



# Ontwerp-Omgevingsvisie Oss 2040

Vernieuwen, verduurzamen & verbinden

december 2024

# Colofon

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK in samenwerking met de gemeente Oss. Het copyright van de beelden en kaarten berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Van foto's zonder toelichting berust het copyright bij de gemeente Oss/fotograaf René Nelissen. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. RUIMTEVOLK en de gemeente Oss aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

Foto omslag door Gabor Heeres

december 2024

**RU  
IMTE  
VOLK**



*De gemeente Oss: ontstaan langs de slingerende oevers van de **Maas** op de overgang van laag naar hoog. Daar zien we in 2040 de **stad Oss** als belangrijke **stedelijke schakel** in de Brabantse stedenrij, op de verbinding tussen Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven. Als kloppend hart van de **Pharma Delta** en met hoogwaardige **maakindustrie**. Omgeven door een **groen en klimaatrobuust** buitengebied, waar ruimte is voor recreatie en natuur maar ook voor innovatieve en hoogproductieve **kringlooplandbouw**. Met haar bruisende **stadshart**, een geschikte **woning** voor iedereen en sterke **gemeenschappen** is het **goed wonen, werken en leven** in de stad Oss en haar 23 stadjes en kernen.*

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>8</b>
	Grote opgaven vragen om een integrale visie op de leefomgeving	10
	Wat is een omgevingsvisie?	11
	Hoe en met wie maakten we deze omgevingsvisie?	13
	Milieueffectrapportage	15
<b>2</b>	<b>ONZE GEMEENTE OSS</b>	<b>16</b>
	Kenschets van de gemeente oss	18
	Oss in de regio en daarbuiten	20
	Opgaven en ontwikkelingen	22
<b>3</b>	<b>TOEKOMSTVERHAAL GEMEENTE OSS 2040</b>	<b>25</b>
	Structurerende principes	29
	Visiekaart	33
<b>4</b>	<b>VIER INTEGRALE KERNAMBITIES VOOR OSS RICHTING 2040</b>	<b>35</b>
	Toekomstbestendige verstedelijking en vitale kernen	37
	Een gezonde, veilige en groene leefomgeving	40
	Energieneutraal, circulair en klimaatbestendig Oss in 2050	42
	Ondernemend en uitnodigend Oss	44
<b>5</b>	<b>GEBIEDSGERICHTE UITWERKING</b>	<b>47</b>
	Stedelijk gebied Oss - Berghem	49
	Stadjes en kernen	55
	Buitengebied	59
<b>6</b>	<b>UITVOERING</b>	<b>63</b>
	Rollen gemeente	64
	Samenwerking	65
	Instrumenten voor uitvoering	67
	Monitoring en evaluatie	70
	Bekostiging	71

# Voorwoord

Beste inwoners,

Met trots presenteer ik u de eerste omgevingsvisie van de gemeente Oss. Een visie die draait om **vernieuwen, verduurzamen en verbinden**. In een tijd waarin de wereld om ons heen snel verandert, is het van groot belang dat wij als gemeenschap vooruitdenken en handelen.

Niet voor niets richten we ons de komende jaren op de verstedelijking van Oss. We **vernieuwen** de stad door voldoende betaalbare woningen te bouwen en innovatieve vormen van mobiliteit toe te passen. Zo creëren we een dynamische en toekomstbestendige gemeente waar ruimte is voor groei en ontwikkeling, en waar iedereen een geschikte woning kan vinden.

Vernieuwen kan natuurlijk niet zonder aandacht te hebben voor **verduurzaming**. Sterker nog, ze gaan vaak hand in hand. In de gemeente Oss zetten we ons in voor een duurzame toekomst voor de komende generaties. Dat doen

we door groene energiebronnen te benutten en onze ecologische voetafdruk te verkleinen.

**Verbinden** is de kern van onze gemeenschap. We willen een inclusieve samenleving creëren waarin iedereen zich thuis voelt. Door samen te werken en mensen te betrekken versterken we de sociale samenhang en zorgen we ervoor dat iedereen kan meedoen.

Ik nodig u uit om samen met ons deze visie te realiseren. Laten we gezamenlijk werken aan een gemeente die klaar is voor de toekomst, waarin we trots kunnen zijn op wat we samen bereiken.

[Sidney van den Bergh](#)  
wethouder Ruimtelijke Ordening



# Publiekssamenvatting & leeswijzer

## Omgevingsvisie: brede blik op de ruimte om ons heen

Hoe ziet de gemeente Oss er in 2040 uit? Hoe zorgen we dat het dan ook goed wonen, werken, leren, ondernemen en recreëren is in onze gemeente? Om deze vragen te beantwoorden heeft de gemeente samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere overheden een omgevingsvisie gemaakt. In de omgevingsvisie komen verschillende onderwerpen samen. Van landschap en natuur tot wonen, economie en verkeer. En van klimaat en energie(transitie) tot water, bodem en milieu. Maar ook gezondheid, leefbaarheid, recreatie en erfgoed.

In de omgevingsvisie is opgeschreven wat we willen bereiken binnen deze thema's en welke keuzes we daarvoor moeten maken. Wat dit bijvoorbeeld betekent voor woonwijken, werklocaties en het buitengebied. In de omgevingsvisie staan ook de kaders en uitgangspunten voor nieuwe initiatieven en plannen. Zo geeft de omgevingsvisie houvast bij de ontwikkeling richting de toekomst. Tegelijk is het een uitnodiging aan iedereen om bij te dragen aan die toekomst. Met eigen acties en initiatieven. Want de samenleving van 2040 maken we samen.

*Lees meer over het waarom en hoe van de omgevingsvisie in [Hoofdstuk1](#).*

Voordat we aan de slag zijn gegaan met de toekomst van de gemeente hebben we gekeken naar de huidige gemeente Oss en voor welke uitdagingen we staan. Denk bijvoorbeeld aan de demografische ontwikkeling (mensen worden ouder) en vraag naar woningen. Of gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, hitte en het afnemen van het aantal planten en dieren. En de vraagstukken rondom voorzieningen, zorg,

onderwijs, economie, energie, leefbaarheid en bereikbaarheid.

Tegelijkertijd zijn er ook veel dingen in Oss die we willen behouden. Bijvoorbeeld onze cultuurhistorie en prachtige landschappen, de vele winkels, horeca en stedelijke voorzieningen, de ondernemersgeest en ruimte om te boeren in de Osse polders.

*Lees meer over de kwaliteiten van en uitdagingen voor de gemeente Oss in [Hoofdstuk2](#).*

## Het toekomstverhaal van Oss in 2040...

In 2040 staat in Oss gezond leven centraal, met hechte gemeenschappen, in een groene klimaatrobuuste leefomgeving. Het aantal inwoners van Oss groeit snel. De spoorzone is getransformeerd naar een dynamische woon- en werk omgeving. In deze groene, hoogstedelijke omgeving wonen Ossenaars samen in een stad van formaat met een bruisend en gezellig stadscentrum. In de andere kernen is het prettig wonen, met een voorzieningenniveau passend bij de grootte van de kern. Oss staat in binnen- en buitenland bekend als Pharma en Life Science stad, met Pivot Park als hart van de innovaties. In Oss kijkt men naar elkaar om. Verenigingen en voorzieningen brengen mensen samen in de dorpen en wijken. Zo behouden we de voor Oss zo kenmerkende gemeenschappen. De historische kernen en landschapsstructuren vormen een stevige basis met karakter. Het buitengebied van Oss kent in 2040 een nieuwe en toekomstbestendige balans tussen landbouw, recreatie, natuur en een klimaatrobuust landschap.

*Lees meer over het toekomstverhaal in [Hoofdstuk3](#). Of kijk op de kaart hoe die toekomst eruit ziet.*

## ... deze doelen horen daarbij

Hoe we dit toekomstbeeld bereiken? We gaan voor groei langs het spoor in een levendige en compacte stad. We werken aan een veerkrachtige samenleving, met oog voor elkaar en de omgeving. Groen en water verbinden natuur, mens en cultuurhistorie. En zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving in stad en land. Met de Osse ondernemersgeest en innovatiekracht werken we aan een sterke economie.

De keuzes die hierbij horen hebben we uitgewerkt in vier samenhangende ambities.

## TOEKOMSTBESTENDIGE VERSTEDELIJING EN VITALE KERNEN

We zetten in op de schaa sprong in verstedelijking in de gemeente Oss richting 2040, met het accent in de spoorzone. We vergroten het woningaanbod met passende woningen voor jong en oud. De behoefte van de inwoners bepaalt het aanbod van de voorzieningen in de wijken en kernen. We werken aan de bereikbaarheid met meer duurzame vormen van vervoer. Fietsers en voetgangers krijgen meer ruimte, deelvervoer en openbaar vervoer worden belangrijker. Station Oss vormt een knooppunt waar mensen gemakkelijk kunnen overstappen naar andere vormen van vervoer binnen de regio en verder weg.

We vinden het belangrijk dat jong en oud goed mee kunnen doen aan de samenleving. Met de inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen stimuleren we beweging en ontmoeting.

## EEN GEZONDE, VEILIGE EN GROENE LEEFOMGEVING

Oss werkt aan een gezonde, veilige en groene leefomgeving. De rijke cultuurhistorie en verschillende landschappen zijn de basis voor ontwikkelingen in de gemeente. In het buitengebied werken we aan een nieuwe balans tussen landbouw, wonen, natuur en recreatie. In de Osse Polders ligt de nadruk op de bescherming van goede landbouwgrond voor hoogproductieve kringlooplandbouw. We zetten in op duurzaam natuur-, bodem- en waterbeheer en het versterken van ecologische kwaliteiten voor een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied.

In de stad Oss is groen altijd dichtbij. Bestaand groen wordt opgewaardeerd en beter verbonden door groene wandel- en fietspaden. Zo werken we aan een openbare ruimte waar het prettig verblijven is.

## ENERGIENEUTRAAL, CIRCULAIR EN KLIMAATBESTENDIG OSS IN 2050

We werken aan het klimaatrobuust en duurzaam maken van de gemeente. Stedelijke ontwikkeling helpt bij klimaatadaptatie en ecologie, denk aan waterberging en extra groen voor schaduw en biodiversiteit.

We willen in 2050 een CO<sub>2</sub>-uitstoot vrije en aardgasvrije gebouwde omgeving, door energiebesparing en hernieuwbare energie. We werken aan passende plekken en vormen van energieopwek, opslag en netwerken.

In 2050 zijn we een circulaire gemeente. In 2040 gebruiken we meer herbruikbare materialen en hebben we onze afvalproductie verminderd. Ook innovaties in de maakindustrie dragen bij aan een circulaire gemeente.

## ONDERNEMEND EN UITNODIGEND OSS

Oss is een aantrekkelijke gemeente voor ondernemers en dat willen we blijven. Daarom zetten we in op waar we al goed in zijn: Pharma en Life Science. Pivot Park en de omliggende bedrijvigheid vormen het hart van dit ecosysteem van bedrijven. Daarnaast stimuleren we ook de samenwerking tussen onderwijs, onderzoek en het bedrijfsleven van Oss.

Voor een gezonde economie en leefomgeving werken we aan het herstructureren en verduurzamen van de bedrijventerreinen. Door in te zetten op locatiespecifieke kwaliteiten, zoals de haven, of profilering bevinden bedrijven zich op een passende plek binnen de gemeente.

In het buitengebied is in 2040 ruimte voor een duurzame agrarische sector die in balans is met haar omgeving. Om de vitaliteit van de dorpen in de toekomst te behouden, stimuleren we de lokale bedrijvigheid. Samen met partners in de regio zetten we in op dagrecreatie, met de focus op natuur- en erfgoedbeleving.

*Lees meer over de ambities in [Hoofdstuk4](#).*

### ...en zo ziet dat eruit

Niet alles kan overal. Er zijn verschillende soorten gebieden in de gemeente Oss. We vertalen onze ambities in ruimtelijke keuzes per gebied, zo krijgt elk gebied een eigen aanpak en ontwikkeling. Dit doen we voor

- Stedelijk gebied Oss-Berghem
- Stadjes en kernen
- Buitengebied

*Lees meer over de keuzes per gebied in [Hoofdstuk5](#).*

### Samen werken aan de toekomst

De toekomstvisie van Oss heeft de gemeente gemaakt met inwoners, organisaties, ondernemers en instellingen. En met de provincie Noord-Brabant en partners in de regio. Het uitvoeren doen we ook graag samen.

De gemeente wil ruimte bieden aan initiatieven van inwoners, bedrijven en instellingen. We zorgen ervoor dat deze initiatieven aansluiten bij de visie. We geven het zelforganiserend vermogen in de samenleving ruimte en vertrouwen om initiatieven te ontwikkelen. Als uitgangspunt hanteren we hierbij: ja, mits.

De opgaven waar we voor staan, houden zich niet aan de gemeentegrenzen. Daarom werken we samen met onze buurgemeenten, regionale organisaties en de provincie. Bijvoorbeeld bij complexe opgaven als de verstedelijking, bereikbaarheid en ontwikkelingen in het buitengebied.

De wereld om ons heen is altijd in beweging. We nemen de omgevingsvisie daarom regelmatig onder de loep. Zo kunnen we flexibel inspelen op nieuwe ontwikkelingen.

*Lees meer over de uitvoering van de omgevingsvisie in [Hoofdstuk6](#).*

1

Inleiding



Het jaar 2040 lijkt ver weg. Toch is het dichterbij dan het lijkt. Want nú bedenken we samen hoe onze leefomgeving er dan uitziet. Oss met een hoogstedelijk centrum met regionale functie, als onderdeel van de Brabantse stedenrij. Een verbindende schakel tussen Brabant en Gelderland. Gelegen in een groen buitengebied waar landbouw, recreatie en prettig wonen een plek vinden. Hoe we willen dat onze leefomgeving er dan uitziet, welke keuzes we daartoe maken en hoe we hier met elkaar aan willen werken, staat in deze omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is een uitnodiging aan onze inwoners en ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners in de gemeente om samen met ons te werken aan onze toekomstige leefomgeving. Dat gaat enerzijds over het beschermen van belangrijke kwaliteiten die wij als gemeente Oss hebben, maar ook over samen het initiatief nemen om in te spelen op alle ontwikkelingen die effect hebben op onze leefomgeving. We bouwen met veel energie voort op wat we de afgelopen jaren al hebben gerealiseerd. De visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid van onze gemeente voor de komende jaren. Daarnaast beschrijven we hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. We willen hiermee uitnodigen, inspireren en tegelijkertijd duidelijke ruimtelijke kaders stellen.



©RNetlissen

## 1.1 GROTE OPGAVEN VRAGEN OM EEN INTEGRALE VISIE OP DE LEEFOMGEVING

De gemeente Oss is voor mensen een goede plek om te wonen, werken en recreëren. Daar zijn we trots op en dat willen we in de toekomst graag zo houden. Dit is niet vanzelfsprekend, want de complexiteit van verschillende opgaven vraagt om een meer integrale en samenhangende blik op de toekomstige leefomgeving. Ontwikkelingen op de woningmarkt en veranderingen in de bevolkingssamenstelling vragen om voldoende en passende woningen, met name voor jongeren en ouderen. Voor de grotere en kleinere kernen zoeken we naar manieren om voorzieningen zo goed mogelijk bereikbaar te houden. Het buitengebied is volop in beweging. De agrarische sector is een belangrijke sector, zij werken aan een omslag naar duurzame landbouw. Aan de andere kant vragen klimaatopgaven hier meer ruimte. Ook zitten we in een omslag naar energiesystemen op basis van duurzame, hernieuwbare opgewekte energie. Onze bedrijven- en industrieterreinen hebben hier ook een belangrijke positie in. De bedrijvigheid in en rondom Oss is een belangrijk onderdeel van de identiteit van de stad, maar de gezondheid van onze inwoners moet staat voorop.

Als gemeente Oss willen we zo goed mogelijk inspelen op de uitdagingen en kansen benutten. We werken hier als gemeente samen met onze inwoners en andere partners al jaren hard aan. Er is al veel sectoraal beleid ontwikkeld. Ook hebben we met de drie gebiedsvisies: stedelijk gebied Oss-Berghem, stadjes en kernen en het buitengebied al goed nagedacht over de toekomstige leefomgeving van Oss. Toch vragen de complexe opgaven om een integrale blik die de opgaven meer in samenhang bekijkt voor de hele gemeente.

Met deze omgevingsvisie hebben we een belangrijke vertaalslag gemaakt: we hebben ons actuele beleid voor de fysieke leefomgeving, inclusief eventueel benodigde aanscherpingen en aanvullingen samengebracht tot één integraal, overkoepelend en samenhangend toekomstverhaal. Dit is een stip op de horizon waar we met elkaar naartoe werken. We zoeken hierbij naar slimme koppelkansen, meervoudig gebruik van de ruimte en het versterken van de omgevingskwaliteit.

In samenwerking met onze inwoners, maatschappelijke organisaties, (keten)partners en de politiek hebben we deze visie opgesteld. Daarbij hebben we ook nadrukkelijk rekening gehouden met de regionale, provinciale en nationale context. Enerzijds overstijgen de complexe opgaven de gemeentegrenzen. Anderzijds bepalen bovenlokale richtlijnen, beleid en wetgeving de bewegingsruimte waarbinnen de omgevingsvisie van Oss vorm kan krijgen.

Met de horizon op 2040 kijkt deze omgevingsvisie ver vooruit. Tegelijkertijd is de omgevingsvisie tot stand gekomen in de context van nu, terwijl de opgaven die op ons af komen nog volop in beweging zijn. De toekomst is onzeker en we kunnen niet voorspellen hoe de wereld er over vijftien jaar uitziet. Dit vraagt om flexibiliteit. De omgevingsvisie is daarom geen blauwdruk, maar een dynamisch instrument. Als het nodig is kunnen we de komende jaren, samen met de samenleving en onze partners, doel en ambities bijstellen.

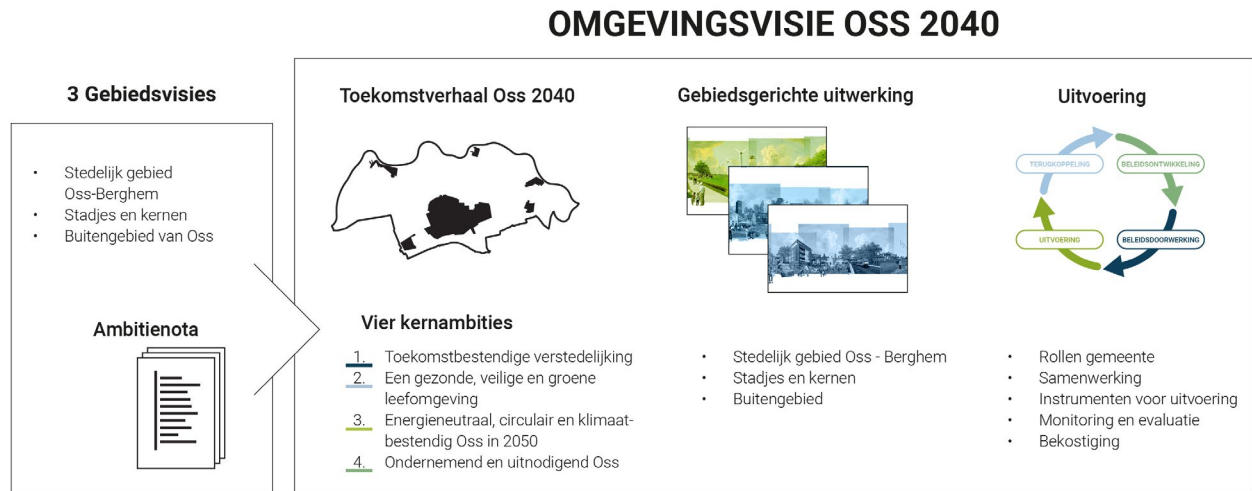


## 1.2 WAT IS EEN OMGEVINGSVISIE?

De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor gemeenten en komt voort uit de Omgevingswet. Deze wet is per 1 januari 2024 in werking getreden. Het is een nieuw stelsel met landelijke regels over onderwerpen zoals ruimte, wonen, verkeer en vervoer, milieu, landschap, natuur en water. Dit stelsel integreert zo'n 26 wetten en ruim honderd regelingen over de fysieke leefomgeving tot één wettelijk stelsel. Maar veel belangrijker nog: de wet biedt lokale overheden meer afwegingsruimte in regels en beleid. En dus meer mogelijkheden om in overleg te gaan over plannen en initiatieven.

De Omgevingswet verplicht elke gemeente één omgevingsvisie op te stellen voor het gehele eigen grondgebied. Een belangrijk verschil met de structuurvisie, de voorganger van de omgevingsvisie, is de integraliteit en de breedte; zo gaat de omgevingsvisie bijvoorbeeld ook in op het thema gezondheid en zijn sociale en economische ontwikkelingen duidelijk in de visie geïntegreerd. Daarnaast is de omgevingsvisie een dynamisch instrument. Dit maakt het mogelijk om de omgevingsvisie bij te stellen als dit nodig is, terwijl de structuurvisie iedere 10 jaar werd herzien.

Als gemeente Oss worden we uitgedaagd om grondig na te denken over onze toekomst en de vormgeving van het gemeentelijk omgevingsbeleid. En over hoe we willen (samen) werken met initiatiefnemers, inwoners, partners, bestuur, politiek en onze eigen organisatie. In het verlengde daarvan denken we na over onze rol als beleidsmaker, vergunningverlener, toezichthouder en procesbegeleider. Nu er meer afwegingsruimte komt in regelgeving en beleid, wordt het steeds belangrijker om de juiste ambities en doelstellingen



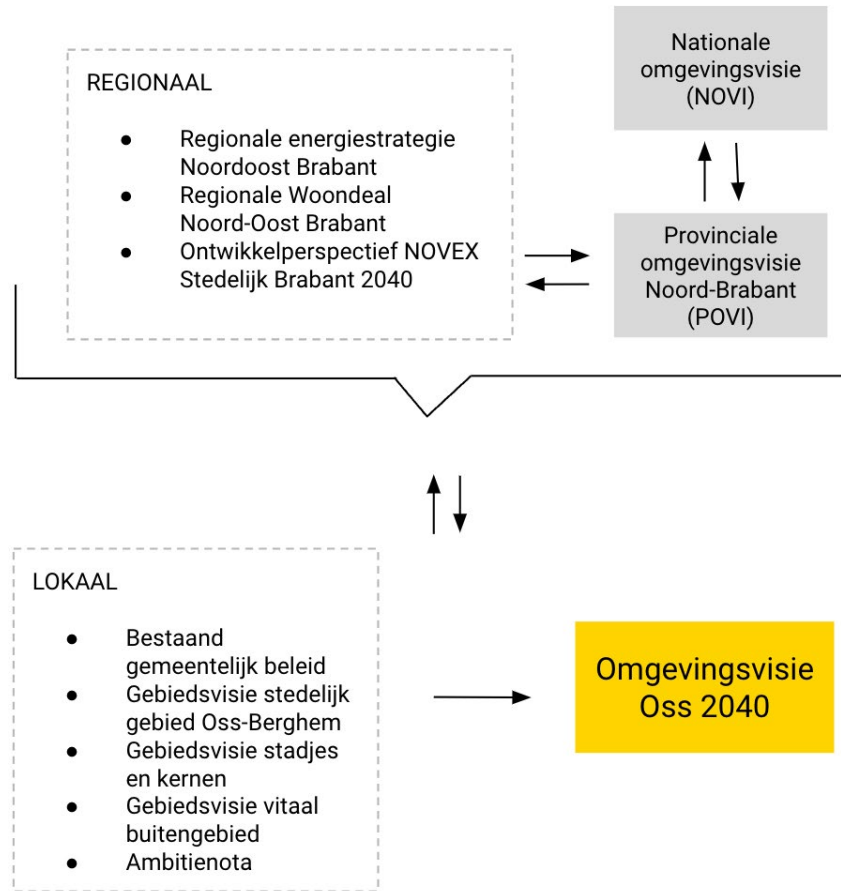
Figuur 1 De opbouw en onderdelen van deze omgevingsvisie.

te formuleren, kaders te stellen en het overleg daarover goed te organiseren. De belangrijkste verandering die de Omgevingswet beoogt, is dan ook een andere werkwijze en een nieuwe mentaliteit: van een 'nee-tenzij'-houding naar een 'ja-mits'-houding.

Met deze omgevingsvisie willen we inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties én de gemeentelijke organisatie houvast bieden bij het ontwikkelen en uitvoeren van plannen voor wonen, werken en leven in de gemeente Oss. De omgevingsvisie geeft antwoord op lokale opgaven, terwijl we tegelijkertijd aandacht hebben voor een goede borging van ontwikkelingen en richtlijnen op hogere schaalniveaus. We moeten dus ook buiten onze gemeentegrenzen kijken naar de regionale, provinciale en nationale context: wat speelt er en op

welke manier raakt dit de Osse leefomgeving? De keuzes die we maken moeten aansluiten bij de ontwikkelingen, ambities en beslissingen op hoger schaalniveau (nationaal, provinciaal en regionaal). Wet- en regelgeving, beleid en richtlijnen bepalen de bewegingsruimte waarbinnen de omgevingsvisie voor de gemeente Oss vorm krijgt.

De afgelopen jaren hebben we met inwoners en partners hard gewerkt aan het formuleren van ambities in visiedocumenten die aansluiten bij de lokale opgaven. Deze vormen het vertrekpunt voor het integrale toekomstbeeld dat deze omgevingsvisie presenteert.



Figuur 2 Samenhang van beleid op lokale, provinciale en nationale schaal die de inhoud van de omgevingsvisie van Oss hebben gevoerd.

### Global Goals

Oss heeft zich verbonden met de Global Goals van de Verenigde Naties (VN), de duurzame ontwikkelingsdoelen voor 2016-2030. In Oss brengen we de Global Goals 'van veilig ver weg naar concreet dichtbij'. Op haar eigen lokale manier draagt Oss bij aan de 17 wereldwijde doelen. We vertalen de Global Goals ook nadrukkelijk door in onze omgevingsvisie, het gaat o.a. om de doelstellingen: goede gezondheid en welzijn, schoon water en sanitair, betaalbare en duurzame energie, eerlijk werk en economische groei, industrie, innovatie en infrastructuur, duurzame steden en gemeenschappen, verantwoorde consumptie en productie, klimaatactie, leven op het land en partnerschap om doelstellingen te bereiken.

