
reactie op de plannen.*

Bezoekers konden reageren in een gastenboek. Deze affiches zijn ook veelvuldig gebruikt bij de diverse bijeenkomsten en bij de informatiestand op de markt.

Stadsdebat

Op 26 mei werd de 'Week van het Stadscentrum' afgesloten met een druk bezocht stadsdebat. Hierbij werden de resultaten getoond van de activiteitenweek, zoals de uitkomsten van de enquêtes en de film met de meningen van de mensen op straat. Aan de hand van een animatiefilm* is het mogelijke toekomstbeeld van Oss in beeld gebracht, gevolgd door een debat met diverse deskundigen en het aanwezige publiek. Door middel van stellingen werd met de circa 100 aanwezigen gediscussieerd.

Centrum in de media

In de lokale media* is veel aandacht besteed aan de 'Week van het Stadscentrum en het afsluitende stadsdebat. Het Brabants Dagblad* heeft artikelen aan de plannen gewijd. Daarnaast is uiteraard gebruik gemaakt

van de gemeentelijke communicatiemiddelen, zoals Oss Actueel en de digitale informatieborden in het gemeentehuis. Op de gemeentelijke website is een speciale link met veel informatie over de plannen: www.oss.nl/stadscentrum. In het centrum zijn huis aan huis flyers verspreid met het programma van de 'Week van het Stadscentrum'.

Wordt vervolgd....

Ook bij de vaststelling en uitvoering van de visie krijgen de inwoners van Oss alle ruimte voor inbreng. De conceptvisie is na behandeling door burgemeester en wethouders vrijgegeven voor inspraak. Hierover zijn de verschillende doel- en belangengroepen zoveel mogelijk geïnformeerd. Na vaststelling door de gemeenteraad start de uitvoering van de visie. Vanuit het programma voor uitvoering van de visie zullen in de afzonderlijke projecten via media als krant en internet, inwoners worden geïnformeerd. Daar is dan ook ruimte voor de inbreng van belanghebbenden.

Voor documenten en andere media waar in deze visie naar verwezen wordt met een *-markering, zoals Toekomstvisie* en Masterplan 1996*, en verdere informatie over deze visie, kunt u raadplegen op www.oss.nl/stadscentrum.