### De 17 doelen zijn voor de hele wereld en voor alle mensen



Figuur 3 De Global Goals (Bron: Gemeente Oss)

# 1.3 HOE EN MET WIE MAAKTEN WE DEZE OMGEVINGSVISIE?

Deze omgevingsvisie is van ons allemaal. Juist daarom hebben we gedurende het ontwikkelen van de omgevingsvisie met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, ambtelijke afdelingen, de politiek, regio en provincie nagedacht en samengewerkt. Dat deden we in de vorm van werkateliers, consultatierondes en (digitale) gesprekken.

De omgevingsvisie is in vier fasen tot stand gekomen: ontwikkelen drie gebiedsvisies (1), gemeentebrede ambitienota opstellen (2), koers bepalen via ontwikkelsporen in een Koersdocument (3) en het opstellen van de ontwerp-omgevingsvisie (4).

### Gebiedsvisies en ambitienota

De gemeente Oss is gestart met het uitwerken van drie gebiedsvisies: stedelijk gebied Oss-Berghem, de stadjes en kernen en het buitengebied van Oss. In deze gebiedsvisies is een uitvoerige analyse van de gebieden gemaakt, zijn de ontwikkelingen die op de gebieden afkomen geschetst en worden de belangrijkste opgaven uiteengezet. Volgend op deze analyse is de koers uitgezet voor de drie deelgebieden van de gemeente Oss. Deze koers is per gebied op detailniveau uitgezet en vormt een waardevolle basis voor de omgevingsvisie. Daarnaast is er een gemeentebrede ambitienota opgesteld, waar de uitgangspunten voor de koers voor de gemeente als geheel zijn beschreven. Deze vier documenten vormen, naast ander bestaand gemeentelijk beleid, de basis voor de omgevingsvisie.

### Koers bepalen

Op basis van de hoofdlijnen van de drie gebiedsvisies en de gemeentebrede ambitienota zijn we de koers voor Oss in 2040 verder gaan onderzoeken. Ontwikkelingen en nieuw beleid volgen elkaar in snel tempo op, dus waar nodig zijn opgaven of ambities aangescherpt of bijgesteld. Vervolgens hebben we aan de hand van ontwikkelsporen het gesprek gevoerd over de gewenste ontwikkelrichting voor onze stad en kernen, de werklocaties en het buitengebied. We spraken daarover met de samenleving, (maatschappelijke) partners, de politiek en de ambtelijke afdelingen. De ontwikkelsporen gaven een verbeelding en beschrijving van drie verschillende toekomsten voor Oss. De ontwikkelsporen waren: (1) Oss groeit, (2) Oss op eigen kracht en (3) Natuurlijk Oss. Met de ontwikkelsporen op tafel hebben we besproken wat men als voorstelbare en wenselijke ontwikkelingen zag voor de gemeente Oss, maar ook hebben we geduid welke elementen hier niet bij passen.

Met de opbrengsten van deze gesprekken en de resultaten van een online enquête hebben we de koers richting 2040 vastgelegd in het Koersdocument: een toekomstverhaal en vier kernambities uitgewerkt met strategische keuzes om tot deze toekomst te komen.

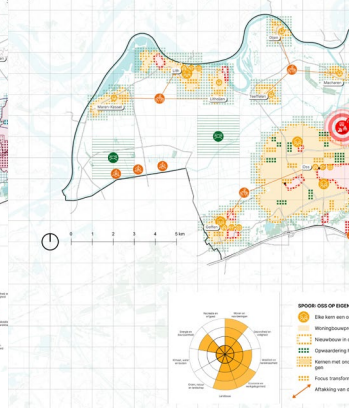
### Ontwikkelen omgevingsvisie

In de vierde fase hebben we de omgevingsvisie opgesteld, inclusief een integrale visiekaart. Hierin zijn de ambities en keuzes vertaald naar verschillende deelgebieden in Oss, in lijn met de eerder opgestelde gebiedsvisies. In een consultatieronde met de ambtelijke afdelingen, maatschappelijke organisaties, ketenpartners en het gemeentebestuur hebben we de koers geverifieerd en samen de gemaakte keuzes aangescherpt.

Spoor 1: Oss groeit



Spoor 2: Oss op eigen kracht



Spoor 3: Natuurlijk Oss



## PARTICIPATIE

---

De omgevingsvisie daagt de gemeente, inwoners en organisaties uit om samen te werken aan de leefomgeving van de toekomst. Het streven is om te komen tot een gedeelde en breed gedragen visie. In de totstandkoming van deze omgevingsvisie hebben we daarom op verschillende momenten inzichten, perspectieven en verhalen met elkaar gedeeld.

Met verschillende participatievormen hebben we ingezet op het betrekken van een brede groep aan inwoners en organisaties. We hebben zorgvuldig aandacht besteed aan het betrekken van specifieke doelgroepen, zoals jongeren.

### Belangrijke momenten in het participatieproces waren:

#### → **Ambtelijke werkateliers:**

In meerdere werkateliers hebben ambtenaren vanuit verschillende beleidsvelden hun inhoudelijke bijdrage geleverd. Hierbij stond een integrale blik op de leefomgeving centraal. Ook hebben verschillende ambtenaren via digitale consultatierondes gereageerd op en meegeschreven aan de verschillende tussenproducten en de uiteindelijke omgevingsvisie.

#### → **Straatinterviews:**

Voor het opstellen van de gebiedsvisie stadjes en kernen zijn 94 straatinterviews gehouden met inwoners. Er was een goede representatie van verschillende leeftijden en kernen. Thema's waarop in de interviews bevraagd is, zijn: saamhorigheid, woningbouw, winkels en horeca, rust en ruimte, en bijzondere plekken.

#### → **Digitaal Burgerpanel:**

In juni 2021 heeft de gemeente Oss een digitaal burgerpanel gehouden. 421 leden van het burgerpanel hebben de vragenlijst ingevuld. Er werd gevraagd naar de eigen buurt, centrale voorzieningen, het buitengebied, belangrijke thema's voor de toekomst en de Global Goals.

#### → **Dilemma's buitengebied:**

Veel inwoners hebben meegedacht over de toekomst van het Osse buitengebied aan de hand van dilemma's. Dat deden zij door te reageren op de internetconsultatie, via een reactie op Facebook of met een e-mail.

Daarnaast hebben wij online Gebiedsgesprekken georganiseerd. In deze gesprekken gingen we samen met inwoners en maatschappelijke partners ook op zoek naar

ideeën om de dilemma's op te lossen. Vanwege Corona waren er geen fysieke bijeenkomsten.

#### → **Atelier Oss 2040:**

In de fase 'koers bepalen' gingen we tijdens het Atelier Oss 2040 met inwoners in gesprek over hun visie op de leefomgeving. Aan de hand van de drie ontwikkelsporen voor Oss in 2040 deelden deelnemers hun visie op de toekomst van Oss, welke elementen uit de ontwikkelsporen passen bij Oss in 2040 en welke juist niet.

#### → **Werkatelier met ketenpartners, maatschappelijke organisaties en belangenorganisaties:**

In de keuzes die we in de omgevingsvisie maken hebben we niet alleen invloed op onze eigen gemeente. Ze hebben ook gevolgen voor de regio, provincie en lokale (maatschappelijke) partners van de gemeente. Daarom hebben we zowel in de fase 'koers bepalen' als in de afrondingsfase van de ontwerp-omgevingsvisie een werkatelier gehouden met medeoverheden, ketenpartners en maatschappelijke/belangenorganisaties.

#### → **Swipocratie:**

Om zo veel mogelijk inwoners van de gemeente Oss te bevragen over hun gewenste toekomstige leefomgeving is een digitale enquête via Swipocratie uitgezet. Hiermee bereikten we ruim 1500 inwoners, met een brede afspiegeling qua leeftijd en woonplaats. Inwoners werden in de Swipocratie door middel van stellingen bevraagd over het huidige en toekomstige wonen, werken en leven in de gemeente Oss.

De resultaten van het participatieproject bij het opstellen van deze omgevingsvisie zijn te vinden in de Nota van participatie.

## 1.4 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Voor deze omgevingsvisie is gedurende het proces een milieueffectrapportage opgesteld door ingenieursbureau TAUW. De verschillende ambities, bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energietransitie, duurzame landbouw, biodiversiteit, wonen, werken en mobiliteit, leggen allemaal druk op de beperkt beschikbare ruimte in Oss. Een milieueffectrapportage brengt de gevolgen van de keuzes op het milieu en de omgeving in Oss beeld. Zo kan het bestuur en de politiek de belangrijkste achtergrondinformatie en effecten meenemen in afwegingen, keuzes en besluitvorming van de omgevingsvisie.

We hebben ervoor gekozen om het proces van de omgevingsvisie en milieueffectrapportage tegelijkertijd te laten lopen. Op deze manier konden keuzes en ambities in de concept-omgevingsvisie al worden beoordeeld op hun effecten en is de uiteindelijke omgevingsvisie op onderdelen aangescherpt om ongewenste effecten op het milieu en de omgeving van Oss zoveel mogelijk te beperken.

### MILIEUEFFECTEN

De omgevingsvisie is beoordeeld op verschillende effecten. De plannen in de omgevingsvisie zijn vergeleken met de huidige situatie met een autonome ontwikkeling (zoals maatschappelijke trends). We vergelijken dus de wereld waarin de plannen in de omgevingsvisie uitgevoerd zijn met een wereld waarin deze niet is opgesteld en uitgevoerd. De beoordelingen worden verder uitgelegd in het MER-rapport dat bij deze omgevingsvisie hoort.

Uit de beoordeling van deze milieueffecten blijkt dat de

omgevingsvisie op slechts een paar indicatoren een negatieve invloed heeft. Bijvoorbeeld in het geval van 'externe veiligheid' omdat we in de omgevingsvisie meer woningen en andere gevoelige functies voorzien langs het spoor, waar ook gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. In de uiteindelijke bouwplannen kunnen we rekening houden met deze risico's en bijvoorbeeld geen kinderopvang mogelijk maken vlak naast het spoor. Omdat we dat uitgangspunt niet noemen op dit detailniveau in de omgevingsvisie, wordt dit ook niet meegenomen in de beoordeling van de MER.

Op de meeste indicatoren heeft de omgevingsvisie zowel positieve als negatieve effecten. Bijvoorbeeld in het geval van 'verkeersveiligheid' heeft de omgevingsvisie zowel een licht negatieve invloed, omdat we van plan zijn met meer mensen te gaan wonen op hetzelfde oppervlak (verstedelijken). Dat brengt risico's in het verkeer met zich mee. Maar de omgevingsvisie zegt ook iets over hoe we die ruimte willen inrichten op een veilige manier, waarbij we bijvoorbeeld de auto in het centrum van Oss wat minder ruimte geven, en de fiets en de voetganger juist meer. Daardoor neemt de verkeersveiligheid juist weer toe.

Er zijn ook enkele indicatoren die alleen positieve invloed laten zien. Bijvoorbeeld in het geval van 'hernieuwbare energie', omdat de omgevingsvisie op verschillende manieren in het opwekken van hernieuwbare energie voorziet.

### DOELBEREIK

De omgevingsvisie is ook beoordeeld op de mate van doelbereik. Dat houdt in dat is beoordeeld of de vier

kernambities en onderliggende ambities gehaald kunnen worden met de beschreven plannen. Daarbij is gekeken naar wat er letterlijk in de omgevingsvisie staat, maar ook naar maatschappelijke trends. En naar in hoeverre de gemeente Oss zelf invloed heeft op het halen van de ambities. De onzekerheid daarover wordt bijvoorbeeld groter als de gemeente afhankelijk is van andere partijen. Denk bijvoorbeeld aan de rijksoverheid, het waterschap, projectontwikkelaars, woningcorporaties en particuliere woningeigenaren. Het doelbereik wordt verder uitgelegd in het MER-rapport dat bij deze omgevingsvisie hoort.

De beoordeling van het doelbereik laat zien dat het best aannemelijk is dat de kernambities in de omgevingsvisie gehaald worden. Voor sommige ambities is dit meer het geval dan voor andere. Voor de ambitie voor een circulaire economie in 2050 wordt bijvoorbeeld beoordeeld dat er nog weinig concreet genoemd is in de omgevingsvisie om te zorgen dat we dit gaan halen. Er is bovendien nog veel onduidelijkheid over vanuit de Rijksoverheid, die deze ambitie voorschrijft. Voor andere ambities is de kans op doelbereik hoger, zoals voor het bouwen van voldoende nieuwe woningen. Hiervoor zijn veel concrete plannen al in voorbereiding. Toch zien we bij alle ambities dat er een onzekerheidsmarge is. Voor het bereiken van onze ambities hebben we altijd te maken met onzekerheden, zoals stijgende bouwkosten en inflatie, maar bijvoorbeeld ook afhankelijkheden van andere partijen zoals bedrijven die zomaar kunnen vertrekken uit Oss of de provincie en NS/ProRail als het gaat om bereikbaarheid van onze gemeente via het openbaar vervoer.

2

Onze gemeente Oss



De bestaande kwaliteiten van de gemeente Oss zijn een belangrijke onderlegger voor het gesprek over de toekomst. Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteiten van onze gemeente, die de basis vormen voor deze omgevingsvisie.

De geschiedenis van Oss kenmerkt zich door daadkracht en het vermogen onszelf steeds weer opnieuw uit te vinden, vernieuwen en ontwikkelen. Na eeuwen van landbouw op de vruchtbare klei tussen de slingerende Maasoeveren en de stad op het zand maakte Oss eind 19e eeuw een grote sprong van de melkveehouderij naar een bloeiende vlees- en (kunst) boterindustrie. Door alle bedrijvigheid en innovatie ontwikkelde Oss zich op den duur tot een echte industriestad. Met de Pharma en Life Science die hieruit voortgekomen is mag Oss zich een speler van wereldformaat noemen.

De cultuurhistorische elementen die de gemeente rijk is, zoals de industriële gebouwen in de stad, zijn medebepalend voor de identiteit van de gemeente Oss en dragen bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze koesteren we en geven we nieuwe betekenis door ze te verbinden met het verhaal van de toekomst, zoals cultuurpodium de Groene Engel, de bakenbomenstructuur in het project Meanderende Maas en het Vorstengraf/Paalgraven bij de geplande verbreding van de snelweg A50.

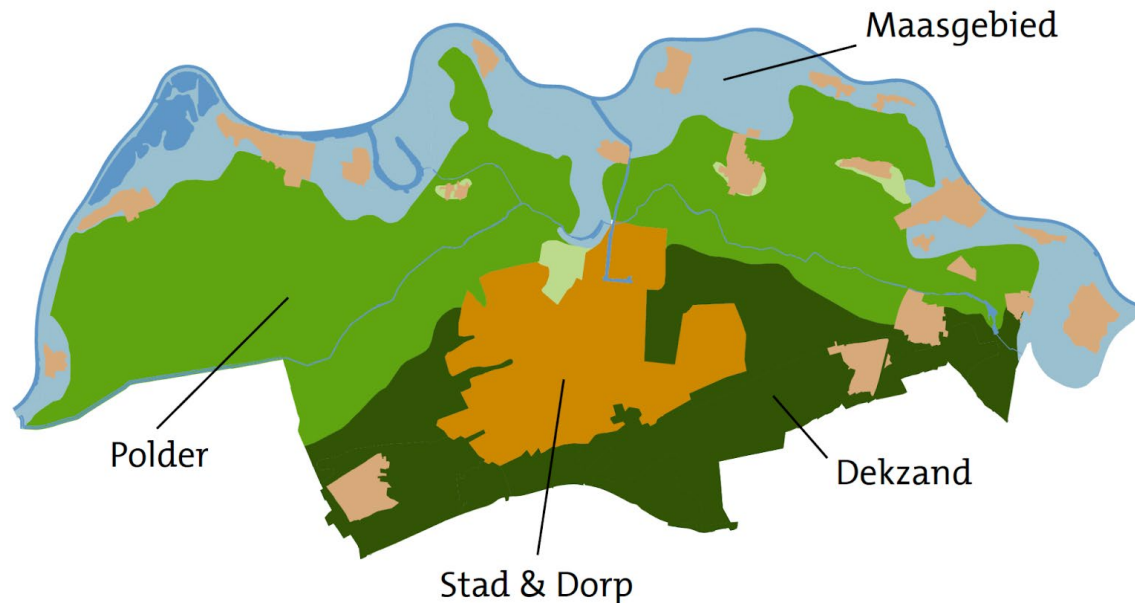


## 2.1 KENSCHETS VAN DE GEMEENTE OSS

De gemeente Oss is een omvangrijke gemeente met een grote diversiteit aan landschappen en kernen binnen de gemeentegrenzen: een “mini-provincie” van 170 km<sup>2</sup>. De Maasoever slingert ruim 40 kilometer langs de noordostrand van de gemeente en verschillende landschappen met natuur en landbouw wisselen elkaar af. Naast de stad Oss kent de gemeente 23 kernen en historische stadjes, allen met hun eigen karakter. De stad Oss vormt met haar stedelijke voorzieningen het bruisend middelpunt voor de hele gemeente en inwoners uit de regio. De grotere stadjes en kernen zijn met hun voorzieningen van groot belang voor de omliggende kleinere dorpse en landelijke kernen.

### HET LANDSCHAP EN DE ONDERGROND

De ondergrond van de hele gemeente Oss bestaat uit een aantal landschapstypen. Het noorden is een karakteristiek riviereengebied met zijn uiterwaarden, oeverwallen en komgebied. Het zuiden bestaat uit het hoger gelegen dekzandgebied, met de dekzandrug en -rand. Het dekzandgebied is in de laatste ijstijd ontstaan. Tijdens deze periode werd zand door de wind over grote delen van Noord-Brabant verspreid. Het stedelijke gebied Oss-Berghem ligt met name op de dekzandrand. In het zuiden liggen de hogere, drogere delen. Op de overgang van zand naar klei ligt de Naad van Brabant. Naar het noorden toe wordt het lager en natter. Vroeger kon dit gebied alleen in de zomer gebruikt worden, anders was het te drassig en soms stond het onder water. De omgeving van Oss heeft al duizenden jaren lang een grote aantrekkingskracht op de mens. Al vanaf de jonge steentijd (5300 voor Christus) zijn restanten van bewoning gevonden, vooral op de oeverwal, de dekzandrand en dekzandrug.



Figuur 4 Verdeling gemeente Oss in landschapstypen (Bron: Routekaart Groen, Blauw & Natuur, 2017)

De verscheidenheid in landschappen is typerend voor onze gemeente. Het noorden van de gemeente wordt gekenmerkt door de Maas met haar oeverwallen en historische stadjes en kernen. In het midden van de gemeente liggen de lager gelegen Osse polders, waar de agrarische activiteiten het uitgestrekte landschap karakteriseren. De gemeente Oss kent een groot landbouwareaal en een sterke agrarische sector. In de gemeente zijn veel grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd, met name melkvee en een kleiner deel akkerbouw. Dit bepaalt de beleving van het landelijk gebied in met name de polders in het midden van de gemeente. Daarnaast is er een beperkt aandeel niet grondgebonden zoals

varkenshouderijen en pluimveehouders. In de Osse polders zijn ook natuurwaarden te vinden, waar in grote getale weidevogels op afkomen. Het gebied ten zuiden van Oss en Geffen bestaat onder andere uit recreatie- en natuurgebieden de Geffense plas en Herperduin. De dekzandrug is een belangrijk gebied voor natuur, recreatie en toerisme binnen de gemeente Oss. Deze verschillende zones tekenen het Osse landschap en het grote buitengebied biedt de rust en ruimte die inwoners van de gemeente koesteren.

## ONDERNEMEND EN VEELZIJDIG OSS

Het stedelijk gebied Oss–Berghem vormt een compleet en veelzijdig stedelijk hart van de regio. Als middelgrote gemeente, centraal gelegen tussen grootstedelijke centra Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Met de stad Oss als centrum van de gemeente en het ommeland. Een stedelijk gebied met een compleet pakket aan stedelijke voorzieningen (winkels, sport, zorg, cultuur) en met een grote diversiteit aan aantrekkelijke woonmilieus en werkgebieden.

De ontwikkeling van de stad Oss hangt onmiskenbaar samen met de industriële ontwikkeling in en rondom de stad en heeft voor een groot deel haar karakter bepaald. De aanleg van het spoor vormde een impuls voor de ontwikkeling van bedrijvigheid en de uitbreiding van de stad in oost-westelijke richting. De stad groeide verder met de ontwikkeling van de industrie. Bedrijven zoals Zwanenberg, Unox en Organon ontwikkelden zich tot sterke merken in Agrifood en Life Science. Uitvindingen leidden tot de industriële productie van o.a. insuline, anticonceptiepillen en vaccins. Dit zijn voorbeelden van Osse bedrijvigheid en innovatiekracht die Oss tot een stad hebben gemaakt waar de mouwen worden opgestroopt en hard wordt gewerkt. Nog steeds vormen de bedrijvigheid en zeker ook de vele familiebedrijven een belangrijk onderdeel van het DNA van de stad Oss en de Ossenaars.

De gemeente Oss kent een diverse economische structuur met meer dan 47.000 banen in ruim 10.000 bedrijfsvestigingen (2023). Het aantal banen en bedrijven neemt de laatste jaren flink toe. Vooral in de snelst groeiende sectoren zoals de dienstensector. Het zwaartepunt van de Osse economie ligt in het stedelijke gebied Oss-Berghem. Als multimodaal ontsloten netwerkstad met meerdere treinstations, een volwaardige haven en directe aansluiting op de A59/A50 biedt het een

aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners. Belangrijke sectoren zijn Pharma en Life Science, Agrofood, logistiek en de maakindustrie. Het grootste deel van de bedrijven is gevestigd op bedrijventerreinen rondom de stad Oss.

De kleinere kernen zijn door de jaren heen minder sterk gegroeid en veranderd, zo kennen de landelijke kernen nog grotendeels een kleinschalig karakter.

### BIJZONDERE ERFGOEDGEMEENTE

Onze gemeente kent een rijk cultuurhistorisch verleden en dat is nog goed zichtbaar. Van het Vorstengraf tot de Zuiderwaterlinie, van de atoomschuilkelder tot het voormalige klooster Huize Nazareth, van de molens tot de Lithse paden, van de eendenkooien tot de Peelrandbreuk, van de Beerse Overlaat tot Museum Jan Cunen, van de kerken tot de

voormalige industriële gebouwen in Oss die een tweede leven krijgen.

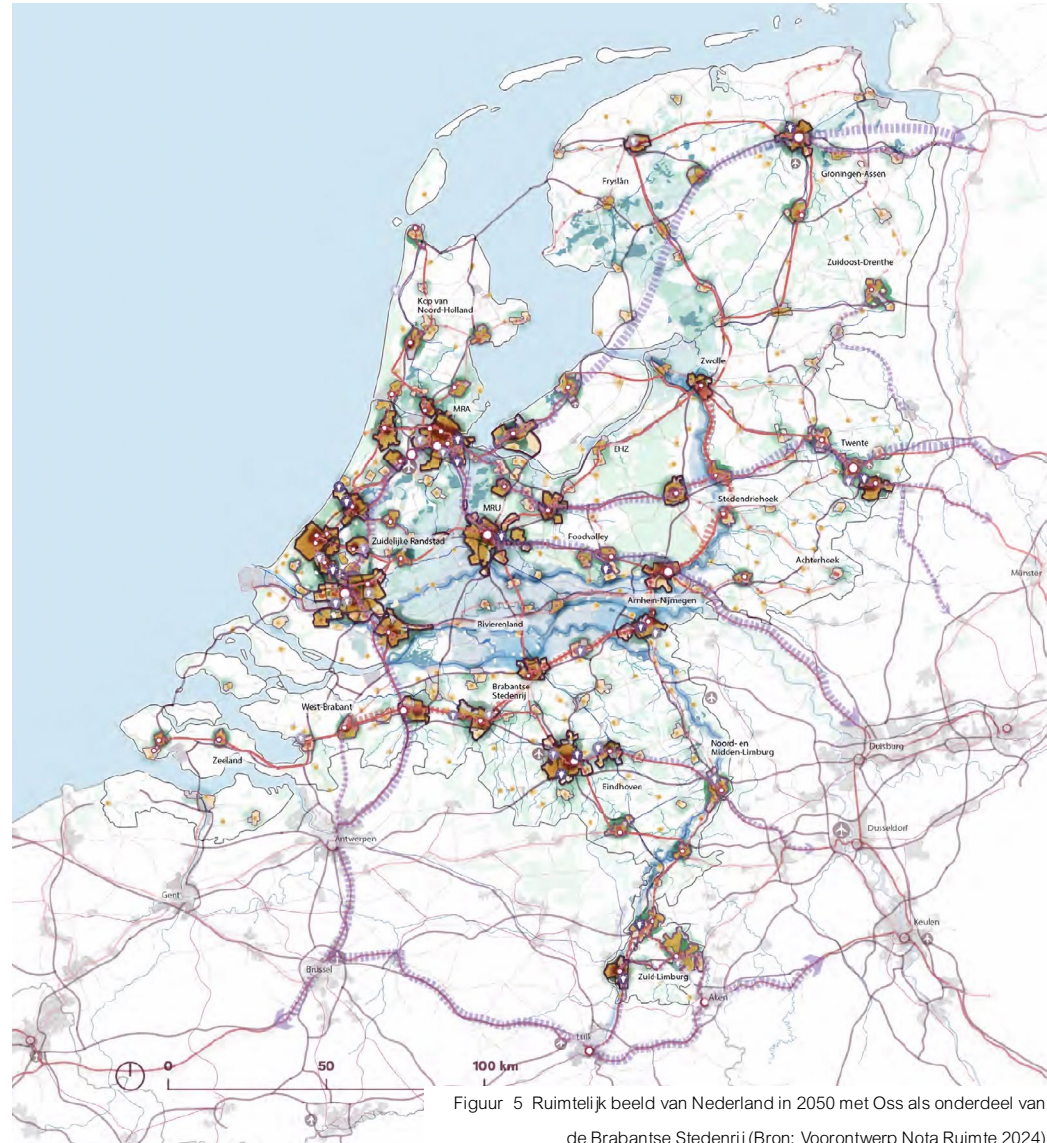
De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten maken het buitengebied van Oss een aantrekkelijk gebied voor toerisme en recreatie. Een belangrijke kwaliteit is de zichtbaarheid van de lange historie van de gemeente in het landschap, met bijvoorbeeld de uiterwaarden, wielen en hoger gelegen kernen langs de Maas, de Beerse Overlaat en de Zuiderwaterlinie; de oudste, langste en meest gebruikte waterlinie van Nederland. De vestingstadjes Megen en Ravenstein herinneren nog altijd aan deze geschiedenis en zijn een belangrijke identiteitsdrager langs de Maasoever. De gehele Maaszone heeft een belangrijke recreatieve en toeristische waarde. De dijken zijn aantrekkelijk voor fietsers en de vestingstadjes worden graag bezocht. Ook in de natuurgebieden in het zuiden van de gemeente zoals Herperduin en rondom de Geffense Plas wordt veel gerecreëerd.



## 2.2 OSS IN DE REGIO EN DAARBUITEN

Als gemeente Oss kijken we niet alleen naar onszelf, maar hebben we de ogen ook naar buiten gericht. De Maasoever en natuurgebieden in het zuiden van de gemeente verbinden natuur en recreatie over de gemeentegrenzen heen. Het complete en veelzijdige stadscentrum is een aantrekkelijke plek voor vele inwoners uit de regio om elkaar te ontmoeten en te verblijven. De goede bereikbaarheid van de gemeente Oss, over de weg, het spoor en het water, maakt de stad sinds de industriële revolutie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijvigheid. De bedrijvigheid in en rondom de stad Oss is vanaf deze periode sterk gegroeid en Oss wordt nu gekenmerkt door de Pharma en Life Science, agrofood, maakindustrie en logistieke sector. Oss is in de Pharma en Life Science een speler van formaat, met (inter)nationale bekendheid.

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Opbouw van de dagelijkse stedelijke systemen (Indicatief):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centrumsteden of kernen in metropoolregio</li> <li>Regiokernen</li> <li>Kleine regiokernen</li> <li>Vitale kernen en dorpen</li> </ul> <p><b>Indicatieve ontwikkeling van stedelijke milieus (mix wonen, werken en voorzieningen):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoogstedelijk centrummilieu + toevoegen hoogstedelijke kwaliteit (in alle Centrumsteden)</li> <li>Stedelijk centrummilieu + toevoegen stedelijke kwaliteit (in alle Regiokernen)</li> <li>Stedelijk woongebied + kwaliteitsimpuls bestaand bebouwd gebied (1950-1965, 1965-1990)</li> <li>Luwere woongebieden + concentratiestrategie voor kleine regiokernen en vitale kernen</li> <li>Bedrijventerrein</li> <li>Campus (volwassen, groei, ontwikkelend)</li> </ul> <p><b>Regionale netwerken (ontsluiten regio's)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spoor (sprinterkwaliteit)</li> <li>Provinciale wegennet</li> </ul> | <p><b>Nationale / inter-regionale netwerken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Spoor (IC kwaliteit)</li> <li>Rijkswegennet</li> <li>IC-verbinding Bandstad</li> </ul> <p><b>Grensoverschrijdende netwerken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Internationaal spoor (HSL/ICE kwaliteit)</li> <li>Regionale grensoverschrijdende verbinding</li> <li>Luchthavens</li> </ul> <p><b>Groen in en om de stad (van regio tot perceel):</b><br/>(regionale) landschapsparken (overgangsgebieden stad- land voor o.a. recreatie, waterberging en natuur met groen-blauwe verbindingen tussen stad en land)</p> <p><b>Water en bodem sturend:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veenweide: vernatten voor tegengaan CO<sub>2</sub>-uitstoot en bodemdaling</li> <li>Voldoende ruimte voor de grote rivieren</li> <li>Beekdalen: grootschalig herstel</li> <li>Voldoende ruimte voor water reservieren in relatie tot verstedelijking</li> </ul> <p><b>Algemene onderlegger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschermde Natuur</li> <li>(Natura 2000, Nederland Natuur Netwerk)</li> </ul> |
|---|---|



Figuur 5 Ruimtelijk beeld van Nederland in 2050 met Oss als onderdeel van de Brabantse Stedenrij (Bron: Voorontwerp Nota Ruimte 2024)

## BRABANTSE STEDENRIJ

Oss maakt deel uit van de Brabantse stedenrij. Deze wordt gevormd door de zeven grootste Noord-Brabantse steden: Roosendaal, Breda, Tilburg, Eindhoven, Helmond, Den Bosch en Oss. Deze steden leveren een grote bijdrage aan de Brabantse maar zeker ook de Nederlandse economie. Oss vormt over de weg en het spoor de verbindende schakel tussen Brabant en Gelderland. Als onderdeel van de Brabantse Stedenrij is Oss een aantrekkelijke woonplek voor werknemers uit omliggende steden.

## SAMEN WERKEN AAN EEN STERKE REGIO

Het belang van regionaal denken is ook terug te zien in de verschillende samenwerkingsverbanden die de gemeente kent op verschillende schaalniveaus. Ten eerste worden we omringd door verschillende buurgemeenten: Land van Maas en Waal, West Maas en Waal, Druten, Wijchen, Land van Cuijk, Maashorst, Bernheze en 's-Hertogenbosch. Met deze gemeenten werken we op verschillende thema's bilateraal samen. Daarnaast is Oss onderdeel van regio Noordoost-Brabant, een structurele samenwerking van elf gemeenten en twee waterschappen. Dit samenwerkingsverband werkt aan een regio waar het goed leven, wonen en werken is door de grote maatschappelijke en economische uitdagingen gezamenlijk op te pakken. Ook zijn er verschillende Gemeenschappelijke Regelingen in de regio gericht op gezondheid (GGD), veiligheid, ambulancevoorziening en belastingsamenwerking. De Omgevingsdienst Brabant Noord voert op het terrein van omgevingsrecht de vergunningverlening, toezicht en handhaving op het gebied van milieu en bodem uit voor de gemeente Oss.

Het belang van samenwerking binnen de regio wordt steeds groter. Grensoverstijgende uitdagingen waar we voor staan, van de energietransitie, klimaatadaptatie tot mobiliteit, vragen om een goede samenwerking tussen verschillende gemeenten in onze regio.



## 2.3 OPGAVEN EN ONTWIKKELINGEN

### VERSTEDELIJKINGSOPGAVE OSS VOOR DE GEMEENTE EN OMLIGGENDE REGIO

De woningmarkt staat in heel Nederland onder druk. Het is lastig om een huis te kopen of een geschikte huurwoning te vinden, zeker als (alleenstaande) starter. In de gemeente Oss is ruimte om te bouwen en een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de nationale woningbouwopgave. Oss biedt een gemengd, groen, ontspannen en betaalbaar woonmilieu met stedelijke allure en is multimodaal verbonden met Nijmegen en Den Bosch. Hierdoor is Oss een aantrekkelijke plek om te wonen.

De gemeente Oss staat voor een schaa sprong met betrekking tot verstedelijking. Het ontwikkelperspectief voor de Spoorzone in Oss zet in op transformatie van dit gebied naar een hoogstedelijk woon- werkmilieu dat daarnaast bijdraagt aan de mobiliteitsopgave in de stad. Hier liggen kansen de ruimte in de spoorzone (het stedelijk gebied rondom het spoor) en het

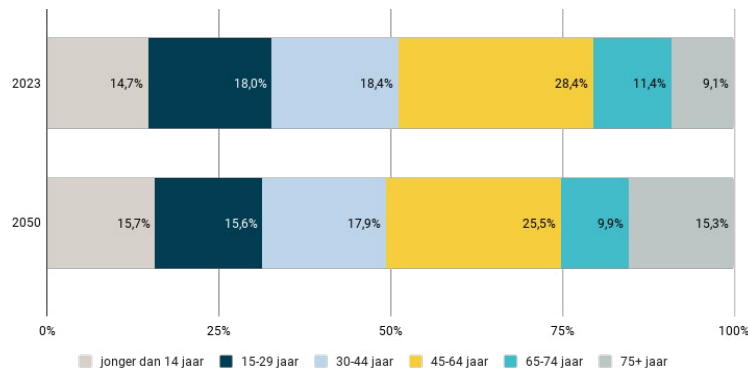
centrum anders te benutten: met meer ruimte voor fietsers en voetgangers in groene, hoogwaardige openbare ruimte en een aantrekkelijk woon- en verblijfsklimaat. Door de ontwikkeling van de Spoorzone in Oss komt er een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu in de stad bij om in te wonen en een toekomstbestendige ontwikkeling van het stadshart en stationsgebied met oog voor gezondheid. Oss vormt zo een aantrekkelijke stedelijke hub tussen Den Bosch en Nijmegen.

### VERANDERING IN DEMOGRAFIE

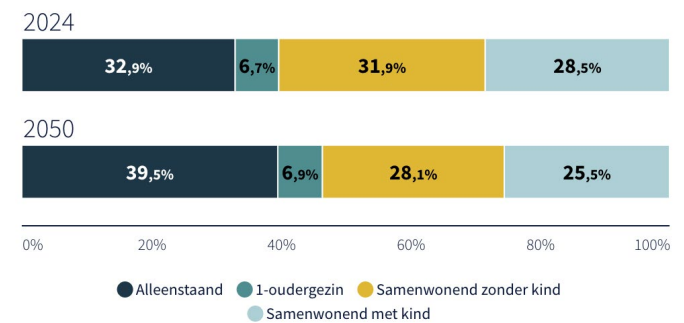
Het aantal inwoners van Oss neemt toe, maar ook de samenstelling van de bevolking verandert. De bevolking vergrijs t, de zorgbehoefte neemt toe en gezinnen worden kleiner. Hierdoor stijgt de behoefte aan kleinere woningen bij zowel ouderen als jongeren en verandert de behoefte aan

voorzieningen. Dit heeft invloed op de economische ontwikkeling, invulling van de werkgelegenheid en heeft toename van arbeidsmigratie tot gevolg. Daarnaast trekt Oss met haar brede woningaanbod ook woningzoekenden uit de regio. Dit alles heeft ook effect op de woonbehoeften van inwoners van Oss en vraagt om aandacht voor het bieden van passende voorzieningen en het behouden en versterken van sociale netwerken en gemeenschapsvorming.

Het voorzieningenniveau en de afstand tot voorzieningen verschillen sterk binnen de gemeente. Daarnaast staan veel voorzieningen onder druk. Het leefbaar en aantrekkelijk houden van de kleinere kernen is een belangrijke opgave voor de toekomst, net als het op peil houden en de bereikbaarheid van voorzieningen voor jong en oud.



Figuur 6 Bevolking naar leeftijdsklassen in 2023 en verwachting voor 2050 (Bron: Oss in cijfers, 2023)



ABF - Primos 2024 | 2024, 2050

Figuur 7 Huishoudens naar samenstelling voor ABF-regio Oss. (Bron: ABF - Primos, 2024)

## MOBILITEIT

De gemeente Oss is goed verbonden via het spoor en de weg. De toename van het aantal inwoners in de spoorzone en de regiofunctie die het stedelijk gebied van Oss vervult, vraagt om passende mobiliteitsoplossingen. Blijvende inzet op de spooragenda, met onder andere verdubbeling van de spoorbrug bij Ravenstein, het opwaarderen van station Oss tot regionale mobiliteitshub, de verbreding van de A50 en aanpak van de knooppunten Paalgraven en Bankhoef spelen hier een belangrijke rol in. Ten behoeve van de leefbaarheid en gezondheid legt de gemeente Oss meer nadruk op actieve mobiliteit en andere duurzame vervoersmogelijkheden.

Op het hoofdwegennet binnen de gemeente staat de doorstroming op enkele punten onder druk. Het verminderen van de barrièrewerking van het spoor, verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van de woonwijken en kernen in het buitengebied vragen hierbij om aandacht. Ook kan de leefbaarheid bij de centrale ontmoetingspunten in de woonwijken, de dorpskernen en in het stadshart verbeterd worden door de verkeershinder terug te dringen.

## TRANSITIE VAN HET BUITENGEBIED

Het buitengebied van de gemeente Oss wordt gekenmerkt door een sterke agrarische sector die het landschap mede vormgeeft en voor belangrijke voedselproductie zorgt. De sector bevindt zich midden in een transitie richting duurzaam en toekomstbestendig agrarisch gebruik, waarin aandacht is voor kortere kringlopen, economische verdienmodellen, bodemgezondheid en waterhuishouding. Door de toenemende vraag naar ruimte voor functies als recreatie, natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en energieopwekking ontstaat er een nieuw evenwicht tussen het buitengebied als productiegebied en leefgebied. Deze ontwikkeling biedt kansen om de landbouw te versterken, in combinatie met

ecologische groenblauwe verbindingen die soorten kunnen ondersteunen en een bijdrage leveren aan de biodiversiteit en landschapskwaliteit van de regio. Daarnaast wordt gewerkt aan projecten als de Meanderende Maas waarmee het gebied mooier, veiliger en economisch sterker wordt.

## DUURZAAMHEID EN ENERGIE

Op het gebied van duurzaamheid en energie staan we voor grote opgaven. Klimaatdoelen vragen ons om te werken aan een klimaatbestendige, energieneutrale en circulaire gemeente. De opwek van duurzame energie en warmte zal dichterbij huis plaatsvinden, gebouwen en infrastructuur moeten aangepast worden en, zowel binnenstedelijk als in het buitengebied, zichtbaarder worden in de leefomgeving. Daarnaast vragen ook de andere opgaven om ruimte, zorgvuldige inpassing en samenwerking, denk bijvoorbeeld aan waterberging en ruimte voor de circulaire economie.

Het huidige elektriciteitsverbruik neemt de komende jaren fors toe als gevolg van elektrificatie van de warmte- en mobiliteitsvraag en de vraag naar koeling. De Osse elektriciteitsopgave wordt deels ingevuld met de windmolens op industrieterrein Elzenburg -De Geer en zon-op(bedrijfs)dak projecten en door middel van clustering van windmolens in de Duurzame Polder (Lithse en Geffense polder). Voor onze wettelijke taken hebben we ook nog een opgave na 2030. Hiervoor moet nog worden verkend hoe (energiemix), waar (locaties) en wanneer (i.v.m. gevolgen voor klimaat) we die opgave gaan invullen.

De toenemende elektriciteitsvraag vraagt om verzwaring van het elektriciteitsnet en inpassing van deze hoog-, midden- en laagspanning zowel boven- als ondergronds in samenwerking met de netbeheerders. Daarnaast vragen ook het voorkomen

van netcongestie en (lokale) energieopslag aandacht en ruimte. Bij de toekomstige verstedelijkingsopgave vraagt drukte in de ondergrond om extra aandacht.



## BIODIVERSITEITSHERSTEL

We zien dat het aantal soorten dieren en planten in de laatste decennia is afgenomen, wat slecht is voor de kwaliteit van onze natuur en de ecosysteemdiensten die de natuur ons levert. Daarom is het belangrijk om te werken aan biodiversiteitsherstel, zowel binnenstedelijk als in het buitengebied. Het toevoegen van hoogwaardig groen in de hele gemeente en de groenstructuren beter met elkaar verbinden spelen hierbij een belangrijke rol. In vrijwel alle woonwijken is de groenstructuur een belangrijke drager in de opzet van de wijk. Dit biedt een basis voor het klimaatadaptief maken van de woonwijken en aanzet voor talloze verbindingen met het omliggende landschap. En draagt tegelijkertijd ook bij aan een uitnodigende omgeving die aanzet tot bewegen en ontmoeten.

## KLIMAATVERANDERING

De gevolgen van klimaatverandering zullen naar de toekomst toe steeds meer merkbaar zijn. Langdurige droogte, hitte, (grond)wateroverlast en piekbuien zullen vaker voorkomen. Om de negatieve gevolgen van weersextremen zo goed mogelijk op te vangen is het noodzakelijk om onze leefomgeving hierop in te richten.

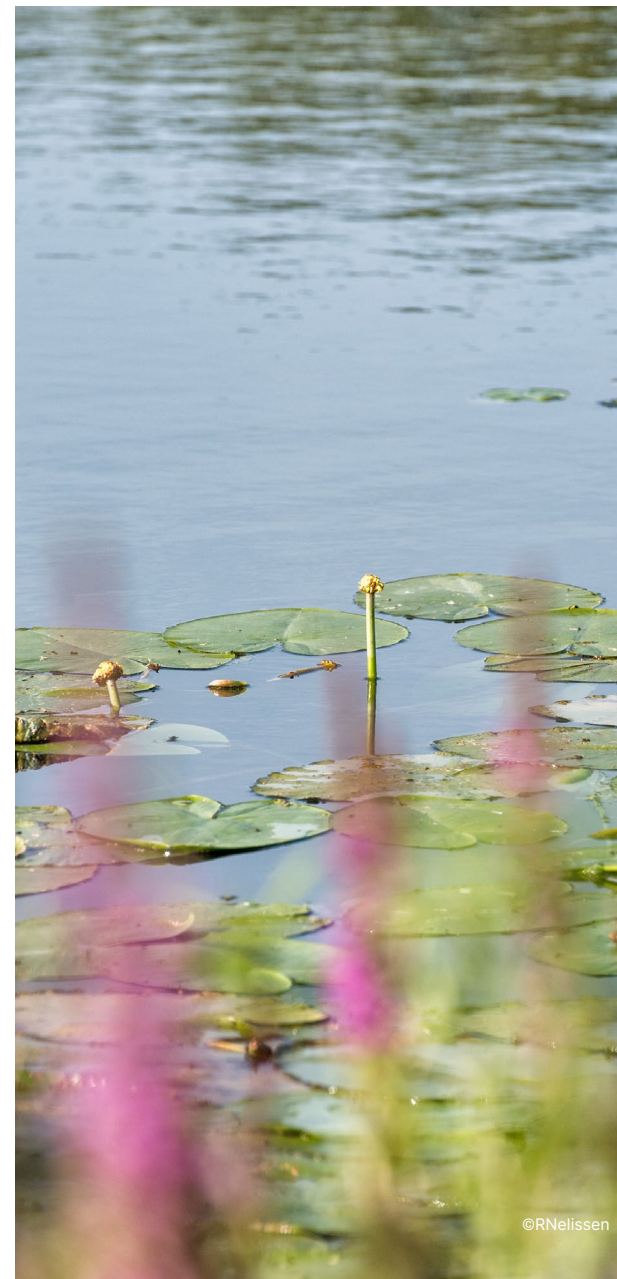
Het groene netwerk van parken, bermen, sloten, tuinen en ander groen draagt bij aan de identiteit van de gemeente Oss. Om bestand te zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering vraagt het uitbreiden en opwaarderen en de functiewijziging van dit groen in de stad en de kernen om aandacht om een prettig leefklimaat te kunnen garanderen voor ontmoeting, bewegen, spelen en verkoeling in de stad.

## BEDRIJVENTERREINEN

De (uitgifte)capaciteit van de bedrijventerreinen in de gemeente Oss heeft zijn grenzen bereikt, maar de vraag naar bedrijfsruimte blijft. Daarnaast is de haven van Oss trimodaal bereikbaar, maar hier wordt momenteel beperkt gebruik van gemaakt. Met name havengerelateerde bedrijvigheid is beperkt, dit biedt kansen voor de toekomst. Samen met de regio zoeken we, in het kader van de regionale bedrijventerreinprogrammering, naar mogelijkheden voor een eventueel nieuw (regionaal) bedrijventerrein. We kijken binnen Oss vooral naar fysieke uitbreidingsmogelijkheden van onze bestaande bedrijventerreinen.

Bedrijvigheid en daarmee ook werkgelegenheid, draagt bij aan een vitale leefomgeving in de kernen. Het kan echter ook overlast geven en een negatieve invloed hebben op gezondheid en leefbaarheid. In de kernen hebben veel lokale ondernemers een bedrijfje of beroep aan huis. Als bedrijven groter worden en niet meer passen binnen de lokale woonomgeving ontstaat de noodzaak om te verhuizen naar een van de bedrijventerreinen.

Op de bedrijventerreinen ligt naast efficiënter ruimtegebruik een opgave voor klimaatadaptatie, verduurzaming en vergroening. De economie van Oss is en blijft heel belangrijk voor de werkgelegenheid binnen de gemeente. Heldere profilering vanuit Oss, clustering van bedrijven en samenwerking met onderwijs- en onderzoeksinstituten biedt kansen voor het versterken van de onderlinge samenwerking en het benutten van de innovatiekracht die Oss van oudsher kenmerkt.



©RNeIissen



# 3

## Toekomstverhaal gemeente Oss 2040

We verplaatsen ons naar het jaar 2040. In de gemeente Oss staat gezond leven centraal, met hechte gemeenschappen, in een prettige leefomgeving. Innovatie en ondernemerschap zorgen voor een levendige economie, die onder andere tot uiting komt in de hoogproductieve landbouw in de polders. De spoorzone is getransformeerd naar een dynamische woon- en werkomgeving. In deze groene, hoogstedelijke omgeving wonen Ossenaars samen in een stad van formaat met een bruisend en gezellig stadscentrum. Met de groeispurong langs het spoor heeft Oss een belangrijke bijdrage geleverd aan de regionale woningbouwopgave van de Brabantse stedenrij, een van de grootschalige woningbouwgebieden van Nederland. Oss staat in binnen- en buitenland bekend als Pharma en Life Science stad, met een sterk ecosysteem aan bedrijven binnen de gemeente en Pivot Park als innovatiehart. Bedrijven, agrariërs en onderwijs werken samen aan een sterke economie en slimme innovaties op het gebied van energie en de circulaire economie.

In Oss kijkt men naar elkaar om. Verenigingen en voorzieningen brengen mensen samen in de dorpen en wijken. Inwoners fietsen en wandelen over groenomzoomde paden naar dagelijkse voorzieningen en ontmoeten elkaar op schaduwrijke plekken. In het weekend trekt men er op uit om te genieten van een frisse duik, boodschap bij de boer in de polder of een fietstocht langs de Maasoeveren. Met de historische kernen en landschapsstructuren als stevige basis met karakter kent het buitengebied van Oss in 2040 een nieuwe en toekomstbestendige balans tussen landbouw, recreatie, natuur en een klimaatrobuust landschap.



In 2040 heeft de gemeente Oss een schaa sprong gemaakt naar ruim 50.000 woningen, ten opzichte van ruim 41.700 woningen in 2023. De spoorzone van Oss, het gebied tussen Amsteleind en station Oss, is getransformeerd tot een aantrekkelijk stedelijk gebied waar gewoond en gewerkt wordt in het groen met een bruisend, verkeersluw stadshart op steenworp afstand. De binnenstad van Oss is een centrale ontmoetingsplek voor alle Ossenaars en kernen in de regio, met aantrekkelijke stedelijke voorzieningen, goed bereikbaar door mobiliteitsknooppunt Oss centraal. Gezondheid, bewegen, ontmoeten, klimaatadaptatie en biodiversiteit hebben een grote rol gespeeld bij de inrichting en ontwikkeling van de openbare ruimte. De uitstekende bereikbaarheid via het spoor en de uitbreiding van het woningaanbod, met specifieke aandacht voor een- en tweepersoonshuishoudens, kwetsbare doelgroepen en zorgbehoeften, bieden jong en oud een passende, betaalbare woning in een voorzieningsrijke omgeving.

Door de aandacht voor klimaatadaptatie en gezondheid bij de verdichting van de stad en transformatie van bestaande wijken als Schadewijk en Ruwaard, is ruimte gecreëerd voor waterberging, voldoende schaduw en hoogwaardig groen in de woonomgeving. Ook recreatief groen is altijd bereikbaar en dichtbij. Groene corridors en een aantrekkelijk fiets- en wandelnetwerk verbinden de parken en het recreatieve groen rondom de kernen die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten. De wijkcentra in de stad en ontmoetingspunten in de kernen bieden een laagdrempelige ruimte om te ontmoeten in combinatie met voorzieningen, passend bij de schaal en lokale behoefte. In 2040 is de gemeenschapszin in de kernen en buurten voelbaar en heeft men oog en aandacht voor elkaar. We benutten de kracht van samen leven en samen zorgen, waardoor iedereen kan meedoen en zich verbonden kan voelen met haar omgeving.

---

## “Groene fiets- en wandelpaden verbinden de parken en het groen rondom de kernen waar Ossenaars elkaar ontmoeten, spelen en bewegen.”

---

De kernen Geffen en Ravenstein zijn uitgebreid met behoud van hun eigen karakter, nadat eerder Berghem al een schaa sprong maakte. Deze drie kernen zijn net als de stad Oss uitstekend verbonden met Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven dankzij de ligging nabij het spoor en de snelweg. In de overige kernen in de gemeente is naar behoefte het woningaanbod uitgebreid, onder meer door de succesvolle totstandkoming van vele CPO initiatieven. Innovatieve woonzorgconcepten en geclusterd wonen vergroten de samenredzaamheid, dragen bij aan het langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en bieden sociale en zorgvoorzieningen voor ouderen. Dit nieuwe woningaanbod zorgt voor doorstroming binnen de gemeente en biedt iedereen de kans op een geschikte, betaalbare woning. Met de ontwikkeling van woningen heeft ook de leefomgeving een kwaliteitsimpuls gekregen, die daarmee aangenamer, gezonder en klimaatadaptiever is geworden. Zo is er bijvoorbeeld meer ruimte om te fietsen en wandelen en kunnen buurtgenoten elkaar ontmoeten op schaduwrijke plekken in de buurt. Slimme clustering van voorzieningen zoals (gezondheids)zorg, welzijn, sport, onderwijs, cultuur en de dagelijkse boodschappen houden de kernen vitaal en aantrekkelijk. Een breed en passend voorzieningenaanbod in de grotere kernen (Oss-Berghem, Megen, Herpen, Lith, Geffen en Ravenstein) en een goede bereikbaarheid hiervan dragen bij aan de

leefbaarheid van de verschillende kernen. Ook dagrecreatie en lokale bedrijvigheid dragen bij aan de draagkracht en vitaliteit van de kernen. Passend bij de maat en schaal van de plek en het borgen van een gezonde, veilige leefomgeving.

In Oss zijn de industrie en de groei van de stad onlosmakelijk met elkaar verbonden. De van oudsher aanwezige industrie heeft zich doorontwikkeld en gemoderniseerd. Ondernemerschap en innovatiekracht hebben Oss op de kaart gezet en zorgen ook in 2040 voor een sterke profilering met de topsectoren Pharma en Life Sciences en de maakindustrie. Het farmaceutische cluster, Pivot Park en de farmaceutische bedrijven in de omgeving, vormen het kloppend hart van de kennisindustrie in de stad en zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers uit de regio. Samenwerkingen met lokaal onderwijs (MBO), onderzoeksprogramma's van diverse hogescholen en universiteiten in Nederland en onze ondernemers, zorgen voor nieuwe innovaties die bijdragen aan het versterken van de kenniseconomie en innovaties op het gebied van de e-wittrantitie en circulaire economie. Er is nog steeds ruimte voor de Osse industrie, maar er zijn wel keuzes gemaakt in wat waar wel en niet goed past. De zwaardere industrie bevindt zich nu aan de randen van de stad, wat de gezondheid en veiligheid van de inwoners van de stad en kernen ten

goede komt. De bedrijventerreinen zijn toonbeelden van efficiënt ruimtegebruik, met slimme verdichting en concentraties van functies. Door te sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek is anno 2040 een duidelijke profilering per bedrijventerrein te zien, wat het organiserend vermogen, samenwerking en innovatie van de bedrijven ten goede komt. De goede bereikbaarheid via water, weg en spoor wordt ten volle benut en met de herstructurering van de bedrijventerreinen zijn de terreinen verduurzaamd en klimaatrobust ingericht. Het havelterrein van Elzenburg-Geer wordt optimaal benut voor de duurzame aan- en afvoer van goederen voor de circulaire maakindustrie en watergebonden bedrijvigheid. Op de bedrijventerreinen worden de daken benut voor het opwekken van zonne-energie en ook de windmolens bij Elzenburg-de Geer dragen bij aan de energieopwek. Energiehubs op de bedrijventerreinen in en rondom de stad en bij de Bulk, zorgen voor een slimme koppeling tussen aanbod en vraag van energie, waar zowel de lokale economie als de inwoners van profiteren. De gemeente Oss is mede daardoor goed op weg om energieneutraal, circulair en klimaatbestendig te zijn in 2050. De clustering van windmolens in de Duurzame Polder (Lithse en Geffense polder) draagt hier ook in belangrijke mate aan bij.

In het buitengebied is nog altijd volop ruimte voor de agrarische sector met een goede balans tussen een gezond verdienmodel, sturende principes voor water en bodem, aandacht voor biodiversiteit, gezondheid en veiligheid van de omwonenden. Het buitengebied bestaat anno 2040 uit een afwisselend landschap met ruimte voor verschillende functies. Het vormt de groene tegenhanger van de verstedelijking langs het spoor. Het water- en bodemsysteem zijn sturend geworden in al onze ruimtelijke ontwikkelingen, waarmee het buitengebied op plekken een andere inkleuring heeft gekregen. De rijke historie van de gemeente en landschappelijke kwaliteiten vormen het uitgangspunt bij

---

## “Het stadshart van Oss is een centrale ontmoetingsplek voor alle Ossenaars en inwoners in de regio”

---

ontwikkelingen. Water wordt opgevangen waar het valt, wat lokaal tot ander gebruik, innovaties en nieuwe verdienmodellen heeft geleid. Dit geeft richting aan het lokale landgebruik met passende activiteiten, zoals landbouw, energieopwek, waterberging, natuurontwikkeling en recreatie, op de juiste plek in het buitengebied.

In de vruchtbare Osse Polder is een omslag gemaakt naar hoogproductieve kringlooptlandbouw, gericht op duurzame voedselproductie. Op andere plekken hebben agrariërs de ruimte gekregen én benut voor het verbreden van activiteiten op plekken waar dit past. Denk hierbij aan voedsel gerelateerde bedrijvigheid of recreatieve functies die passen binnen de schaal van het landschap, waarbij ook gebruikgemaakt wordt van vrijgekomen agrarische bebouwing.

In 2040 genieten inwoners in hun vrije tijd van het uitnodigende landschap van de gemeente Oss. Dit landschap is flexibel ingericht om zich aan te passen aan natuurlijke processen zoals overstromingen en droogte, waardoor het veerkrachtig is tegen klimaatverandering en biodiversiteit wordt bevorderd. We hebben volop ingezet op het toevoegen en verbeteren van de kwaliteit van de natuur, zowel in het buitengebied als in de kernen. De biodiversiteit neemt hierdoor toe en er wordt gewerkt aan een gezonde bodembalans en herstel van het ecosysteem. De historische waterlopen Hertogwetering en de Maas hebben meer ruimte gekregen,

met nadruk op natuurontwikkeling en recreatie waar hier ruimte voor is. Ze vormen natuurlijke waterrijke linten die de gemeente Oss doorkruisen. Een aantrekkelijk fietsnetwerk en verbeterde openbaar vervoersverbindingen ontsluiten het stedelijk gebied langs het spoor, maar ook de hoofdkernen aan de Maasoevers. Dit routenetwerk doorbreekt de grootse schaal van de Beerse Overlaat, waardoor aantrekkelijke ommetjes ontstaan voor inwoners en bezoekers. Bestaande toeristische hotspots zijn beter met elkaar verbonden, door het aantrekkelijke fiets- en wandelnetwerk in de hele gemeente. Samen met partners in de regio zetten we in op het versterken van recreatie met de focus op natuur- en erfgoedbeleving. We zetten in op vrijetijdsvoorzieningen die waarde toevoegen aan ons gebied. Zo blijft ons gebied aantrekkelijk voor onze eigen inwoners, waar zij genieten van het landschap, goede wandel- en fietsroutes en horeca in de historische kernen langs de Maasoevers.

## STRUCTURERENDE PRINCIPES

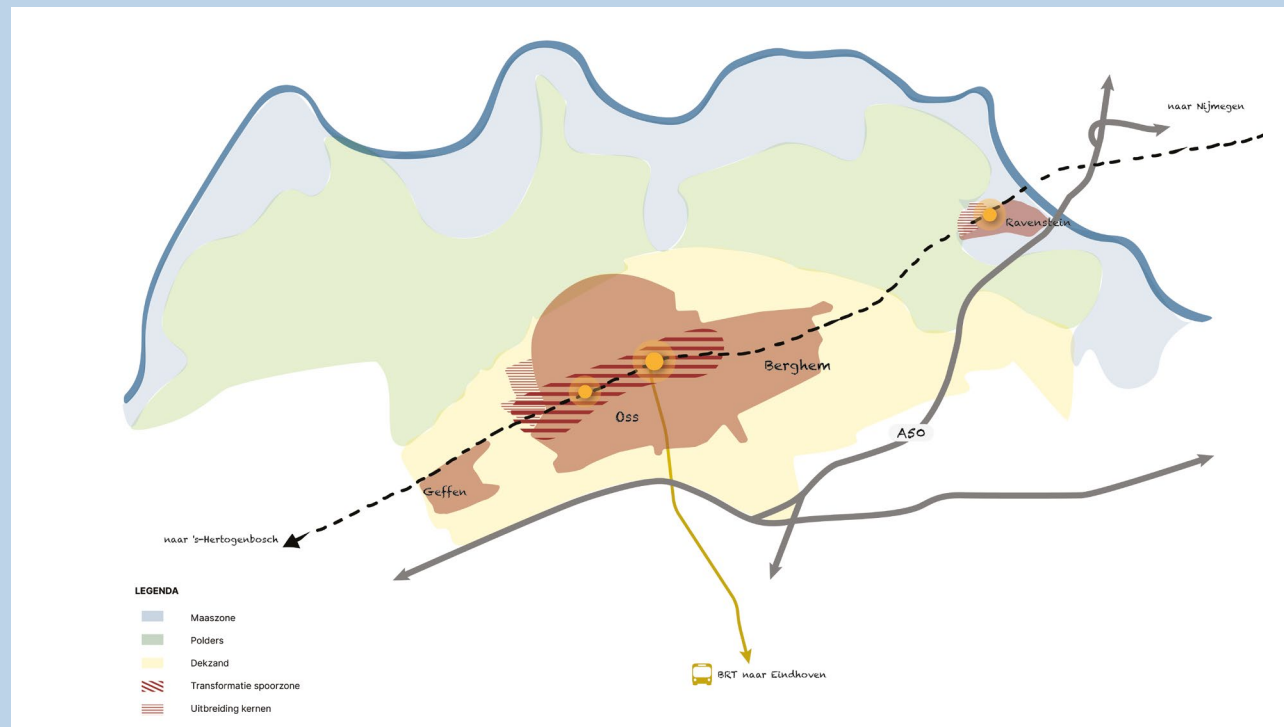
Het toekomstverhaal van de omgevingsvisie van Oss kenmerkt zich door vier structurerende basisprincipes. Hoewel de visie in de verschillende gebieden van de gemeente op een andere manier tot uiting komt, zijn deze vier structurerende basisprincipes altijd in een bepaalde mate terug te vinden. De structurerende basisprincipes zijn gelijkwaardig. Ze staan hier benoemd in willekeurige volgorde.

### I. Groei langs het spoor

In Oss is ruimte voor groei. We zetten in op woningbouw langs het spoor, door verdichting van de spoorzone en uitleglocaties in Geffen, Oss-West en Ravenstein. Hiermee benutten we de gunstige ligging nabij regionale infrastructuur en werkgelegenheid van dit gebied. Zo zetten we in op een compacte en levendige stad: een bruisend stadshart, functiemenging in het hoogstedelijke milieu in de spoorzone met een mix van wonen, werken

en verblijven en ontspannen wonen in de wijken. Het stationsgebied krijgt een impuls, waarmee de regionale bereikbaarheid verbetert en de noord- en zuidzijde van het spoor beter verbonden zijn.

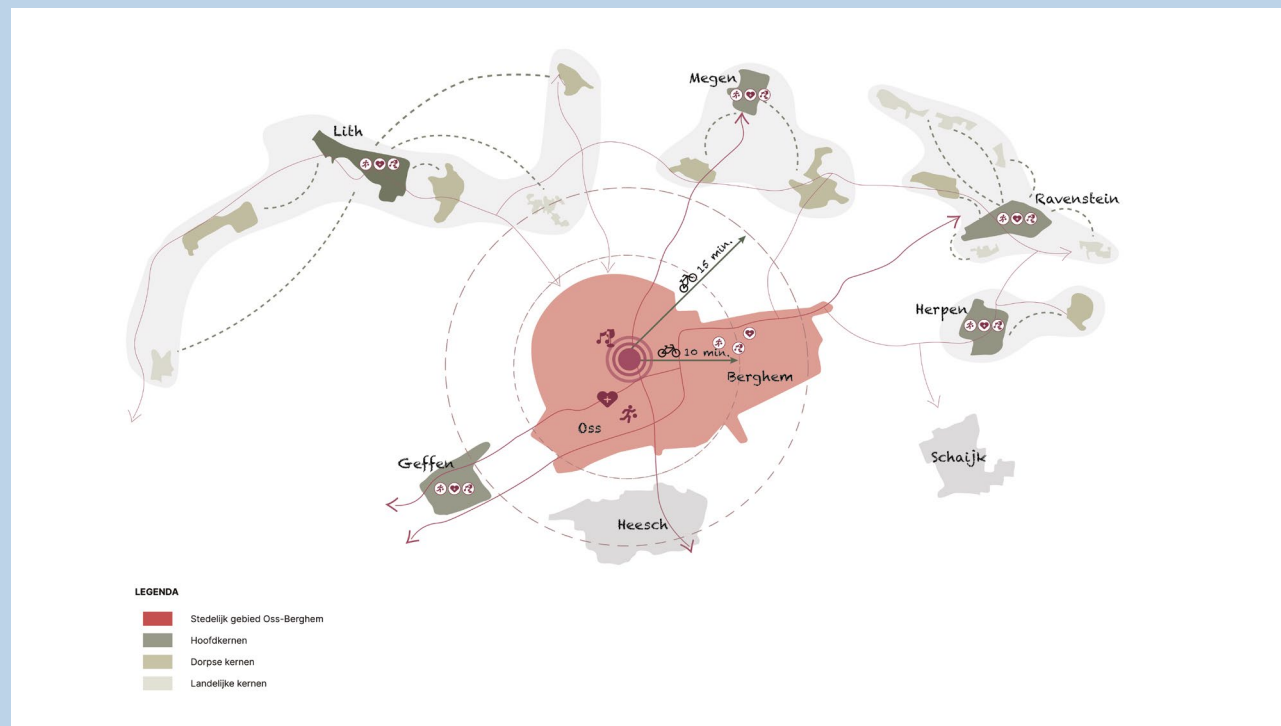
De kernen in het buitengebied bieden ruimte voor autonome groei voor eigen inwoners, passend bij de lokale karakteristieken van de stadjes en kernen.



## II. Gezonde en sociale samenleving

In Oss kijken we naar elkaar om. We zetten in op een sterke sociale samenleving, waar iedereen mee kan doen en samenredzaamheid centraal staat. Iedere kern in de gemeente heeft een ontmoetingspunt. In de hele gemeente is groen altijd nabij voor ontspanning, beweging en ontmoeting. Aantrekkelijke fiets- en wandelpaden nodigen uit tot gezond bewegen. In de stadjes en kernen zetten we in op slimme clustering van goed bereikbare voorzieningen voor jong en oud in de hoofdkernen. In de overige kernen en de wijken van Oss past het aanbod van de voorzieningen bij de vraag van de samenleving.

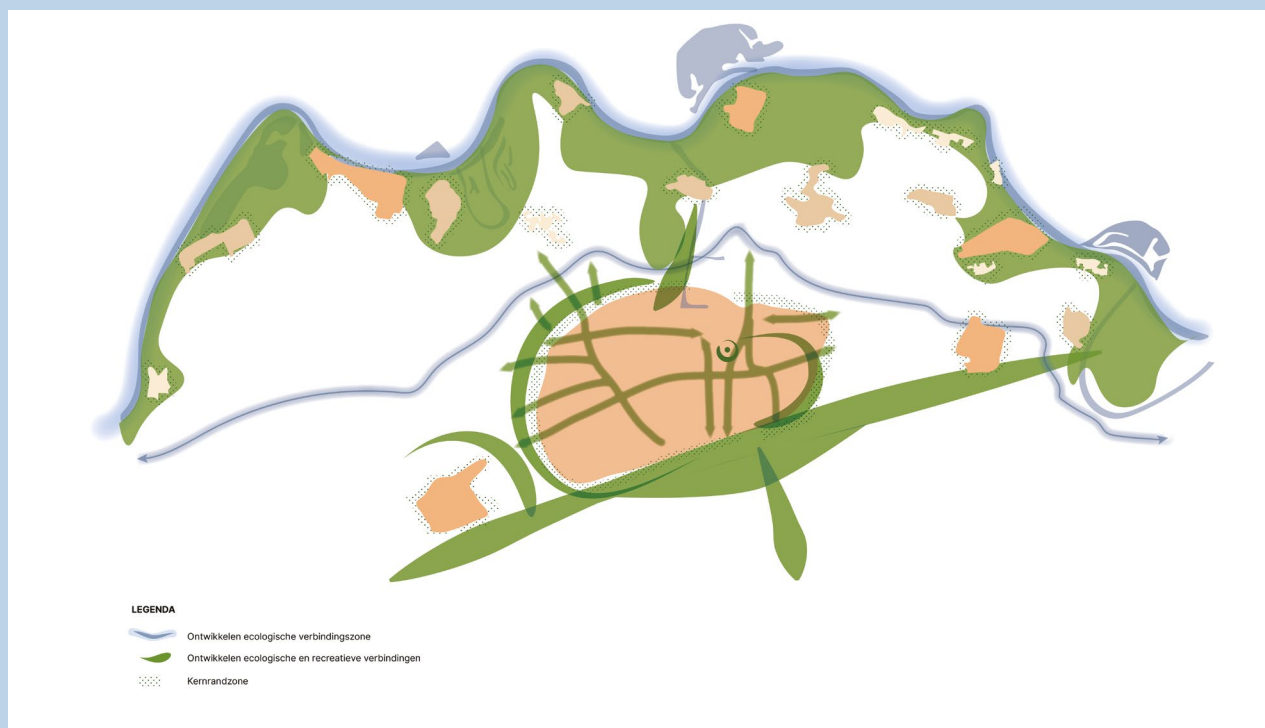
Verenigingen voor sport en cultuur vormen het kloppend hart van de lokale gemeenschap en zorgen voor verbinding en beweging. Het stadshart van Oss is de centrale, levendige ontmoetingsplek voor alle Ossenaars en inwoners uit de regio met een aantrekkelijke mix aan stedelijke voorzieningen.



### III. Groen en blauw verbonden

Oss wordt gekenmerkt door het uitgestrekte buitengebied met een grote diversiteit aan landschappen en parken in de stad Oss. Cultuurhistorie en landschap zijn belangrijke dragers van de identiteit en aantrekkelijkheid van de gemeente. Water en bodem zijn sturend, we vangen water op waar het valt en zetten in op ruimtegebruik passend bij de ondergrond. We zetten in op het verbeteren van de biodiversiteit door het verbinden en opwaarderen van binnenstedelijke groenstructuren, ecologische verbindingen en groen-blauwe dooradering in het buitengebied. Groen omzoomde fiets- en wandelpaden

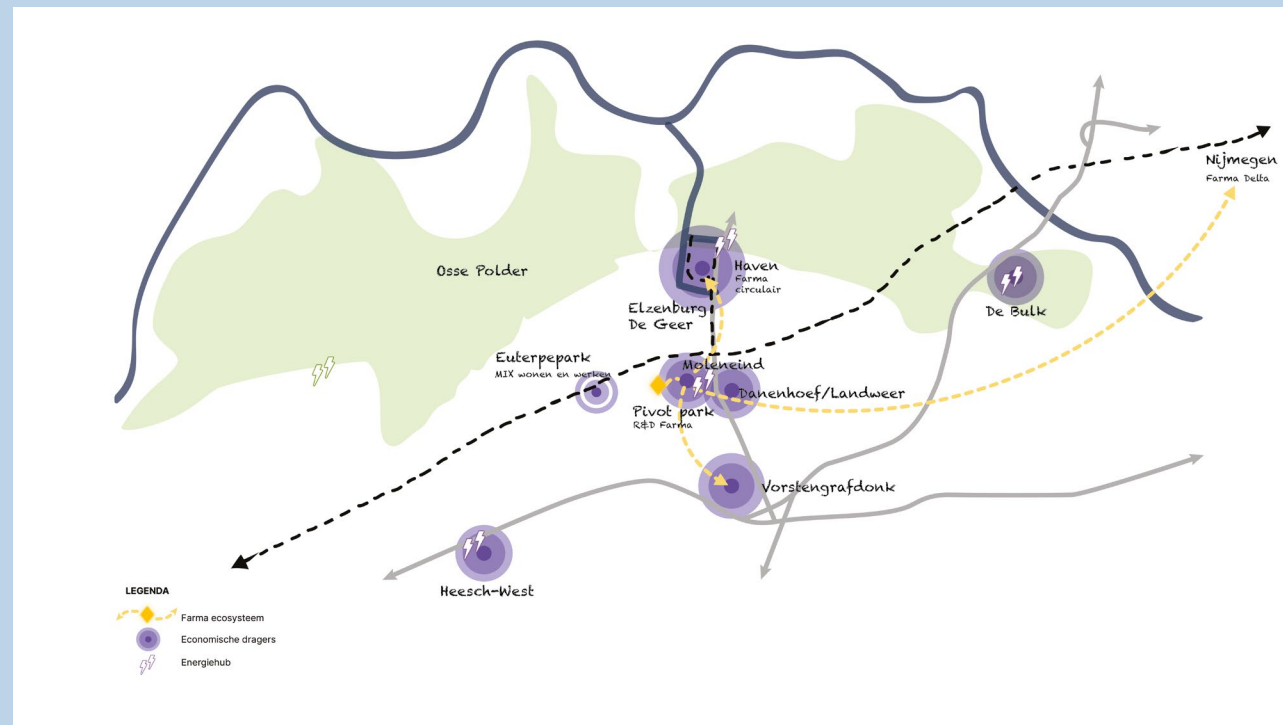
verbinden het stedelijk gebied Oss-Berghem met het omliggende landschap. Het netwerk van groen in de stad en het buitengebied zorgen voor ademruimte en een gezonde leefomgeving: hier is ruimte om te ontspannen, bewegen en ontmoeten. Rondom alle kernen bevindt zich een groene buffer tussen de woonomgeving en het agrarisch gebied, met ruimte voor recreatie en natuurontwikkeling.



#### IV. Ondernemersgeest Oss

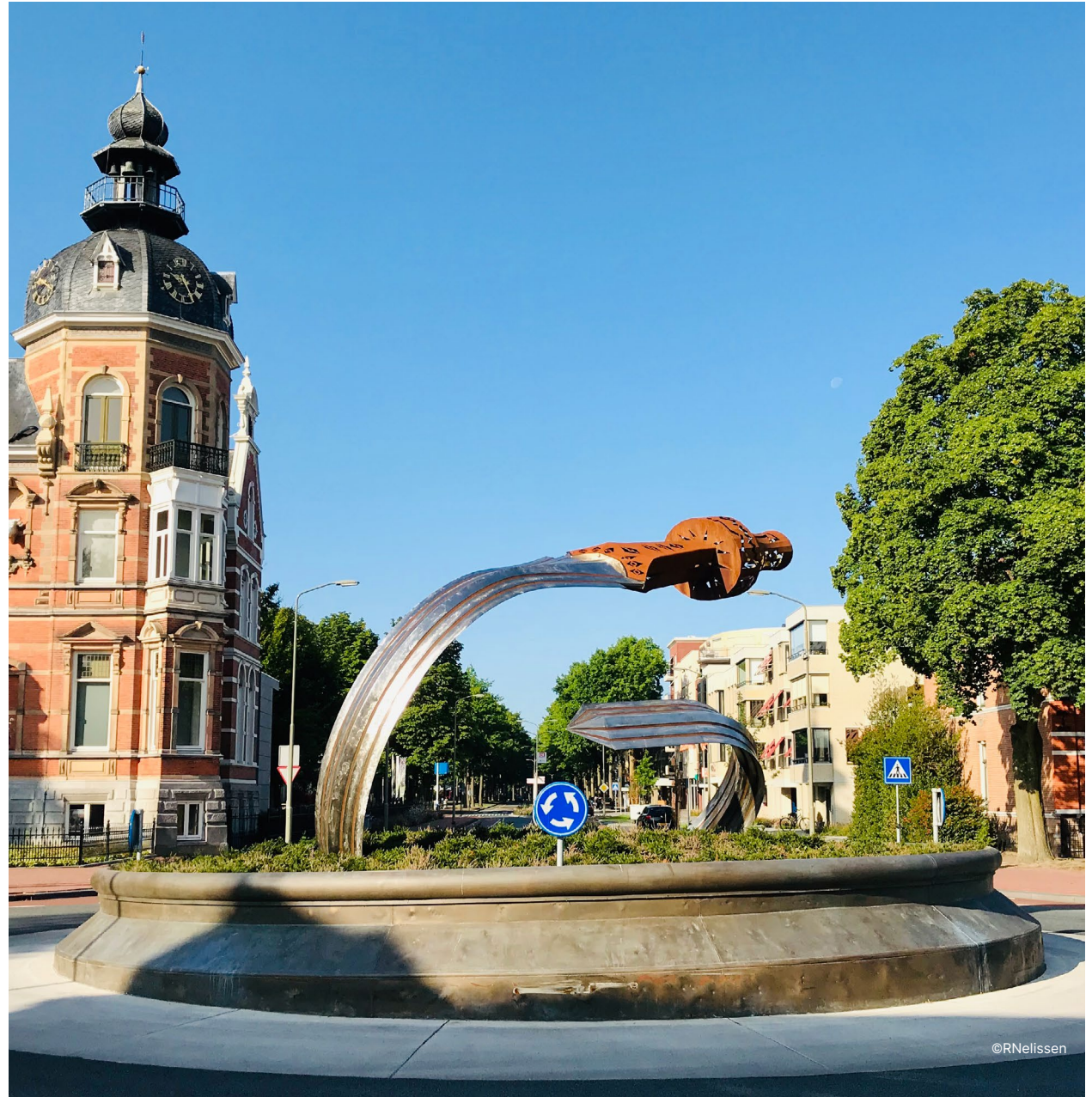
Oss wordt gekenmerkt door haar ondernemersgeest en innovatie. Vanuit deze kracht zetten we in op de positionering van Oss als Pharma-stad in binnen- en buitenland. We werken aan het versterken en groei van het ecosysteem van bedrijven in de Pharma en Life Science sector op de verschillende bedrijventerreinen, met Pivot Park als kloppend hart en de samenwerking met Nijmegen (Pharma Delta). Door herstructurering van de bedrijventerreinen kunnen de beschikbare ruimte en locatiespecifieke kwaliteiten, zoals de haven van Elzenburg-de Geer, beter worden benut. Met het juiste

bedrijf op de juiste plek, zetten we in op het versterken van het organiserend vermogen, samenwerking en innovatie van de bedrijven die van groot belang zijn voor passende werkgelegenheid in Oss. Tot slot zien we het bedrijfsleven als belangrijke partner in de samenwerking op de integrale opgaven waar we voor staan zoals de energietransitie en circulaire economie. De Osse polders blijven primair agrarisch gebied en vormen met hun omvang en hoogproductieve kringlooplandbouw een belangrijke economische sector in Oss.

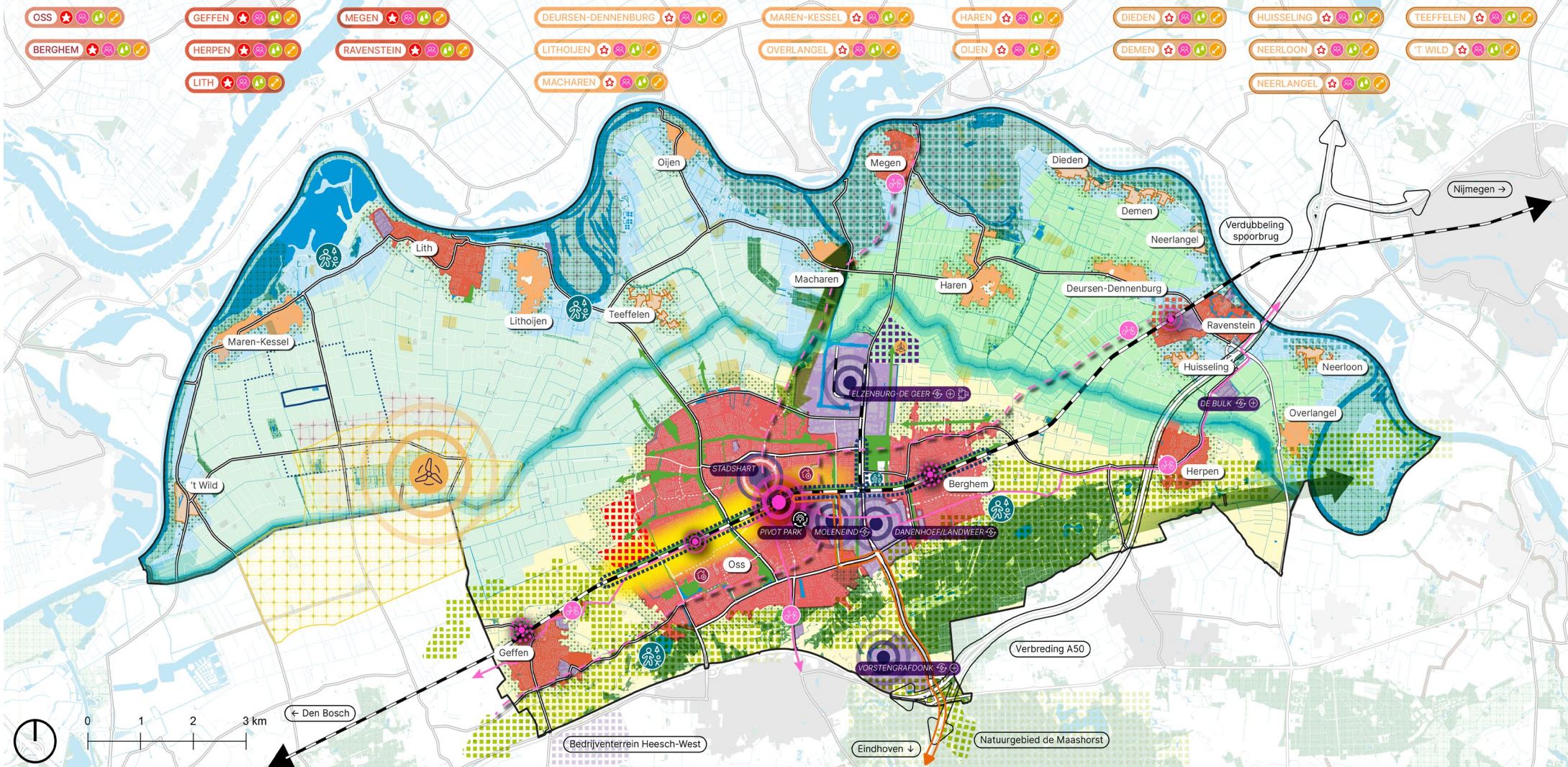




In het volgende hoofdstuk wordt met vier kernambities toegelicht hoe het geschetste toekomstbeeld van de gemeente Oss tot stand komt. Deze kernambities samen vormen de visie voor Oss in 2040. De onderliggende strategische keuzes geven een indruk van de grote veranderingen die onze gemeente de komende vijftien jaar zal ondergaan. Figuur 8 verbeeldt deze visie op kaart en laat daarmee zien welke koers we als gemeente willen inzetten en welke ontwikkelingen op welke locaties vorm krijgen, met in elk gebied zijn eigen accent en snelheid. In het daarop volgende hoofdstuk werken we deze gebieden verder uit in gebiedsgerichte keuzes.



©RNeIissen



**TOEKOMSTBESTENDIGE VERSTEDELIJKING EN VITALE KERNEN**

- Spoorzone: ontwikkelen tot hoogstedelijk en levendig woon- en werkgebied
- Stedelijk gebied Oss-Berghem: ruimte voor de schaa sprong
- Hoofdkernen: ruimte voor groei met behoud lokaal karakter
- Dorpse kernen: versterken vitaliteit en ruimte voor lokale groei
- Landelijke kernen: behoud kwaliteit & identiteit
- Startwijken 'wijkgerichte aanpak'
- Bestaande woningbouwlocaties (PM naar grootte)
- Aanbod passende voorzieningen: ten minste een basisschool, een huisarts, een apotheek en een supermarkt
- Voorzieningen goed bereikbaar en toegankelijk
- Passende ontmoetingsplek in elke kern/wijk

- Faciliteren van wandel-/fietsnetwerk, (vraaggestuurde) deelmobiliteit en OV
- Mobiliteitshub: nieuw/bestaand station
- Regionale multimodale mobiliteitshub: station Oss
- Verminderen barrièrewerking spoor
- (Snel)fietsroutes bestaand en te ontwikkelen
- BRT lijn (snelbus)

**EEN GEZONDE, VEILIGE EN GROENE LEEFOMGEVING**

- Maasovergebied
- Dekzandgebied
- Westpolder: Hoogproductieve voedsel- en energiepolder
- Oostpolder: Voedselproductie i.c.m. verbreding
- Kernrandzone: overgangsg gebied tussen woon- en agrarisch gebied
- Groene corridors tussen hoogwaardig en biodivers groen (indicatief)

- Prettige en groene speel-, sport en ontmoetingsplekken
- Beschermde natuur (NNB)
- Weidevogelgebied
- Ontwikkelen Hertogwetering tot ecologische verbindingzone
- Robuuste multifunctionele landschapsstructuur ontwikkelen
- Meanderende Maas: ontwikkelen natuur en recreatie
- Ecologische en recreatieve verbindingen ontwikkelen en versterken (indicatief)
- Archeologische monumenten behouden en beschermen

**ENERGIENEUTRAAL, CIRCULAIR EN KLIMAATBESTENDIG OSS IN 2050**

- Drinkwater(winning) beschermen
- Energiehubs
- Ontwikkelen windenergie duurzame polder
- Zoekgebied energiepark

**ONDERNEMEND EN UITNODIGEND OSS**

- Stadshart met culturele voorzieningen: aantrekkelijk en autoluw
- Economische dragers
- Herstructuren, concentreren, intensiveren bedrijventerreinen
- Pivot Park ontwikkelen naar toonaangevende campus
- Uitbreidingsmogelijkheden bedrijventerrein
- Trimodaliteit verder benutten
- Recreatieve hotspots

Figuur 8 Visiekaart en bijbehorende legenda voor de gemeente Oss 2040

# 4

Vier integrale  
kernambities voor  
Oss richting 2040

Het toekomstbeeld voor de gemeente Oss in 2040 vertaalt zich in vier kernambities, die de basis van de omgevingsvisie vormen. Deze kernambities voor de toekomst zijn nauw aan elkaar verbonden en wederkerig afhankelijk. Samen vormen ze op hoofdlijnen de inzet van de gemeente Oss en onze inwoners en ondernemers om te werken aan de gewenste ontwikkeling van de gemeente.

De vier kernambities van Oss zijn:

### **1. Toekomstbestendige verstedelijking en vitale kernen**

De gemeente Oss maakt een groeispromg met oog voor de menselijke maat, waardoor het voor inwoners prettig leven is in Oss. In de dorpskernen zijn sterke gemeenschappen en voorzieningen nabij en bieden een geschikte woonplek voor iedereen. De verstedelijkingsstrategie zorgt voor een stapsgewijze transformatie tot een aantrekkelijk stedelijk klimaat langs het spoor, optimaal verbonden met de regio.

### **2. Een gezonde, veilige en groene leefomgeving**

Groen speelt een centrale rol in de gemeente Oss en is essentieel voor het creëren van een veilige en gezonde leefomgeving. De waarde van groen, landschap en erfgoed in zowel stedelijke als landelijke gebieden vormt de basis voor een aangenaam en prettig leven in Oss.

### **3. Energieneutraal, circulair en klimaatbestendig in 2050**

Oss is voorbereid op de toekomst door zowel stad als land klimaatrobust in te richten. Op energiegebied werkt Oss aan een CO<sub>2</sub>-uitstoot vrije en aardgasvrije gebouwde omgeving. Innovaties in de maakindustrie dragen bij aan een circulaire gemeente.

### **4. Ondernemend en uitnodigend Oss**

Oss is een aantrekkelijke gemeente om te wonen, ondernemen en te bezoeken. De ondernemersgeest zorgt voor een levendige economie en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners. Oss profileert zich met pharma en Life Science. Het buitengebied biedt zowel ruimte voor agrariërs als recreatie in een divers landschap met grote historische waarde.



## 4.1 TOEKOMSTBESTENDIGE VERSTEDELIJING EN VITALE KERNEN

### KERNAMBITIE IN HET KORT

- De gemeente Oss maakt een schaa sprong in verstedelijking richting 2040.
- De spoorzone in de stad Oss transformeert naar woon-werkgebied, met hoogstedelijk karakter.
- Het stadscentrum van Oss is een centrale ontmoetingsplek voor alle Ossenaars en dorpen in de regio met een aantrekkelijke mix van stedelijke voorzieningen.
- De andere kernen langs het spoor (Geffen, Berghem en Ravenstein) groeien in inwonersaantal, met behoud van het lokale karakter. In de andere kernen is ook mogelijkheid tot groei passend bij de schaal van de kern en lokale behoefte.
- Het voorzieningenaanbod in Oss-Berghem, Geffen, Herpen, Megen, Lith en Ravenstein blijft op peil en wordt waar nodig versterkt, zodat deze aansluit bij de lokale behoefte.
- De kleinere kernen zijn goed verbonden met de hoofdkernen waar de voorzieningen te vinden zijn.
- Iedere kern/wijk beschikt minimaal over één ontmoetingspunt, passend bij de lokale behoefte en schaal.
- Het toevoegen van woningen heeft een brede meerwaarde (verduurzaming, vergroening, klimaatbuustheid, leefbaarheid) en gebeurt voornamelijk via nieuwbouw, stedelijke verdichting en transformatie.
- We bieden ruimte aan innovatieve woonzorgconcepten voor een toekomstbestendige gemeente.
- We ontwikkelen de spooragenda in lijn met de stedelijke ontwikkeling en verminderen de barrièrewerking van het spoor.
- We zetten in op een mobiliteitstransitie naar meer duurzame vormen van vervoer.
- De inrichting van de openbare ruimte faciliteert en stimuleert inwoners om te bewegen, elkaar te ontmoeten en deel te nemen aan de samenleving.

### ONZE AMBITIES RICHTING 2040

#### Groei van de gemeente

We zetten in op groei van de gemeente richting 2040, met circa 8.500 woningen t.o.v. 2024. Deze schaa sprong is gebaseerd op de autonome groei van de gemeente Oss. Deze groei bestaat voornamelijk uit migratie, waardoor de samenstelling van de bevolking verandert en diverser wordt.

We gebruiken de bestaande kwaliteiten en verschillen in onze gemeente als vertrekpunt. Daarmee blijft Oss een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken en recreëren.

Met het toevoegen van nieuwe woningen groeit ook het aantal inwoners van de gemeente Oss en daarmee de vraag naar, en draagvlak voor, (maatschappelijke) voorzieningen voor onder andere onderwijs, sport, recreatie en ontmoeten.

- Het stedelijk gebied rondom de spoorzone transformeert naar een woon-werkgebied met een hoogstedelijk karakter. De nabijheid van voorzieningen en station Oss maakt deze gebieden zeer aantrekkelijk voor zowel wonen als werken in een stedelijk milieu. We ontwikkelen gevarieerde programma's van stedelijk wonen, voor verschillende type huishoudens en variatie in bedrijfstvastgoed, met een aantrekkelijk, groen verblijfsklimaat op maaiveldniveau.
- Bij de stedelijke ontwikkeling van de spoorzone en het stadscentrum speelt aandacht voor de menselijke maat, gezondheid en het versterken van de ruimtelijke (verblijfs) kwaliteit een belangrijke rol. Inpassing van klimaatadaptieve maatregelen, vergroten van de biodiversiteit en toegang tot duurzame energie worden integraal meegenomen in de planvorming. Onze aandacht gaat bijvoorbeeld specifiek uit naar de kwaliteit van bodem, water en lucht. Vlakbij het spoor is de invloed van de trein qua geluid, trillingen en veiligheidsaspecten groot, dus wegen we af hoe we overlast zo veel mogelijk kunnen beperken.

- We werken aan een toekomstbestendig, compact en divers stadscentrum van Oss. Een centrale ontmoetingsplek in de gemeente voor alle Ossenaars en inwoners van dorpen in de regio. Een stadshart met een aantrekkelijke mix aan stedelijke voorzieningen. Hiervoor zetten we – samen met ondernemers en vastgoedeigenaars - in op verbreding van stedelijke functies, waaronder cultuur, ruimte voor evenementen, diensten, ambacht, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, meer wonen en een aantrekkelijke, groene openbare ruimte, die uitnodigt om te verblijven.
- We zetten in op het vergroten van het woningaanbod, met aandacht voor betaalbare woningen voor starters, senioren en kwetsbare doelgroepen, zodat lokaal doorstromen naar een passende woning mogelijk wordt. We bieden ruimte aan innovatieve woonzorgconcepten voor een toekomstbestendige gemeente.
- We ontwikkelen stapsgewijs en houden hierbij de demografische ontwikkeling in de gaten, zodat het woningaanbod aansluit bij de vraag en woonbehoefte. Zo zorgen we voor een passende, toekomstbestendige woningvoorraad.
- In de kernen blijft het karakter behouden en is er ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen die op het gebied van voorzieningenniveau en verzorgingsgebied passen bij de schaal van de kern en de lokale behoefte.
- De verstedelijking heeft een brede meerwaarde, ze geeft een impuls aan de kwaliteit van het openbare gebied en draagt bij aan de leefbaarheid van de kernen en indirect de hele gemeente.
- We houden vast aan het principe: verdichting heeft de voorkeur voor uitbreiding. In tweede instantie is besloten hierop een uitzondering te maken met de grotere, reeds

geplande projecten rondom het spoor, zoals Amsteleind en de uitbreiding van Geffen en Ravenstein.

- Bij transformatie en revitalisering van bestaande wijken is er veel aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte: groen voor de deur, meer ruimte voor wandelen, fietsen, bewegen, spelen en ontmoeten, de energietransitie en passende, goed bereikbare voorzieningen. Ook is het streven dat Osse wijken divers en gevarieerd zijn qua woningtypen en voorzieningenniveau. Diversiteit en het bevorderen van ontmoeting is van belang voor de sociale cohesie in wijken.

### Sterke gemeenschappen en voorzieningen nabij

De voorzieningen in de gemeente groeien mee met het aantal inwoners en hun behoefte. Hiertoe versterken we het samenspel in aanbod en spreiding van voorzieningen tussen de grotere en kleinere kernen in de gemeente. In de gemeente Oss staan we voor elkaar klaar. We kiezen voor een leefomgeving die bijdraagt aan een sterke sociale basis voor alle inwoners.

- In de hoofdkernen (Oss, Berghem, Geffen, Herpen, Megen, Lith en Ravenstein) is een breed voorzieningenaanbod te vinden. Naast maatschappelijke voorzieningen en commerciële voorzieningen passend bij de behoeften, streven we hier minimaal naar een huisarts, een apotheek, supermarkt, basisonderwijs en kinderopvang. We zetten hier in op een slimme clustering van voorzieningen, een aantrekkelijk verblijfsklimaat en optimale bereikbaarheid, ook vanuit de kleinere kernen.
- De hoofdkernen en wijken in de stad Oss beschikken over een kloppend hart. Deze centrale, toegankelijke plek in een wijk of kern nodigt uit tot ontmoeten en verblijven. Bij het kloppend hart kunnen ook voorzieningen gevestigd zijn en zetten we in op meervoudig ruimtegebruik. Deze voorzieningen dragen zo extra bij aan de leefbaarheid, draagkracht en saamhorigheid in de buurt. In de buurt van deze 'kloppende harten' geven we ruimte voor passende innovatieve woonzorgconcepten en geclusterde woonvoorzieningen als antwoord op een groeiende vraag

naar laagdrempelige zorg, ontmoeten en samenredzaamheid

- De gemeente faciliteert inwoners bij het creëren van een ontmoetingspunt in iedere kern/wijk waar inwoners elkaar informeel kunnen ontmoeten. Het ontmoetingspunt sluit aan op de lokale behoefte, is laagdrempelig te bezoeken en toegankelijk voor iedereen. Deze ontmoetingsfunctie kan gevestigd zijn in een dorps huis, maar kan bijvoorbeeld ook een groene omgeving zijn waar inwoners elkaar laagdrempelig ontmoeten of een link hebben met een maatschappelijke voorziening. Daarnaast kunnen deze plekken ook de mogelijkheid tot laagdrempelige zorg bieden, door bijvoorbeeld huisartsen die wekelijks spreekuur houden in een kleinere kern. Daarbij besteedt de gemeente passende aandacht aan buurten of kernen waar het zelforganiserend vermogen laag ligt.
- We zetten in op de mogelijkheden voor gebruik van aanwezige historische bebouwing voor ontmoeting, gemeenschapsvorming en het behoud en versterken van de lokale identiteit.
- We vinden het belangrijk dat jong en oud gezond en actief kunnen meedoen aan de samenleving. De inrichting van de openbare ruimte faciliteert en stimuleert inwoners om te bewegen, elkaar te ontmoeten en deel te nemen aan de samenleving. De inrichting van de omgeving om ons heen kan mensen helpen om gezonde keuzes te maken. Bij de ontwikkeling van de leefomgeving richten we daarom op het bijdragen aan alle aspecten van positieve gezondheid.
- We zien gezondheid als het vermogen van mensen om zich aan te passen en zelf regie te voeren, in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven. We hebben hierbij aandacht voor inclusiviteit, waardoor we voor inwoners het meedoen aan de samenleving mogelijk willen maken. We zetten in op een sociale basis voor iedereen, waarbij gemeenschapsvorming, ontmoeten en voorzieningen centraal staan. We zorgen daarbij voor een goede afstemming en duurzame organisatie van het cultuur-, ontmoet- en beweegaanbod in zowel de openbare ruimte als voorzieningen.
- We zetten in op een diversiteit aan uitdagende en goed bereikbare culturele- en sportverenigingen, die binnen de gemeente een belangrijke bijdrage leveren op het gebied



Figuur 9 De figuur toont welke ruimtelijke factoren bijdragen aan positieve gezondheid. Het model inspireert en geeft richting bij het creëren van een leefomgeving die positieve gezondheid bevordert (Stichting Institute for Positive Health).

van positieve gezondheid, sociale verbondenheid en netwerkvorming. Uitgangspunt is dat het aanbod en de differentiatie van cultuur en sportvoorzieningen aansluit op de vraag en draagvlak in de kernen, met oog voor slimme clustering waar nodig.

- We stimuleren talentontwikkeling en vinden het belangrijk dat inwoners worden uitgenodigd om kennis en vaardigheden op te doen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om mensen die moeite hebben met lezen en schrijven, financiën en digitale vaardigheden. Maar ook om het ontwikkelen van talenten door middel van kunst, cultuur, sport of onderwijs.

### Goed en gezond bereikbaar

We vergroten de bereikbaarheid van de hele gemeente en zetten in op meer dan enkel automobieliteit. Daartoe zetten we in op de mobiliteitstransitie naar meer duurzame vormen van vervoer: meer ruimte voor fietsen en lopen en we stellen duurzame en slimme mobiliteit centraal. De ruimtelijke inrichting nodigt uit tot gezond gedrag en we zetten groen en aantrekkelijke fiets- en wandelpaden in om bewegen te stimuleren. Zo dragen we bij aan de gezondheid van inwoners.

- Station Oss wordt opgewaardeerd en vormt een centraal mobiliteitsknooppunt in de regio waar mensen gemakkelijk kunnen overstappen naar andere vormen van vervoer zoals trein, Bus Rapid Transit (BRT), bus, fiets en deelvervoer. Dit vraagt om een reconstructie van station en omgeving, waaronder het verplaatsen van het busstation naar de zuidzijde van het station. Met het opwaarderen van de stationsomgeving wordt station Oss een aangename verblijfsomgeving en een vervoersknooppunt voor de gemeente en bredere regio. We ontwikkelen de spooragenda in lijn met de stedelijke ontwikkeling en zetten in op duurzame bereikbaarheid. Daarom zetten we, naast het opwaarderen van de stationsomgeving van Oss en Ravenstein, ook in op het realiseren van een station in Berghem en Geffen op termijn.
- We zetten in samenwerking met de regio Arnhem-Nijmegen en de provincies Noord-Brabant en Gelderland in op de verdubbeling van de spoorbrug bij Ravenstein. Met meer treinen op de IJssellijn wordt de gemeente Oss nog beter verbonden met de steden langs de IJssellijn, zoals Arnhem, Nijmegen en 's-Hertogenbosch. En via 's-Hertogenbosch ook beter verbonden met Eindhoven en de Randstad.
- We willen ook de regio goed ontsluiten. Daarom kijken we niet alleen naar de goede OV-bereikbaarheid van eigen stedelijk gebied, maar ook naar het aanleggen van hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) om Bernheze en Maashorst te ontsluiten. Dit maakt deel uit van de grotere verbinding BRT Eindhoven - Nijmegen.
- We verminderen de barrièrewerking van het spoor, ten behoeve van doorstroming, veiligheid en samenhang van de stad. Door het realiseren van ongelijkvloerse kruisingen met het spoor wordt ook het stedelijk gebied ten noorden en zuiden van de spoorlijn beter met elkaar verbonden.
- We maken het stadshart van Oss verkeersluw. We bieden meer ruimte voor langzaam verkeer, groen en verblijven.
- Met een aantrekkelijk wandel- en fietsnetwerk stimuleren we bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte en het groen, nabij de woonomgeving en maatschappelijke voorzieningen, wat bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van jong tot oud. We zetten hierbij in op het versterken van het bestaande netwerk door het ontwikkelen van meer groenblauwe noord-zuid- en stad-landverbindingen.
- Met een veiligere en meer toegankelijke inrichting van de openbare buitenruimte zetten we in op het bevorderen van de deelname aan de samenleving van mensen die minder mobiel zijn of een beperking hebben.
- We houden bij het bouwen van nieuwe woning(complex)en voor senioren in de kernen en de stad rekening met: nabijheid van voorzieningen, ov en ontmoetingsmogelijkheden. Aandacht voor de rolstoeltoegankelijkheid van de woningen en omgeving maakt de leefomgeving toegankelijk en bereikbaar voor senioren.
- In het stedelijk gebied zien we deelmobiliteit als kansrijk alternatief voor privévoertuig-gebruik, waardoor de druk op verkeer en parkeerfaciliteiten kan verminderen, het OV bereikt kan worden en de stedelijke mobiliteit efficiënter en flexibeler wordt. In het landelijk gebied kan deelmobiliteit de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen verbeteren door bewoners als aanvulling op de bestaande vervoermiddelen zoals het OV en de (elektrische) fiets.
- We zetten in op een robuuste hoofdwegstructuur waar de doorstroming van autoverkeer prioriteit heeft. De woonwijken en de binnenstad kunnen hierdoor meer verkeersluw worden, waardoor de verkeersveiligheid verbetert en de verkeershinder wordt teruggedrongen.
- Door de verbreding van de A50 en de verbetering van knooppunten Bankhoef en Paalgraven verbetert de bereikbaarheid van Oss. Dit is van belang voor een goede bereikbaarheid in de regio en een goede aansluiting op het landelijke hoofdwegennet.



## 4.2 EEN GEZONDE, VEILIGE EN GROENE LEEFOMGEVING

### KERNAMBITIE IN HET KORT

- Landschap, archeologie en cultuurhistorie zijn de dragers voor de identiteit van de gemeente Oss.
- Het groene buitengebied is de tegenhanger van het verstedelijkte Oss-Berghem.
- In het Osse buitengebied zijn verschillende functies zoals landbouw, wonen, bedrijvigheid, natuur, energieopwek en recreatie in balans.
- Water en bodem zijn sturend bij ontwikkelingen. Grondgebruik is daarmee volgend aan de condities van het bodem- en watersysteem.
- In de Osse Polder ligt de nadruk op de bescherming van goede landbouwgrond ten behoeve van hoogproductieve kringlooplandbouw.
- Het buitengebied wordt dooraderd door robuuste ecologische verbindingen die hoge natuur- en recreatieve waarden hebben.
- Recreatief en verkoelend groen is altijd nabij. We stimuleren ontmoeten, bewegen en ontspannen in het groen.
- Randon alle kernen zetten we in op een goede overgang van de kern naar het buitengebied.
- Realiseren van een ecologische verbingszone tussen de Maasoeveren in het noorden en oosten en de natuur in het zuiden van de gemeente.
- Samen met de regio realiseren van een verbinding en versterking van de ecologische en recreatieve zone aan de zuidzijde van de gemeente Oss, de Maashorst en de Maasoeveren.
- We werken aan de waterveiligheid met het project de Meanderende Maas.
- We zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving door de kwaliteit van lucht, water en bodem binnen onze gemeente te bewaken.

### ONZE AMBITIES RICHTING 2040:

#### Landschappelijke waarden en cultuurhistorie als dragers

Richting 2040 blijven cultuurhistorie en de unieke verscheidenheid aan landschappen, zoals de Maasoeveren, Herperduin, Beerse Overlaat Naad van Brabant en de Hertogwetering de dragers voor ontwikkelingen in de gemeente.

- Het behoud van het kenmerkende groene, weidse karakter van het buitengebied als tegenhanger van het stedelijk gebied is een belangrijk onderdeel van de verstedelijkingsstrategie. Dit gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering op het gebied van natuur, landschap, recreatie, water en erfgoed. De verbinding tussen stad en land is een belangrijke ontwikkelpotentie.
- De Hertogwetering ontwikkelt zich als robuust ecologisch en waterrijk lint in het landschap van Oss voor natuurontwikkeling.
- Oss is rijk aan archeologie en erfgoed, zowel in het stedelijk gebied als buitengebied. Het behouden en beschermen van de archeologische en cultuurhistorische waarden vormt altijd het uitgangspunt bij ontwikkelingen. We zetten in op het vroegtijdig rekening houden met deze waarden in het planproces om grondverstorende activiteiten te voorkomen.
- We zetten in op zorgvuldige inpassing van bestaande groenstructuren en omgang met cultuurhistorie bij ontwikkelingen en besteden hier extra aandacht aan in de planuitwerking. Zo kunnen bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden als de Naad van Brabant, Peelrandbreuk, Zuiderwaterlinie en eendenkooien richtinggevend zijn voor planvorming en tegelijkertijd inspireren om de omgevingskwaliteit en lokale identiteit te versterken.

- Oss profileert zich als gemeente met een belangrijke rol op het gebied van archeologie. Dit wordt ook boven de grond zichtbaar gemaakt, door middel van reconstructies, kunstwerken en verwijzingen. In de stad Oss hebben we aandacht voor de industriële erfenis van Oss en zetten we ons in voor het beter zichtbaar en beleefbaar maken van het verhaal van de maak- en voedingsmiddelenindustrie en arbeidersstad Oss. Ook in de stadjes en kernen vertolkt het gebouwd erfgoed, zoals religieus erfgoed, een belangrijke rol in het uitdragen van het cultuurhistorisch verhaal. Aandacht voor dit gebouwde erfgoed en haar context vormt de basis bij ontwikkelingen voor behoud en versterken van de lokale identiteit.

#### Buitengebied in balans

In het Osse buitengebied zijn verschillende functies zoals landbouw, wonen, bedrijvigheid, natuur, energieopwek en recreatie in balans. Dit bereiken we door een zonering in gebruiksmogelijkheden in het buitengebied aan te brengen, gebaseerd op de nabijheid van kernen. We zien op basis van het bodem- en watersysteem een duidelijk verschil tussen de hogere zandgronden in het zuiden en de polders in het noordelijk deel van de gemeente.

- Water en bodem zijn sturend bij ontwikkelingen in het buitengebied. (Agrarisch) Grondgebruik is daarmee volgend aan de condities van het bodem- en watersysteem. Hierop is ook de ruimte voor invulling van agrarische activiteiten gebaseerd.
- We houden water zo veel mogelijk vast waar het valt.
- In de Osse Polders ligt de nadruk op de bescherming van goede landbouwgrond ten behoeve van hoogproductieve



kringlooplandbouw gericht op voedselproductie. We denken graag mee met agrariërs die ideeën hebben die bijdragen aan een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied, denk bijvoorbeeld aan meervoudige verdienmodellen, innovatie en experimenten om hun bedrijfsmodel te verduurzamen, kringlopen te verkorten of sluiten, te extensiveren of te verbreden, passend bij het gebied.

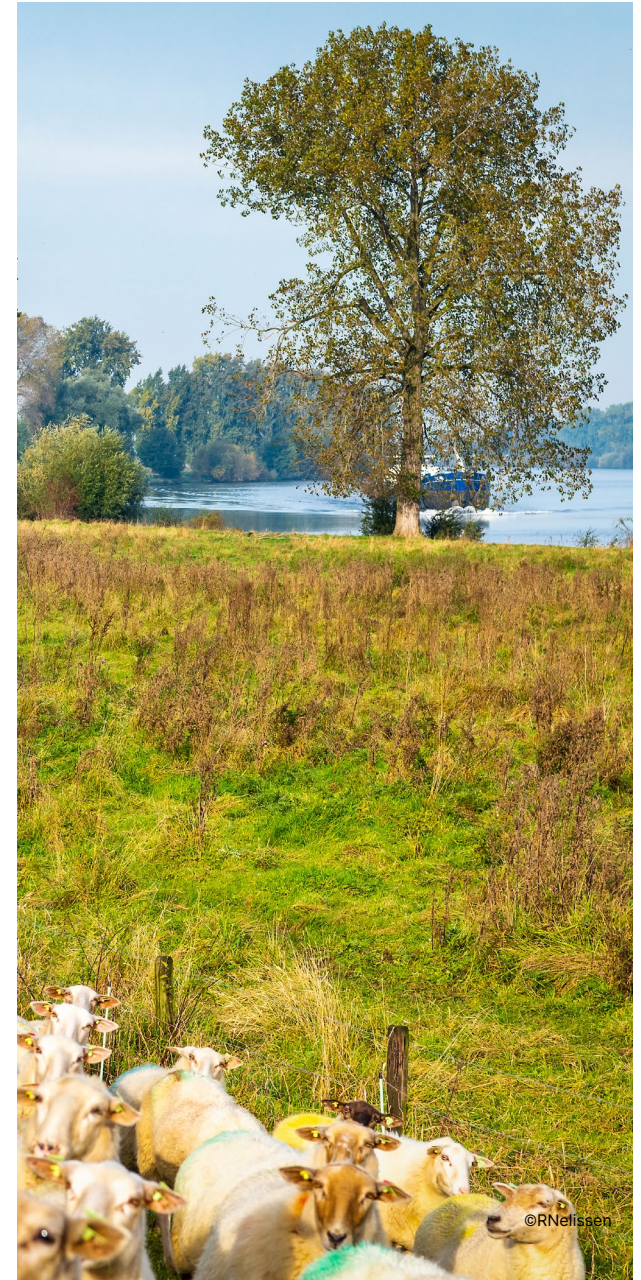
- We zien agrariërs als belangrijke landschapsbeheerders en willen samen met hen en andere partners (zoals Brabant Water, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, IVN) inzetten op duurzaam natuur-, bodem- en waterbeheer en een betere groene-blauwe dooradering van het buitengebied. Deze groenblauwe dooradering in het agrarische buitengebied biedt een structuur die de biodiversiteit versterkt en de agrarische productieomgeving ondersteunen en ecologische kwaliteiten versterken, waardoor een evenwichtige en veerkrachtige leefomgeving ontstaat.
- We zijn zuinig op ons buitengebied, waardevolle landbouwgrond wordt zo veel mogelijk behouden. Voor de productie van duurzame energie in het buitengebied is alleen ruimte als er sprake is van meervoudig ruimtegebruik met behoud of versterking van agrarische productiefunctie of de landschappelijke kwaliteiten.
- We zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving door de kwaliteit van lucht, water en bodem binnen onze gemeente te bewaken. en hinderaspecten als geur en geluid af te wegen bij ontwikkelingen.

### Groen altijd dichtbij

Rondom alle kernen zetten we in op een goede overgang van de kern naar het (agrarisch) buitengebied. We zorgen dat het buitengebied goed beleefbaar en toegankelijk is, waarmee het positief bijdraagt aan de leefkwaliteit, het welzijn en de gezondheid van inwoners van de gemeente.

- We creëren een groen uitloopgebied rondom de stad Oss en rondom de kernen. Deze kernrandzone biedt recreatieve functies en dient als ecologische buffer en verbindingzone tussen de woonomgeving en het (agrarisch) buitengebied.

- We zetten in op aantrekkelijke nieuwe verbindingen in het wandel- en fietsroutenetwerk vanuit de kernen naar het buitengebied. Hiermee creëren we aantrekkelijke ommetjes voor inwoners en bezoekers van het buitengebied.
- Om de leefbaarheid in de verdichte stadskern Oss te vergroten, zijn de parken opgewaardeerd en verbonden door middel van groene/blauwe corridors. Hierdoor verbetert de biodiversiteit en het leefklimaat, waarmee de stad Oss zich inzet voor een robuuster stedelijk ecosysteem.
- Bij verstedelijking en verdichting is aandacht voor voldoende kwalitatief groen in het stadscentrum, de wijken en buurten.
- We borgen dat de plekken in de openbare ruimte (speeltuinen, parken, straten, pleintjes en sportvelden) prettig zijn om in te verblijven. Dit doen we o.a. door schaduwrijke plekken toe te voegen en te werken aan betere bereikbaarheid voor mindervaliden. We zetten daarnaast in op het verbinden van de openbare ruimte met de levendigheid op de begane grond van gebouwen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en in de spoorzone van Oss.
- De landschappelijke zone aan de zuidrand van het stedelijk gebied van Oss wordt versterkt door de verschillende natuurgebieden beter met elkaar en de regio te verbinden. Hier ontwikkelen we een robuuste landschapsstructuur met ruimte voor groen, agrarisch gebruik, recreatie en passende mate van bebouwing.
- Tussen de natuur- en recreatiegebieden langs de Maas en het zuiden van de gemeente realiseren we een ecologische verbindingzone, waardoor de gemeente een betere groene dooradering krijgt. We zetten hierbij in op aansluiting van bestaande en nieuwe woon- en werkgebieden op het (stedelijke) natuurnetwerk zodat hier ook een directe verbinding ontstaat tussen wonen en groen.
- We werken aan het versterken van de stad-land relatie. Denk hierbij aan het bieden van ruimte vanuit de stedelijke opgaven zoals voedselproductie, recreatie en waterberging.



## 4.3 ENERGIENEUTRAAL, CIRCULAIR EN KLIMAATBESTENDIG OSS IN 2050

### DKERNAMBITIE IN HET KORT

- We zetten in op stad en land als spons, we houden water vast waar het valt.
- We dragen zorg voor voldoende kwaliteit en kwantiteit van de drinkwatervoorraad.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn natuurinclusief in een klimaatbestendige leefomgeving.
- Bij verdichting in de stad is klimaatadaptatie een randvoorwaarde.
- We werken toe naar een CO<sub>2</sub>-uitstoot vrije en aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050.
- We zoeken naar een geschikte inpassing van nieuwe grootschalige energieopwek.
- We werken aan een toekomstbestendige en duurzame lokale energievoorziening, samen met onze inwoners, bedrijven en professionele partners: d.m.v. efficiënt energiegebruik, bij elkaar brengen van energieopwek- en gebruik, aandacht voor opslag en conversie en uitbreiding van het energienetwerk.
- We hebben vroegtijdig aandacht voor drukte in de ondergrond en het inpassen van energievoorziening boven- en ondergronds.
- In 2050 is Oss een circulaire gemeente. We zetten grondstoffen in 2040 al zoveel mogelijk weer terug in de keten, we gebruiken meer herbruikbare materialen en reduceren de afvalproductie.
- We geven ruimte aan circulair ondernemerschap op en nabij onze bedrijventerreinen.

### ONZE AMBITIES RICHTING 2040

#### Stad en land als spons

Richting 2040 zetten we in op het klimaatrobust en duurzaam maken van de gemeente. Hiertoe willen we de sponswerking van de buitenruimte vergroten en herstellen. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen natuurinclusief zijn en bijdragen aan een klimaatrobust Oss.

- We zetten maximaal in op het vasthouden, benutten en bergen van water door middel van natuurlijke oplossingen, voordat wordt overgegaan tot het afvoeren van water.
- We stimuleren de agrarische sector en industrie om eigen maatregelen te nemen tegen droogte, extreme neerslag en piekbuien en zo bij te dragen aan een robuust watersysteem. Hiermee borgen we zo veel mogelijk voldoende water voor economische activiteiten en zijn we minder afhankelijk van de toevoer uit de Maas en voorkomen we onnodige grondwateronttrekkingen.
- We ontwikkelen waterretentiegebieden op logische plekken rondom het stedelijk gebied en in het stedelijk gebied als we gaan herinrichten. Bij extreme regenval kan het water naar deze plekken geleid worden. Daarnaast wordt de koppeling met natuurontwikkeling op deze plekken gemaakt.
- We stellen regels op om eigenaren uit te nodigen klimaatadaptief te bouwen en richten de buitenruimte groen en biodivers in. Het stedelijk gebied en de kernen werken hierdoor als spons bij regenbuien en houden het water zo lang mogelijk vast, zodat we beter tegen droge periodes kunnen en wateroverlast het hoofd kunnen bieden. Hiermee houden we ook vast aan het groene karakter van onze kernen. Bij verdichtingsopgaven, zoals in de stad Oss en andere kernen, hebben we expliciete aandacht voor klimaatadaptatie, door het toevoegen van waterberging,

schaduw en hoogwaardig groen ter bevordering van de biodiversiteit en beleving.

- Bij verdichting in de stad is klimaatadaptatie een randvoorwaarde (waterberging, schaduw, ecologisch waardevol groen), die we borgen met een Osse vertaling van de landelijke maatlat groene, klimaatadaptatieve gebouwde omgeving, om zo een robuust en biodivers stedelijk landschap te creëren.
- In het agrarische gebied komt meer ruimte voor agrarische natuur en zullen de negatieve effecten van stikstof en bestrijdingsmiddelen aanzienlijk worden teruggebracht op basis van nationale maatregelen. Het natuurnetwerk in het buitengebied blijven we versterken door kwaliteitsverbetering, uitbreiding en het maken van verbindingzones. Hierdoor wordt de natuur robuuster en beter bestand tegen externe druk.

#### Ruimte voor duurzame energie

We werken toe naar een CO<sub>2</sub>-uitstoot vrije en aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050, door een combinatie van energiebesparing, opwek van hernieuwbare warmte en hernieuwbare elektriciteit. De opwek van hernieuwbare elektriciteit tot 2030 in kader van de RES-doelstelling en na 2030 ten behoeve van de energievraag in de gebouwde omgeving.

- We werken aan een toekomstbestendige en duurzame lokale energievoorziening. Onderdeel daarvan is dat de benodigde duurzame energieopwek in onze gemeente afhankelijk is van de energievraag, energie zo efficiënt mogelijk gebruikt wordt, het energiesysteem in balans is,

energieopwek en -verbruik zo dicht mogelijk bij elkaar gebracht worden, netcongestie zo veel mogelijk beperkt wordt en dat er aandacht is voor opslag en conversie van energie. Daarnaast verlenen we onze medewerking aan uitbreiding en verzwaring van het elektriciteitsnetwerk door de netbeheerders.

- Energie wordt zo efficiënt mogelijk gebruikt. We zetten in op de reductie van de energievraag door verduurzaming van bedrijfs- en woongebouwen te stimuleren. Het beter isoleren van woningen en gebouwen en het plaatsen van zonnepanelen op daken draagt substantieel bij aan energiebesparing en is een eerste stap richting een aardgasvrije gebouwde omgeving. We hebben hierbij oog voor zowel de technisch-financiële als sociaal-maatschappelijke aspecten.
- Voor de warmtevraag maken we zo veel mogelijk gebruik van duurzame warmtebronnen om zo efficiënt mogelijk om te gaan met het energiesysteem. We onderzoeken welke vorm van lokale opslag het meest geschikt is voor het energiesysteem. We stellen een warmteprogramma met concrete projecten op dat we iedere vijf jaar actualiseren.
- We onderzoeken op welke manier en op welke plekken en vormen van energieopwek (warmte en elektriciteit) geschikt zijn om de ambitie van minimaal 4,126 PJ richting 2050 te halen. Dat is de totale energievraag die we verwachten voor de gebouwde omgeving van de gemeente Oss.
- De clustering van windmolens in de Duurzame Polder (Lithse en Geffense polder) en bij bedrijventerrein Elzenburg-de Geer dragen in belangrijke mate bij aan de duurzame energieopwekking. Daarnaast bieden we ruimte voor de opwek van wind- en zonne-energie op daken, bedrijventerreinen en passende plekken in het buitengebied. We bieden ruimte voor zonnevelden op reststroken en gemengde gronden, zoals langs infrastructuur en in randen rondom de dorpskernen en bedrijventerreinen. Op korte termijn brengt de gemeente in beeld welke mogelijke alternatieve warmtebronnen – zoals aquathermie en geothermie – gebouwen zouden kunnen voorzien van duurzame warmte. Eventuele nieuwe en kansrijke ontwikkelingen zullen we volgen.
- Als gemeente gaan we proactief in gesprek met het bedrijfsleven om hen te stimuleren collectief energie op te

wekken en de grote bedrijventerreinen (Vorstengrafdonk, Elzenburg-de Geer en Moleneind/Pivotpark) in te zetten als energiehubs. Door vraag en aanbod slim te combineren in deze energiehubs, kunnen zowel de industrie als de inwoners van Oss hier gebruik van maken. Om netcongestie zo veel mogelijk te beperken, zetten we in op het faciliteren van de koppeling tussen opwek en verbruik van duurzame energie. Op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen, zoals de mogelijke, nog nader te onderzoeken opties voor uitbreiding van huidige bedrijventerreinen als Elzenburg-de Geer en de Bulk nemen we de mogelijkheden voor een energiehub mee in de ontwikkeling. We verkennen de mogelijkheden voor een energiepark rondom Elzenburg-De Geer nadat het nabijgelegen windpark gerealiseerd is.

- Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en transformatieopgaven krijgen de energieaansluiting en -voorziening nadrukkelijk de aandacht om mogelijkheden voor een collectief systeem en inpassing in de ondergrond te borgen.
- De toenemende elektriciteitsvraag vraagt om ruimte voor inpassing onder- en bovengronds. Denk hierbij aan kabels, leidingen en verdeelstations voor zowel hoogspanning als midden- en laagspanning. Wij zetten in op een vroegtijdig afstemmingsproces met de netbeheerders gericht op zorgvuldige inpassing in de onder- en bovengrond. Hierbij besteden we in het bijzonder aandacht aan het inpassen van de laagspanningskasten in de wijken, om een integrale aanpak van de diverse ruimteclaims voor energie, groen, klimaat, mobiliteit om de kwaliteit van de openbare ruimte te borgen.

#### Circulair denken en doen

- In 2050 zijn wij een circulaire gemeente. Als doelstelling hebben we om in 2040 meer herbruikbare materialen te gebruiken en onze afvalproductie te reduceren. Grondstoffen zetten we zoveel mogelijk weer terug in de keten. We zetten in op schone afvalstromen zodat materialen goed recyclebaar zijn. We slaan gebruikte materialen op in een hub om deze later weer te kunnen gebruiken. Ook zetten we in op biobased materiaalgebruik.

- Als gemeente nemen we een voorbeeldfunctie en werken we samen met inwoners en lokale bedrijven om circulair in te kopen en te functioneren.
- We stimuleren en faciliteren lokale bedrijven om duurzaam en circulair te ondernemen. We zetten pilots in om bedrijven te helpen om producten anders te ontwerpen, hun materiaalstromen anders in te zetten en meer de onderlinge samenwerking op te zoeken.
- Op bedrijventerrein Elzenburg-de Geer wordt de trimodaliteit (goede bereikbaarheid over water, spoor en weg) optimaal benut voor de duurzame aan- en afvoer van goederen voor de circulaire maakindustrie en wordt ruimte gereserveerd voor de circulaire economie en watergebonden bedrijvigheid.
- We geven ruimte aan de circulaire economie. Op bedrijventerreinen reserveren we meer ruimte voor circulaire bedrijven. Daarnaast bieden we plaats aan reparatiebedrijven aan de rand van de stad en de grootste kernen. Ons duurzaamheidsplein geven we ook de ruimte en is het toonbeeld van circulariteit: recycling, demontage, een circulair ambachtscentrum, weggeefcentrum van herbruikbare producten, bouwmarkt voor tweedehands materialen en een kringloopwinkel.
- Nieuwbouw is circulair, natuur- en klimaatinclusief en energieneutraal in 2050.

## 4.4 ONDERNEMEND EN UITNODIGEND OSS

### KERNAMBITIE IN HET KORT

- Oss zet in op de profilering van de Pharma en Life Sciences, met Pivot Park als kloppend hart.
- Werken aan een leer- en ontwikkelcultuur in Oss voor alle inwoners.
- Om jongere werknemers te binden aan de stad Oss zoeken we verbinding met HBO en MBO opleidingen die een koppeling hebben met het lokale en regionale bedrijfsleven.
- Samenwerking tussen onderwijs-/onderzoeksinstellingen en bedrijfsleven in Oss voor ontwikkeling en innovatie van het bedrijfsleven (Pharma, maakindustrie en circulaire economie) en de agrarische sector.
- In Oss zit het juiste bedrijf op de juiste plek. Schone economie in en nabij de kernen en waar het kan, ruimte voor de Osse industrie.
- Slim ruimtegebruik op de bedrijventerreinen en optimaal gebruik maken van passende bereikbaarheid over weg, spoor en water.
- Ruimte voor lokale bedrijvigheid (passend bij de locatie en schaal) voor de vitaliteit van de Osse kernen.
- Agrariërs behouden een gezond verdienmodel, de vorm hiervan is afhankelijk van de locatie.
- We zijn trots op de landschappen en cultuurhistorie van Oss en laten dit graag aan anderen zien. We geven ruimte voor recreatie en toerisme met een passende schaalgrootte. We focussen op de kwalitatieve ontwikkeling van recreatie passend bij de plek, spreiden de recreatieve druk en bouwen voort op bestaande hotspots.
- Het levendige en economisch gezonde stadshart van Oss biedt zowel inwoners als bezoekers een gevarieerd aanbod van horeca, stedelijke voorzieningen en evenementen.

### ONZE AMBITIES RICHTING 2040

#### Sterk en onderscheidend in Pharma en Life Sciences

Oss is een aantrekkelijke gemeente voor inwoners en ondernemers en dat willen we blijven. Daartoe zetten we in op waar we al goed in zijn. Dat scherpt ook ons profiel naar buiten toe verder aan.

- Oss zet in op de profilering van de Pharma en Life Sciences als toonaangevende speler in binnen- en buitenland, ook naar de toekomst toe.
- We zetten in op het versterken van de samenwerking in de Pharma door middel van de Pharma Delta, een samenwerkingsverband met o.a. Nijmegen en bouwen aan een sterk ecosysteem van Pharma (gerelateerde) bedrijven op de verschillende bedrijventerreinen in Oss.
- We zien Pivot Park en de omliggende farmaceutische en Life Sciences bedrijven als een toonaangevend onderdeel van de stad. We zetten in op uitbreiding van de activiteiten in dit gebied, in eerste instantie vooral richting Moleneind, en benutten we de kans om de samenhang tussen het Moleneind, Pivot Park en station Oss te versterken. Hiermee bestendigen we de positie van campus Pivot Park en trekken we potentiële nieuwe bedrijven en werknemers naar onze gemeente.

#### Leren, ontwikkelen en innoveren

Een belangrijke basisvoorwaarde voor de welvaart en het welzijn van onze inwoners is werk en inkomen. We werken in Oss actief aan een leer- en ontwikkelcultuur in Oss voor onze inwoners, samen met onderwijs, ondernemers, maatschappelijke organisaties en Ossenaren. Op deze manier bieden we alle inwoners kansen om zich te (blijven) ontwikkelen en passend werk te vinden op de arbeidsmarkt van Oss en omgeving.

- We zetten in op de ontwikkeling van de Talentencampus als locatie waar onderwijs, bedrijfsleven, sport en ontspanning samenkomen om de verbinding met talent uit de regio te versterken. De nog beschikbare ruimte en een eventuele herontwikkeling bieden mogelijk ook kansen voor nieuwe stedelijke functies op deze bijzondere, centraal in Oss gelegen plek.
- We zetten in op het versterken van de positie van het MBO in Oss en onderzoeken mogelijkheden voor de samenwerking met HBO-opleidingen, gekoppeld aan Pivot Park, in de gemeente. Met onze goede bereikbaarheid via het spoor en onze ondernemersgeest hebben we immers een aantrekkelijk profiel.
- We stimuleren versterking van de samenwerking tussen onderwijs/onderzoeks programma's van hogescholen en universiteiten in Nederland, de R&D-afdelingen van het bedrijfsleven in Oss en creëren hiermee ook kansen voor innovatie en vernieuwing van het bedrijfsleven (Pharma, maakindustrie en circulaire economie) en de agrarische sector.

### Een vitale en gezonde economie

We benutten de sterke economische positie van de gemeente Oss, gaan slim met onze ruimte om en hebben tegelijkertijd oog voor een gezonde leefomgeving voor onze inwoners. Daarnaast vraagt de krappe arbeidsmarkt om voldoende woningen en voorzieningen voor jonge gezinnen en jongeren. Ook zal rekening gehouden moeten worden met blijvende afhankelijkheid van arbeidsmigratie op diverse niveaus (ook kenniswerkers).

- Herstructureren, revitaliseren, intensiveren en/of verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen zorgt ervoor dat de juiste bedrijven op de juiste plek binnen de gemeente gevestigd zijn, zoals watergebonden bedrijvigheid aan de haven van Elzenburg-de Geer. Hiermee zetten we in op het versterken van het organiserend vermogen, samenwerking en innovatie van de bedrijven die van groot belang zijn voor de werkgelegenheid van Oss. Bedrijven met zwaardere milieucategorieën bevinden zich op plaatsen, liefst aan de randen van het stedelijk gebied, waar de negatieve invloed op omwonenden zo minimaal mogelijk is. In Moleneind zijn wel zwaardere milieucategorieën toegestaan, zolang ze onderdeel uitmaken van het ecosysteem van de Pharma en Life Science.
- Op de bedrijventerreinen zelf zetten we in op het verkennen van kansen voor slimmer gebruik van de beschikbare ruimte, door concentreren en intensiveren van de bedrijventerreinen. Zo weten we groeiende bedrijven blijvend aan ons te verbinden, op passende locaties. Nieuwe en binnen de gemeente verplaatsende bedrijven vestigen zich zoveel mogelijk op bestaande bedrijventerreinen, bijvoorbeeld door verdichting en multifunctioneel ruimtegebruik. Dit gaat gepaard met het verduurzamen en klimaatadaptief maken van de bedrijventerreinen. We zetten in op samenwerking tussen bedrijven op het gebied van circulaire bedrijfsvoering en het gezamenlijk benutten van materiaal/ reststromen, met aandacht voor het ruimtebeslag van circulaire bedrijfsvoering.

- We zetten in op goede bereikbaarheid van de bedrijventerreinen via de weg, het spoor en het water (Elzenburg-De Geer) voor de aan- en afvoer van goederen. Daarnaast is er aandacht voor passende en actieve bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor werknemers met de auto, openbaar vervoer en fiets.
- Op de Osse bedrijventerreinen is geen ruimte voor nieuwvestiging van footloose logistieke bedrijven, die geen of een beperkt onderdeel uitmaken van een bedrijfsketen van andere bedrijven uit de regio. We bieden wel ruimte voor programmering van logistieke bedrijven die onderdeel uitmaken van een bedrijfsketen van andere bedrijven uit de regio/gemeente, zoals het ecosysteem van de agrifoodketen, Life Sciences, farmaceutische industrie en de maakindustrie.
- De regio maakt XXL Logistiek enkel mogelijk op speciaal daarvoor aangewezen bedrijventerreinen in de regio. Binding met, en waarde toevoegen aan de regionale economie en structuur zijn belangrijke vestigingsvoorwaarden. Op de overige bedrijventerreinen ontmoedigen we als samenwerkende gemeenten in de regio - waar mogelijk - XXL Logistiek.
- We bieden agrariërs in het buitengebied ruimte voor een gezond verdienmodel en mogelijkheden voor transformatie en verbreding. We stimuleren de samenwerking tussen de agrarische sector en bedrijfsleven voor innovatie en experiment; met inzet op de korte keten-economie waarbij we o.a. denken aan de eiwittransitie en biobased-keten in de maakindustrie. We verwachten daarbij dat agrariërs bij het doorontwikkelen van hun bedrijf maatregelen treffen om te verduurzamen.



### Recreatie en toerisme als kans voor lokale economie en leefkwaliteit

De landschappelijke kwaliteit van het buitengebied en de stadjes van Oss maakt het een aantrekkelijk gebied om te recreëren. De ontwikkeling van de Meanderende Maas geeft de Maasoevers een kwaliteitsimpuls. Deze intrinsieke kwaliteiten willen we primair benutten voor de leefkwaliteit van onze inwoners. Daarnaast benutten we de ruimte om ze in te zetten ten behoeve van recreatie en toerisme.

- We zetten in op een beleefbaar landschap met haar bijzondere erfgoedwaarden en natuur, waarbij we streven naar een evenwicht tussen gebruik en behoud.
- We zien recreatie en passende bedrijvigheid als kans om bij te dragen aan de levendigheid van de dorpskernen in het buitengebied. We zetten in op recreatie dichtbij huis met aandacht voor de bereikbaarheid, spreiding en diversiteit aan mogelijkheden binnen de gemeente.
- Als gemeente Oss houden we de regie op toerisme en recreatie binnen de gemeente. We zetten in op het spreiden van de recreatieve druk over hotspots als de Geffense Plas, Herperduin, de Maasoevers en de Lithse Ham. Hierdoor blijft het buitengebied van Oss aantrekkelijk voor zowel inwoners als bezoekers. Door het verbeteren van recreatieve routes worden de toeristische hotspots langs de noord- en zuidrand van de gemeente beter verbonden met elkaar en de regio. Met de buurgemeenten werken we samen aan de aansluiting van ecologische en recreatieve verbindingen, waarbij bijvoorbeeld ook de Maasveren een rol spelen.
- Het levendige stadshart van Oss biedt zowel aan inwoners als bezoekers een gevarieerd aanbod van horeca, stedelijke voorzieningen en evenementen en is goed bereikbaar via het spoor, fietsnetwerk en te voet.
- In Oss bieden we ruimte aan evenementen voor een bruisende en gezellige gemeente en stad, voor en door Oss. We kiezen voor evenementen die passen bij de plek, die bijdragen aan het uitnodigend karakter van de gemeente en de sociale samenhang van lokale gemeenschappen. Denk bijvoorbeeld aan muziekfestivals,

braderieën en hardlooptwedstrijden. We kiezen voor spreiding over de gemeente, zowel in tijd als locatie: in de stad, de kernen en het buitengebied.



# 5

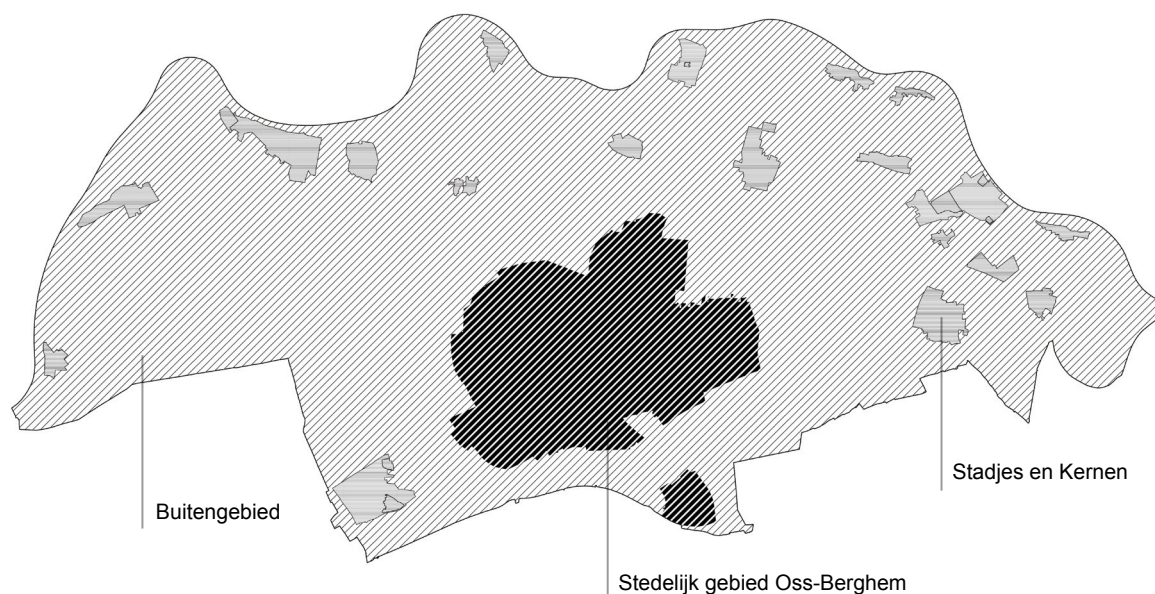
## Gebiedsgerichte uitwerking

De gemeente Oss kent verschillende gezichten en is daarmee aantrekkelijk voor veel mensen. Onze verschillende gebieden verdienen daarom ook een gebiedsgerichte, passende aanpak. In dit hoofdstuk vertalen we onze ambities voor Oss in 2040 in gebiedsgerichte keuzes. Op deze manier geven we elke plek in onze gemeente een passende ontwikkelrichting mee voor de toekomst.

We onderscheiden in totaal drie gebiedsgerichte uitwerkingen:

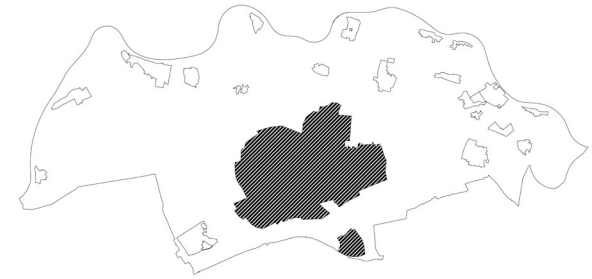
- Stedelijk gebied Oss-Berghem
- Stadjes en Kernen
- Buitengebied

In de eerste fase van de omgevingsvisie heeft de gemeente 3 gebiedsvisies volgens deze gebiedsindeling opgesteld. In de gebiedsvisies staan de ontstaansgeschiedenis, de karakteristieken van de gebieden, de opgaven en gewenste ontwikkelrichtingen van de gebieden uitgebreid beschreven. Deze gebiedsvisies vormen het vertrekpunt voor de gebiedsgerichte keuzes die hier benoemd worden, aangevuld met keuzes ingegeven door nieuwe ontwikkelingen sinds het opstellen van de visies. Hierbij valt te denken aan nieuw beleid van het Rijk, provincie of de gemeente zelf, nieuwe keuzes naar aanleiding van externe ontwikkelingen en invloed van de keuzes op de gebieden onderling. Waar keuzes niet met elkaar in lijn zijn, prevaleren de gebiedsgerichte keuzes geformuleerd in de omgevingsvisie.





## 5.1 STEDELIJK GEBIED OSS - BERGHEM



## ONTWIKKELING SPOORZONE EN STADSCENTRUM

Het stedelijk gebied van Oss-Berghem vervult een centrumfunctie voor de hele gemeente en omliggende regio. Inwoners uit de hele gemeente komen naar de stad voor het winkelaanbod en de (maatschappelijke en culturele) voorzieningen. Oss is goed bereikbaar over zowel de weg, via de A50/A59 en de N329, als het spoor, met verbindingen in de richting van Den Bosch en Nijmegen.

De Osse bevolking groeit richting 2040 door tot ongeveer 105.000 inwoners. Met andere woorden: een groei van bijna 10.000 inwoners in de komende 15 jaar. Een ontwikkeling die de kracht van onze gemeente laat zien. Door de goede bereikbaarheid via het spoor vanuit Den Bosch en Nijmegen heeft het de potentie een aantrekkelijke woon- en werkplek voor verschillende groepen mensen te zijn.

De bevolkingsopbouw verandert mee de komende 15 jaar. Samen leidt dit tot een behoorlijke opgave voor het toevoegen van woningen, met de focus op betaalbare kleinere wooneenheden voor jong en oud. De verdichting van de stad vraagt verder aandacht voor een aantrekkelijk voorzieningenaanbod passend bij een 100.000+ gemeente, de leefbaarheid van de woonomgeving, voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en beweging. Bij de herstructurering spelen vele aspecten tegelijk zoals klimaatadaptatie, vergroening, energievoorziening en mobiliteit die allen een ruimteclaim op de ondergrond hebben en integraal moeten worden aangepakt.

Met het aantal inwoners neemt ook de druk op de mobiliteit en verkeersveiligheid toe. Het spoor vormt momenteel een barrière tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de stad. Daarnaast is de verkeersdruk in en rondom het stedelijk gebied hoog, wat vraagt om het verbeteren van de

verkeersveiligheid en duurzame alternatieven bij intensivering van de stad.

### Gebiedsspecifieke keuzes

1. Ingegeven door de infrastructuur en keuzes op het gebied van bodem en water, zal 80% van de te bouwen woningen in het stedelijk gebied Oss-Berghem gerealiseerd worden. We kiezen daarbij voor verdichting van de stad in de spoorzone en uitbreiding van Amsteleind aan de westkant van Oss.
2. We zetten ons in om van Oss een mensenstad te maken met vitale buitenruimtes en gebouwen met levendigheid op de begane grond. Om het centrum van Oss verder te versterken zetten we in op een binnenstedelijke transformatie langs het spoor in de stad Oss (de Spoorzone). De ambitie is hier een nieuw hoogwaardig binnenstedelijk woonmilieu te realiseren, met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Er is ruimte voor hogere bebouwing, met extra aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte en plekken voor ontmoeting. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de menselijke maat, met aantrekkelijke plinten, een levendig straatniveau en kwalitatief groen voor de deur. Door langzaam verkeer de ruimte te geven, ontstaan levendige en sociaal veilige plekken en verbindingen met oog voor de menselijke maat. Er wordt meer ruimte gemaakt voor groen in de openbare ruimte en door het inpandig parkeren kunnen straten groener worden ingericht. Ook wordt er groen toegevoegd op gevels en daken.

Het spoorzonegebied breidt zich stap voor stap uit: de Wethouder van Eschstraat, Golfbad locatie en Euterpepark worden zo onderdeel van het nieuwe centrumgebied. De Molenstraat ontwikkelt zich als een belangrijke ader die het centrum van Oss, de spoorzone, het station en het Pivot Park met elkaar verbindt.

3. We borgen dat het stadscentrum van Oss met haar rijke (maatschappelijke, culturele en commerciële) voorzieningen, ruimte voor evenementen en levendige openbare ruimte ook in de toekomst een centrale ontmoetingsplek blijft voor de hele gemeente en dorpen in de regio. Speciale aandacht hebben jongeren, voor wie een levendig stadscentrum belangrijk is. We kiezen voor een compact en vitaal stadshart, met een 'pit' en een 'schil'.
4. We zetten in op een centrum dat van zichzelf aantrekkelijk is en belevingswaarde heeft met sterke en aantrekkelijke groene ruimtes, het uitlichten en aanlichten van belangrijke historische panden en plekken. Stevige vergroening van de Heuvel, Walplein en Walkwartier, evenals groene verbindingen in de rest van het centrum, dragen hieraan bij. Waar mogelijk voegen we nog andere aantrekkelijke, groene plekken toe aan het centrum. Daarnaast zien we het Noorderpark als een grote kans voor verdere vergroening en versterken we de verbindingen met dit park.
5. We zien de Osse binnenstad primair als een verblijfsgebied. Daarom maken we de binnenstad van Oss verkeersluw. We bieden ruimte voor langzaam verkeer, groen en verblijven. Het parkeren van de auto wordt geconcentreerd aan de randen van het centrumgebied. In de binnenstad maken we ruimte voor fietsparkeren, zodat het aantrekkelijker wordt om met de fiets naar het centrum te komen.
6. We zetten in op station Oss als mobiliteitshub voor de hele gemeente en de regio. Het is hier gemakkelijk overstappen van de trein, op (streek)bussen, verschillende vormen van deelmobiliteit en de fiets, waardoor de hele gemeente Oss makkelijk te bereiken is. Daarnaast kiezen we voor het opwaarderen van de stationsomgeving. Hiermee zetten we in

op een aantrekkelijke verbinding tussen Pivotpark, het (nieuwe) woon-werkgebied in de spoorzone en het stadscentrum van Oss. We zetten in op ongelijkvloerse kruisingen van het spoor. Hiermee werken we aan het verbeteren van de doorstroming, de veiligheid en een betere verbinding tussen het noorden en zuiden van de stad.

7. Bij de stedelijke ontwikkeling van de spoorzone besteden we extra aandacht aan de diverse veiligheids- en gezondheidsaspecten, zoals geluid, trillingen, geur, milieuaspecten (spoor en bedrijven in de buurt), die spelen bij een hoogstedelijke omgeving langs het spoor. Verstedelijking en een levendig stadscentrum brengt een bruisend stadsleven met zich mee en vraagt daarmee ook acceptatie van een hogere mate van hinder van haar bewoners.

8. De nieuwe stedelijke ontwikkelingen en transformatieopgaven, in combinatie met het verbeteren van de biodiversiteit, vergroenen en klimaatadaptief maken van de stedelijke ondergrond, vragen om een integrale aanpak van de ruimteclaim op de ondergrond. Bij de herstructureringsopgave in de stad krijgt deze integrale opgave en het inpassen van de energieaansluiting en -voorziening nadrukkelijk en vroegtijdig de aandacht om mogelijkheden voor een collectief systeem en inpassing in de ondergrond te borgen.

9. Om de aantrekkelijkheid van de woongebieden langs het spoor te vergroten zetten we volop in op de bereikbaarheid. Daartoe spannen we ons in om het Rijk, provincie Noord-Brabant en spoorpartijen te overtuigen van de noodzaak van onze spooragenda. Dit maakt de Spoorzone een aantrekkelijke woonplek voor inwoners die forenzen naar omliggende steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen. Met de verdichting van de stad en toename van het aantal inwoners kunnen we door de combinatie van de goed bereikbare stations Oss en

Oss-West en een prettig wandel- en fietsnetwerk een aantrekkelijk en gezond alternatief voor de auto bieden.

10. Aan de westzijde van Oss, ten noorden van de spoorlijn, kiezen we voor het bieden van ontwikkelruimte voor een nieuw, eigentijds en duurzaam woongebied voor circa 3.000 woningen. Met de gefaseerde ontwikkeling van dit gebied kunnen we ook op de middellange termijn voorzien in de verwachte woonbehoefte. Uitgangspunt is een duurzame, groene wijk met diverse woonmilieus en een eigen signatuur, verbonden met de bestaande stad en het omliggende landschap. Een woongebied met meerwaarde voor het woon-dna van Oss en die de karakteristiek van Oss als ontspannen en groene woongemeente versterkt.

#### BESTAANDE WIJKEN OSS EN BERGHEM

In het stedelijk gebied Oss–Berghem zien we een grote verscheidenheid aan stadsdelen, die allen hun eigen stempel dragen door de ontstaansgeschiedenis en stedelijke ontwikkeling in de loop der jaren. Uiteraard hebben Oss en Berghem met hun eigen historie een sterk eigen, onderscheidend karakter. Daar waar Oss zich vanaf de 2de helft van de 19e eeuw steeds meer als industriële stad ontwikkeld heeft en sterk gegroeid is, heeft Berghem in veel opzichten het dorpse karakter kunnen behouden. Bij beiden zijn de sporen van een ver verleden terug te vinden in de stadsplattegrond. Maar voor beiden geldt ook dat het huidige stadsbeeld in sterke mate bepaald wordt door de ontwikkelingen van de laatste 150 jaar.

De industrie en daarmee de groei van de stad Oss nam een sprong met de aanleg van het spoor in 1881, waardoor de stad zich in oost-westelijke richting uitbreidde. De woonwijken hebben zich in de loop van de jaren concentrisch ontwikkeld:

vanaf de kern in 1880 zijn de woonwijken rond de fabrieken in het centrum en aan de zuidzijde van het spoor ontwikkeld. Dit op de hoger gelegen dekzandrug, zoals de bouw van de Ruwaard in de jaren '70. Pas daarna werd de ontwikkeling op de lagere delen (dekzandrand) aan de noordzijde van het spoor opgepakt met de woongebieden Ussen en later Mettegeupel.

Oss is een sterk groeiende gemeente, wat een verdichtingsopgave betekent voor de stad. Naast een toename van bewoners, verandert ook de bevolkingssamenstelling. Dit vraagt om een meer diverse woningvoorraad, vooral het aanbod van kleinere wooneenheden voor ouderen, jongeren, starters, arbeidsmigranten en kwetsbare doelgroepen. Gezond oud worden, mentaal welzijn, bereikbaarheid van voorzieningen zijn bijkomende opgaven.

De aanpak van bestaande wijken vraagt om aandacht, zoals de naoorlogse wijken Ruwaard en Schadewijk. Dergelijke wijken kennen grote opgaven voor de toekomst, zoals verduurzaming en aardgasvrij maken van de woningvoorraad, en de woonomgeving klimaatadaptief en groener inrichten om de leefkwaliteit in de wijken te verbeteren. Deze opgaven bij elkaar zijn moeilijk oplosbaar, de ruimte is schaars, de opgaven complex.

Sinds 2000 zijn er bijna 2.000 woningen gebouwd in Berghem, overwegend eengezinswoningen. Daardoor is het inwonertal van Berghem in korte tijd nagenoeg verdubbeld, met relatief veel gezinnen en een jonge bevolking. De groei van Berghem vraagt om passende en goed bereikbare voorzieningen in zowel een aantrekkelijk dorpshart als het nabijgelegen Oss.

## Gebiedsspecifieke keuzes

1. We zetten in op Oss-Berghem als gezonde stad, met aandacht voor kwalitatief groen in alle wijken dat uitnodigt tot bewegen en ontmoeten in de buitenruimte. We werken aan het ontwikkelen van een robuust groen raamwerk als onderdeel van alle ontwikkelingen in de stad. Hiermee geven we het leefklimaat in het stedelijk gebied een kwaliteitsimpuls en dragen we bij aan het verbeteren van de biodiversiteit. We zetten in op het opwaarderen van de parken, zoals het Elzenhoekpark in Ruwaard. De parken worden beter verbonden door middel van groene/blauwe corridors door de stad.

2. We zetten in op een goede verbinding van het stedelijk gebied Oss-Berghem met het buitengebied, bijvoorbeeld door de groene vingers van Ussen. Deze goede verbindingen zorgen ervoor dat inwoners van Oss-Berghem kunnen recreëren in de groene gebieden rondom de stad.

3. Bij transformatie en verdichting wordt aandacht besteed aan het zorgvuldig inpassen van de cultuurhistorische waarden, omgang met monumenten en bestaande groenstructuren. We maken de industriële erfenis van Oss zichtbaar en waar het past, brengen we verloren erfgoed terug. Daarnaast is het belangrijk de stedenbouwkundige en architectonische beeldtaal van de jaren '20 en '30 te bewaken.

4. We zetten in op clustering van voorzieningen op goed toegankelijke locaties op korte afstand in de woongebieden. Dit versterkt het woon- en leefklimaat in wijk en dorp en draagt bij aan laagdrempelig ontmoeten en samen leven. We borgen dat winkelcentra als brandpunt blijven functioneren, door hier ook sociaal-maatschappelijke voorzieningen, zoals zorg en multifunctionele wijkhuizen te concentreren.

5. In de bestaande wijken is ook ruimte voor werken en ondernemerschap, bijvoorbeeld door middel van een beroep op

bedrijf aan huis of in de harten van de wijken. Die harten kunnen ook functioneren als werk- of ontmoetingsplek. Dit vergroot de levendigheid van de wijken en creëert ruimte op de bedrijventerreinen.

6. Bestaande wijken zoals Schadewijk en Ruwaard worden (waar nodig) opgewaarderd en getransformeerd. Voor Schadewijk wordt een integrale aanpak en visie uitgewerkt. We vinden het belangrijk voor andere wijken waar we met opwaardering aan de slag gaan, zoals Ruwaard, ook een integrale aanpak te ontwikkelen.

7. De compactheid van het stedelijk gebied Oss-Berghem maakt het mogelijk binnen 15 minuten het centrum van Oss met de fiets te bereiken. We streven daarom naar een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk, bij voorkeur los van het autonetwerk. We zetten in Oss-Berghem in op wandelen en fietsen en geven deze vormen van gezond en duurzaam vervoer de ruimte in de stad, vooral in de binnenstad en rondom de buurt- en dorpshearten.

8. We streven ernaar alle inwoners van Oss-Berghem op loopafstand van hun woning te laten beschikken over een vorm van gedeelde mobiliteit zoals openbaar vervoer of deelvervoer. Daarnaast zetten we in op verkeersluwe woonwijken door de snelheid van het autoverkeer te verlagen naar maximaal 30 km/uur. Om dit mogelijk te maken kiezen we ervoor om bij enkele belangrijke gebiedsontsluitingswegen juist de maximumsnelheid te verhogen om de doorstroming van autoverkeer te bevorderen.

9. We zetten ons in om de bereikbaarheid van Oss-Berghem in de toekomst te verbeteren door barrières te slechten en in te zetten op duurzame vormen van mobiliteit. We maken gebruik van de goede (ov) bereikbaarheid van Oss-Berghem en zorgen ervoor dat station Oss als mobiliteitshub voor de hele



gemeente en regio functioneert. We onderzoeken de mogelijkheden om in de toekomst een station in Berghem te realiseren.

10. We zetten in op heldere overgangen. Het gebied tussen Oss en Berghem blijft vrij van woningbouw. Hier wordt het bos van Oss aangeplant en zullen gezamenlijke sportvoorzieningen en het Golfbad van Oss hun plek gaan vinden.

11. Berghem blijft zich onderscheiden als dorp binnen het stedelijk gebied van Oss Berghem, met behoud van de ruimtelijke identiteit en eigenheid. We blijven werken aan het versterken van het centrum als vitaal hart van Berghem. Er blijft ruimte voor kleinschalige woningbouw door middel van verdichting, herontwikkeling van verouderde panden en het afhechten van de dorpsranden. De nieuwe woningbouw voorziet in betaalbare en kwalitatief goede woningen voor kleinere huishoudens als starters en ouderen. Voor de duurzame bereikbaarheid van Berghem zetten we in op goede wandel- en fietspaden en verbindingen met openbaar vervoer richting het centrum van Oss en het buitengebied, met op termijn een NS-station in Berghem.

12. Aan de noord-westrand van het stedelijk gebied creëren we waterretentiegebieden, waar bij extreme regenval water heen geleid kan worden. Dit biedt tevens kansen voor natuurontwikkeling op deze plekken.

## WERKLOCATIES

Hard werken zit in het DNA van Oss. Oss heeft meerdere grote bedrijventerreinen met een totale omvang van circa 500 hectare netto. De structuur van het stedelijk gebied van Oss wordt van oudsher gekenmerkt door de industrie en bedrijventerreinen, waar rondom heen gewoond werd. De

eerste werklocaties in Oss lagen in het centrum, pal tegen de kerk aan. De komst van de spoorlijn in Oss heeft de ontwikkeling van de industrie een impuls gegeven. Het oudste bedrijventerrein bij het station (Moleneind) is al in 1880 ontstaan. Daarnaast liggen er verspreid door de stad Oss nog kleinschalige terreinen zoals Euterpelaan en Industriepark Oost in Schadewijk.

Na de Tweede Wereldoorlog werd de haven aangelegd. Hierop volgde een ontwikkeling van een noord-zuid lint van bedrijvigheid van Elzenburg-De Geer, via Moleneind naar Vorstengrafdonk in het zuiden. Deze terreinen liggen aan de oostkant van de stad Oss, met de N329 als verbindende as. Vorstengrafdonk bij de A59/A50 is het jongste bedrijventerrein. Het merendeel van de terreinen is ontwikkeld in de jaren 1960 - 2000.

Oss is een toonaangevende speler in de Pharma en Life Science, met Pivot Park haar R&D en omliggende farmaceutische bedrijven als kloppend hart. De grote bedrijventerreinen die de gemeente kent zijn goed ontsloten via de weg, het spoor en/of het water. Daarmee is Oss aantrekkelijk voor bedrijven in verschillende sectoren, zoals de maakindustrie, agrofood en de logistieke sector. De haven van Elzenburg-de Geer kent momenteel een beperkt aantal watergebonden bedrijven, er liggen kansen om deze unieke trimodaliteit beter uit te nutten in de toekomst.

De voortdurende ontwikkelingen binnen de bedrijven, de schaarse ruimte, bereikbaarheid en de opgave voor verduurzaming, zowel op gebieds- als op bedrijfsniveau, vergen een nieuwe kwaliteitsslag. Ook de verkeersdruk en milieu- en geluidsbelasting staan op gespannen voet met de woonomgeving van het stedelijk gebied Oss–Berghem.

## Gebiedsspecifieke keuzes

1. We zien Pivot Park als een toonaangevend onderdeel van de stad en we zetten in op intensivering van de activiteiten in dit gebied. Hiermee bestendigen we de positie van Pivot Park en trekken we potentiële nieuwe bedrijven en werknemers naar onze gemeente. Dit resulteert in een groeiambitie van circa 3.000 banen in de Life Science. We zetten ons in om de samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven te versterken en hiermee ook kansen voor innovatie en vernieuwing van het bedrijfsleven te creëren. We onderzoeken daarom de mogelijkheden voor samenwerkingen tussen het Pivot Park en relevante onderwijspartijen in de regio.

We voorzien de doorontwikkeling van de campusontwikkeling van Pivot Park in eerste instantie vooral richting Moleneind. We zetten in op een sterk ecosysteem van de Pharma gerelateerde bedrijven op de verschillende bedrijventerreinen in Oss en de samenwerking met Nijmegen binnen Pharma Delta.

2. We kiezen ervoor om bestaande bedrijventerreinen zodanig te herstructureren, revitaliseren, intensiveren en/of verduurzamen dat de juiste bedrijven op de juiste plek binnen de gemeente gevestigd zijn. Zo sturen we erop dat bedrijven met zwaardere milieucategorieën zich op plaatsen bevinden, liefst aan de randen van het stedelijk gebied, waar de negatieve invloed op omwonenden zo minimaal mogelijk is. Binnen het stedelijk gebied zien we juist ruimte voor kantoren, lokaal ondernemerschap/kleine maakbedrijven in het stadshart, stationsgebied en bestaande wijken. Dit vergroot de levendigheid van de wijken en wordt er ruimte gecreëerd op de bedrijventerreinen. Euterpepark ontwikkelt zich tot een gemengd woon-werkgebied, maar houdt nadrukkelijk ruimte voor werklocaties.

3. In Elzenburg-de Geer sturen we op vestiging van bedrijven die bijdragen aan de circulaire economie en maakindustrie. De haven biedt Oss kansen een sterke positie te vertolken in Zuid-Nederland. We zetten in op de unieke eigenschap van de bereikbaarheid van dit bedrijventerrein via het water, het spoor en de weg. Aan de kade zetten we daarom in op watergebonden bedrijvigheid.

4. We zetten in op het verplaatsen van het rangeerterrein bij station Oss naar het huidige emplacement op Oss Elzenburg. Hiermee versterken we de trimodale ontsluiting van dit bedrijventerrein in de toekomst. Daarnaast biedt het kansen voor meer slots en daarmee meer goederentreinen en voldoen we met een langer rangeerterrein aan de Europese Norm. We onderzoeken welke ruimtelijke aanpassingen nodig zijn voor de realisatie.

5. Op de bedrijventerreinen zetten we in op het intensiveren van de ruimte. Hierdoor wordt de ruimte slimmer gebruikt en hierdoor kan het juiste bedrijf zich makkelijker op de juiste plek vestigen. Op de bedrijventerreinen zetten we daarnaast in op vergroening, om wateroverlast en hittestress tegen te gaan.

6. Ook op de werklocaties gelegen in het binnenstedelijk gebied zetten we in op het juiste bedrijf op de juiste plek. Als een bedrijf de werklocatie ontgroeit, zoeken we naar een andere, beter passende plek in de gemeente. Hiermee beperken we de belasting (verkeer, geluid, milieu en gezondheid) voor de omgeving en zorgen we voor een gezonde en veilige leefomgeving voor onze inwoners.

7. De gemeente Oss staat voor een grote opgave op het gebied van verduurzaming. In de uitwerking van deze opgave kunnen de bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen. We geven hierbij prioriteit aan de drie grote bedrijventerreinen: Vorstengrafdonk, Elzenburg-de Geer en Moleneind/Pivotpark. Als gemeente gaan we proactief in gesprek met het

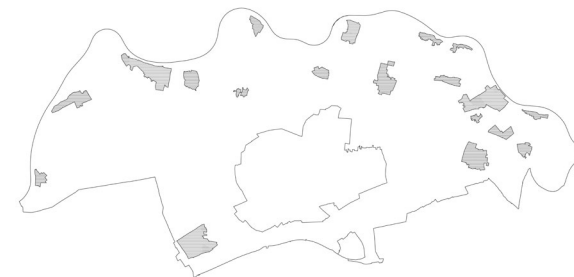
bedrijfsleven om hen te stimuleren collectief energie op te wekken en de grote bedrijventerreinen (Vorstengrafdonk, Elzenburg-de Geer en Moleneind/Pivotpark) in te zetten als energiehubs. Door vraag en aanbod slim op elkaar af te stemmen op de bedrijventerreinen, kunnen zowel de bedrijven als inwoners van Oss gebruikmaken van deze lokaal opgewekte energie.

8. Op de bedrijventerreinen worden de daken vergroend en benut voor het opwekken van zonne-energie en ook de windmolens bij Elzenburg-de Geer dragen bij aan de energieopwek.

9. We kiezen ervoor om werk te maken van een prettig verblijfsklimaat en duurzame bereikbaarheid (fiets, OV, deelvervoer) voor medewerkers op de bedrijventerreinen. Hiertoe zetten we in op het vergroenen en verbeteren van verkeersveiligheid op de bedrijventerreinen, waarmee we tegelijkertijd de veiligheid en beweegvriendelijkheid van de werkomgeving kunnen verbeteren.



## 5.2 STADJES EN KERNEN



## HOOFDKERNEN GEFFEN, HERPEN, LITH, MEGEN EN RAVENSTEIN

De gemeente wordt gekenmerkt door een groot aantal kernen. Deze zijn in te delen in een aantal hoofdkernen, waar een aantal dorpse en landelijke kernen omheen liggen. De hoofdkernen Geffen, Herpen, Lith, Megen en Ravenstein vormen elk het hart van een kernencluster. De hoofdkernen herbergen verschillende voorzieningen die ook voor de inwoners van de omliggende dorpse en landelijke kernen van belang zijn. Het beleid van de gemeente is erop gericht dit voorzieningenaanbod zo veel mogelijk te behouden en versterken naar behoefte. Hierbij betrekken we huidige en nieuwe inwoners vanaf het begin bij nieuwe ontwikkelingen.

De kernen op de zandrug bieden ontwikkelpotentie, ingegeven door de ondergrond en goede bereikbaarheid vanuit de regio. De dorpen en stadjes langs de Maas volgen, met uitzondering van Ravenstein, meer de autonome ontwikkeling. Recreatie en toerisme zorgen voor gezelligheid en levendigheid in deze historische kernen en bieden kansen voor ondernemers en werkgelegenheid, bijvoorbeeld voor horeca die zonder de recreatie en toerisme niet kan bestaan op deze locaties.

De gemeente Oss groeit; ca. 20% van deze groei zal worden gerealiseerd in de stadjes en kernen. Er is vooral vraag naar betaalbare, kleinere woningen voor jong en oud. Door de vergrijzing verandert de behoefte aan woon(zorg)vormen, voorzieningen en samenredzaamheid. Dit betekent een toenemend beroep op een steeds kleiner wordende groep jongeren, maar doet ook een beroep op de steeds groter wordende groep ouderen. Ook het voorzieningenaanbod in de grotere kernen en goede verbinding met het stadscentrum van Oss en mobiliteitsknooppunten is van belang voor het aantrekken en vasthouden van deze doelgroepen. Het instandhouden en verbeteren van de bereikbaarheid van de

hoofdkernen met openbaar vervoer, prettige (snel) fietsverbindingen en onderzoeken van duurzame vormen van (deel)vervoer staan op de agenda.

De kwaliteit van de leefomgeving in de stadjes en kernen vraagt om aandacht, zoals het borgen van de gezondheid en veiligheid in de nabijheid van agrarische ondernemers en lokale bedrijvigheid. Ook het instandhouden en beleefbaar maken van het cultureel erfgoed is van belang voor de eigenheid van de stadjes en kernen voor inwoners en bezoekers. Daarnaast ligt er in de stadjes en kernen ook een opgave in het verduurzamen van de woningvoorraad en het klimaatadaptief maken van de leefomgeving, zorgen voor schaduwrijke plekken, waterveiligheid en het vergroten van de biodiversiteit.

### Gebiedsspecifieke keuzes

1. We zetten actief in op groei van de hoofdkernen langs het spoor en op het zand (Geffen, Ravenstein en Herpen). Hier ligt, vanwege de goede bereikbaarheid, regionale potentie. De grotere woningbouwontwikkelingen 't Veld in Geffen en stationskwartier in Ravenstein dragen hieraan bij. Voor verdere groei gaat in principe inbreiding en transformatie voor uitbreiding, waar mogelijk.
2. In de hoofdkernen op de oeverwallen (Megen en Lith) zetten we in op meer autonome groei naar lokale vraag. Dit doen we middels duurzame verdichting gericht op versterking van het dorpskarakter, de leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en het opvangen van de veranderende bevolkingssamenstelling met een meer gevarieerd woonmilieu in de dorpen. Bij uitbreiding langs de dorpsrand is er aandacht voor een passende overgang naar

het buitengebied en behoud van het dorpsilhouet. Toevoegen van omgevingskwaliteit, klimaatadaptief en duurzaam bouwen zijn als altijd een voorwaarde.

3. Groei van de hoofdkernen gebeurt met aandacht voor behoud van de eigenheid en karakter van de plek. Behoud en versterking van bestaand groen, cultuurhistorische structuren en karakteristieke bebouwing vormen hierbij een belangrijke onderlegger.
4. We zetten in op diversiteit in woningbouw bij nieuwbouw, transformatie en inbreiding in de hoofdkernen, met aandacht voor starters- en levensloopbestendige woningen, om te zorgen voor voldoende doorstroming en een passende en betaalbare woning voor iedereen.
5. In de hoofdkernen zorgen we voor een passend voorzieningenaanbod, waarmee ook de omliggende dorpse en landelijke kernen bediend worden. De precieze samenstelling van de voorzieningen is afhankelijk van de grootte van de kern en de lokale behoefte. Maar er is tenminste een basisniveau van voorzieningen bestaande uit een basisschool, een huisarts, een apotheek, een kinderopvang en een supermarkt.
6. We borgen dat de hoofdkernen altijd een ov-verbinding naar de stad Oss hebben, gelegen bij het voorzieningshart. Hier wordt voorzien in een aantrekkelijke groene verblijfsruimte en mogelijkheden tot overstap naar andere mogelijkheden voor (deel)vervoer. Het opwaarderen van de stationsomgeving van Ravenstein en de mogelijkheden in de toekomst voor een station in Geffen en Berghem zijn onderdeel van de spooragenda van Oss.



7. In de hoofdkernen werken we aan een vitaal dorpshart. Hierop richten we ook de openbare ruimte in. Hier ontmoeten inwoners elkaar en zijn diverse voorzieningen geclusterd in een aantrekkelijke, groene omgeving waar voetgangers en fietsers voorrang hebben. Deze plekken bieden een koppeling voor combinaties met woonzorgconcepten en bieden een aanknopingspunt voor laagdrempelige zorg.

8. We zetten in op een veilige en gezonde leefomgeving in de stadjes en dorpen in relatie tot de (ontwikkeling van) agrarische activiteiten in het buitengebied. In het overgangsgebied tussen de kernen en het buitengebied zoeken we naar een goede balans tussen natuurontwikkeling, recreatie en agrarisch gebruik.

#### **DORPSE KERNEN DEURSEN-DENNENBURG, HAREN, LITHOIJEN, MACHAREN, MAREN-KESSEL, OIJEN EN OVERLANGEL**

De dorpskernen Deursen-Dennenburg, Haren, Lithoijen, Macharen, Maren-Kessel, Oijen, en Overlangel zijn gelegen langs de oeverwal. Ze worden over het algemeen gevormd door historische kernen die door de jaren heen zijn aangevuld met woonstraten of woonbuurten. Er is een duidelijke grens tussen de bebouwde kom en het aangrenzende buitengebied. De dorpskernen vormen een rustige woonomgeving met dorpskwaliteiten, zoals een groene omgeving, rust en saamhorigheid.

De dorpskernen zullen richting 2040 de autonome ontwikkeling volgen en qua voorzieningen afhankelijk zijn van de hoofdkernen. De vergrijzing vraagt aandacht voor passende woon(zorg)vormen, bereikbaarheid van voorzieningen, lokale mogelijkheid tot ontmoeting en samenredzaamheid. Er zal een toenemend beroep worden gedaan op ondersteuning door de dorpsgemeenschap.

De kwaliteit van de leefomgeving in de dorpskernen vraagt om aandacht, zoals het borgen van de gezondheid en veiligheid in de nabijheid van agrarische ondernemers. Het instandhouden van het cultureel erfgoed is van belang voor de eigenheid van de dorpskernen. Daarnaast ligt er in de dorpskernen ook een opgave in het verduurzamen van de woningvoorraad en het klimaatadaptief maken van de leefomgeving, zorgen voor schaduwrijke plekken, waterveiligheid en het vergroten van de biodiversiteit

#### **Gebiedsspecifieke keuzes**

1. In de dorpskernen faciliteren we woningbouw, voor kleinschalige ontwikkelingen passend bij de lokale behoefte. We richten ons vooral op kleinere, kwalitatieve woningen. Door zoveel mogelijk vraaggericht te bouwen, sluiten we aan bij de behoefte van de diverse, lokale doelgroepen. Daarin zien we ook een grote rol voor initiatieven uit de lokale gemeenschap, zoals CPO projecten. Daarbij is het van belang dat initiatieven echt een aanvulling moeten zijn op de bestaande aanbod. Gezien de relatief kleinschalige omvang van deze woningbouwontwikkelingen kijken we hierbij primair naar duurzame verdichtingsmogelijkheden. Secundair kijken we naar kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het zorgvuldig afronden van de dorpsrand. Voorwaardelijk is het toevoegen van omgevingskwaliteit.

2. Voor de dorpskernen zetten we extra in op de bereikbaarheid van de hoofdkernen, met de fiets, auto, deelmobiliteit en openbaar vervoer. Zo hebben inwoners van de dorpskernen goede toegang tot de voorzieningen in de hoofdkernen en de stad Oss.

3. We zetten in op diversiteit in woningtypologieën, met aandacht voor starters- en levensloopbestendige woningen, om te zorgen voor voldoende doorstroming en een passende en betaalbare woning voor iedereen. Toevoegen van

omgevingskwaliteit, klimaatadaptief en duurzaam bouwen zijn als altijd een voorwaarde.

4. We zorgen ervoor dat elke dorpskern een ontmoetingspunt heeft. Dit punt kan verschillende vormen hebben, denk aan een kleinschalige sportaccommodatie of een dorpswoning(kamer). De inzet en draagkracht van vrijwilligers en het dagelijks gebruik zijn een belangrijke randvoorwaarde bij de instandhouding. We streven op deze plekken naar een verkeersluwe inrichting van de openbare ruimte eromheen om het verblijven en ontmoeten zo goed mogelijk te stimuleren.

5. Als gemeente zetten we in op eigen ontmoetingsfuncties en, zo veel als mogelijk, maatschappelijke voorzieningen per kern. Waar dit bijvoorbeeld door schaalgrootte niet mogelijk is, kiezen we voor bovendorps voorzieningen en zetten we in op slimme clustering. Uitgangspunt is dat het aanbod en de differentiatie van voorzieningen aansluit op de identiteit en aantal inwoners van de dorpen.

6. We zetten in op een veilige en gezonde leefomgeving in de dorpskernen in relatie tot de (ontwikkeling van) agrarische activiteiten in het buitengebied. In het overgangsgebied tussen de kernen en het buitengebied zoeken we naar een goede balans en combinaties tussen natuurontwikkeling, recreatie en agrarisch gebruik.

#### **LANDELIJKE KERNEN DIEDEN, DEMEN, HUISSELING, NEERLOON, NEERLANGEL, TEEFFELN EN 'T WILD**

Verspreid over het buitengebied van de gemeente Oss liggen de landelijke kernen: Dieden, Demen, Huisseling, Neerloon, Neerlangel, Teeffelen en 't Wild. Kenmerkend is dat in deze kernen het bebouwde gebied en het omliggende landelijk gebied sterk met elkaar verweven zijn. Het zorgt voor een groen, landelijk karakter en zicht op het landschap. Inwoners

van deze kernen zijn voor voorzieningen aangewezen op de grotere kernen in het buitengebied.

De kwaliteit van de leefomgeving in de landelijke kernen vraagt om aandacht, zoals het borgen van de gezondheid en veiligheid in de nabijheid van agrarische ondernemers. Het instandhouden van het cultureel erfgoed is van belang voor de eigenheid van de landelijke kernen. Daarnaast ligt er in de landelijke kernen ook een opgave in het verduurzamen van de woningvoorraad en het klimaatadaptief maken van de leefomgeving, zorgen voor schaduwrijke plekken, waterveiligheid en het vergroten van de biodiversiteit.

### Gebiedsspecifieke keuzes

1. In de landelijke kernen zijn we terughoudend met het toevoegen van nieuwe woningen. Hier kijken we nog strenger naar de landschappelijke kwaliteit. Bij een collectief initiatief vanuit de kern met een maatschappelijk belang, kijkt de gemeente mee naar mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een seniorenhofje of blok starterswoningen. Er is in principe alleen woningbouw mogelijk bij transformatie of herbesteding, bijvoorbeeld bij een vakkundige renovatie of restauratie van belangrijke gebouwen. Soms kunnen grotere woningen ook gesplitst worden. Zeker bij belangrijke historische panden, die op die manier rendabel behouden kunnen worden voor het aanzicht van de kern.

2. De landelijke kernen bieden een rustige woonomgeving, nauw verbonden met het omliggende buitengebied. Voor de landelijke kernen zetten we extra in op de bereikbaarheid van de hoofdkernen, met de fiets/auto, deelmobiliteit (door middel van vervoer op afroep) en waar mogelijk openbaar vervoer. Zo hebben inwoners van de landelijke kernen goede toegang tot de voorzieningen in de hoofdkernen.

3. Elke landelijke kern heeft een plek waar inwoners elkaar laagdrempelig kunnen ontmoeten. In de landelijke kernen zijn

dit voorzieningen zoals schaduwrijke plekken in de openbare ruimte waar men samen kan zitten of spelen. Hiermee stimuleren we de onderlinge verbondenheid van inwoners en de samenredzaamheid van de gemeenschap.

4. We zetten in op een veilige en gezonde leefomgeving in de landelijke kernen in relatie tot de (ontwikkeling van) agrarische activiteiten in het buitengebied. In het overgangsg gebied tussen de kernen en het buitengebied zoeken we naar een goede balans en combinaties tussen natuurontwikkeling, recreatie en agrarisch gebruik.

### WERKLOCATIES

In de kernen zijn doorgaans kleinere lokale bedrijven gevestigd, die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp. Bedrijvigheid is ook belangrijk voor de sfeer en levendigheid in een kern: ontmoeten (ook in een winkel), levendigheid (ook als sponsor), gezelligheid (horeca, toerisme) en natuurlijk de economie. De grotere bedrijven in de gemeente zijn gevestigd op bedrijventerreinen nabij de hoofdkernen: Geffen (de Doelen), Lith (Het Wargaren) en Ravenstein (De Bulk, De Kolk en Langakker). Ook ligt er een kleiner cluster van bedrijvigheid aan de Houtstraat in Megen.

In de stadjes en kernen vraagt de balans tussen de sociaal maatschappelijke meerwaarde, bijdrage aan de lokale economie en de invloed van de belasting (geluid, milieu en verkeer) van de bedrijfslocaties in en nabij de stadjes en kernen op de gezondheid en het welzijn van de inwoners aandacht. Daarnaast ligt er een opgave voor het verduurzamen en klimaatadaptief maken van de bedrijventerreinen.

### Gebiedsspecifieke keuzes

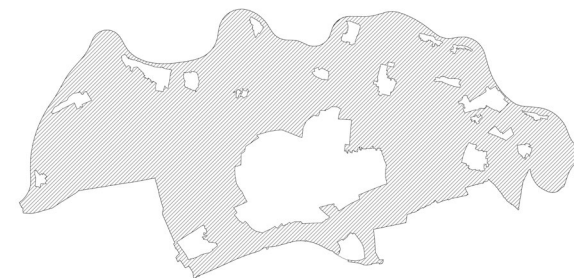
1. We zetten in op passende bedrijvigheid in de stadjes en kernen, die aansluit bij het karakter en schaal van de kern. Dit zijn bedrijven die de lokale markt bedienen en bijdragen aan de levendigheid en leefbaarheid van de kernen. Als bedrijven uit hun jasje groeien en qua belasting (verkeer, geluid, milieu en gezondheid) voor de omgeving niet meer in de kernen passen, zetten we in op verplaatsing naar een beter geschikte plek, bijvoorbeeld op een van de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente. Hiermee zorgen we voor een goede balans tussen een gezonde en veilige leefomgeving voor onze inwoners en vitale stadjes en dorpen.

2. In de dorpen bieden we ruimte aan initiatieven voor gedeelde bedrijfsruimtes, open kantoren en voorzieningen in de kernen. Die stimuleren ontmoeting en levendigheid en kunnen bijdragen aan het rendabel houden van beeldbepalende gebouwen in de kernen die hun functie anders verliezen. Hier liggen kansen voor ondernemers en de gemeenschapshuizen die hierbij initiatief willen nemen.

3. Op de bedrijfslocaties in en nabij de kernen zetten we in op vergroening en verduurzaming, om onder andere hittestress en wateroverlast tegen te gaan.

4. Als gemeente gaan we proactief in gesprek met het bedrijfsleven op de werklocaties nabij de kernen, zoals de Bulk. Deze kunnen als energiehubs dienen, waar vraag en aanbod van energie van het bedrijfsleven en de lokale gemeenschap bij elkaar kunnen worden gebracht.

## 5.3 BUITENGEBIED



## MAASOEVERGEBIED

Het Maasoevergebied bestaat uit de Maas met de uiterwaarden, voormalige zandwinplassen (tegenwoordig recreatieplassen), dijken en de oeverwallen. De oeverwallen liggen iets hoger in het landschap en zijn ontstaan door afzettingen van de Maas. Van oudsher zocht de mens de hoger gelegen plekken in het landschap op om veilig te wonen. De meeste kleinere kernen en bebouwingsconcentraties liggen dan ook op de oeverwallen, van 't Wild tot Overlangel.

De Maas met de uiterwaarden vormt een belangrijke ecologische verbindingzone aan de noordzijde van de gemeente, met het ruige rivierenlandschap en de oeverwal. Het landschap rondom de Maas is kleinschalig en pittoresk, met veel monumentale boerderijen en vestingstadjes uit de tijd van de Zuiderwaterlinie. Er wordt veel gefietst en gewandeld op de Maasdijk en het gebied kent dan ook veel recreatieve voorzieningen met gastvrije ondernemers.

In het Maasoevergebied spelen verschillende opgaven tegelijk. We zoeken balans en koppelkansen tussen waterveiligheid, natuurontwikkeling, behoud en beleefbaar maken van het landschap en cultuurhistorie, agrarisch gebruik, wonen en energieopwekking. Cultuurhistorie is een belangrijk aspect in dit gebied, de Zuiderwaterlinie, het (religieus) erfgoed in stadjes en kernen, de aanwezigheid van archeologie bepalen in grote mate de aantrekkelijkheid en ontwikkelingen in dit gebied. Er is ruimte voor (dag)recreatie, maar voldoende rust en ruimte voor de lokale gemeenschap en de natuur(ontwikkeling) vragen om aandacht.

### Gebiedsspecifieke keuzes

1. We werken de komende jaren verder aan het realiseren van het project de Meanderende Maas. Hiermee worden maatregelen voor waterveiligheid gekoppeld aan

gebiedsontwikkelingen. We borgen dat de Maasoevers een impuls krijgen op het gebied van natuur, erfgoed, recreatie, toerisme en economie. Ook bij de andere hoogwaterveiligheidsprojecten Cuijk-Ravenstein en Lith-Bokhoven zoeken we naar kansen op het gebied van recreatie, natuur en erfgoed.

2. We geven ruimte aan de ontwikkeling van passende recreatie en toerisme, passend bij de kwaliteiten en eigenheid van het gebied. Wel zorgen we ervoor dat we de recreatieve druk spreiden over de hele gemeente, zodat deze gebieden ook (be)leefbaar blijven voor inwoners van de gemeente.

3. We versterken de oost-west ecologische verbindingzone langs de Maasoevers, om de natuurwaarden en biodiversiteit in dit gebied verder te versterken.

4. Aan de randen van de polder bieden we ruimte aan herontwikkeling in het geval van stoppende agrarische bedrijven naar wonen in het groen, recreatie, buitengebied gebonden/gerelateerde bedrijfsfuncties, natuurontwikkeling en bijdragen aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.

### WESTELIJKE POLDER

De poldergebieden zijn de nattere, kleiige gebieden tussen de Maaszone en het hoger gelegen dekzandgebied. Dit komgebied bestaat uit de Lithse en Geffense polder. Deze gebieden worden gekenmerkt door landbouw, met name grondgebonden landbouw zoals melkveebedrijven. Het westelijke poldergebied is relatief jong. In de jaren '80 heeft hier een grootschalige ruilverkaveling plaatsgevonden, wat deze polders een uitgestrekt en grootschalig karakter heeft

gegeven. In de westelijke polders zijn tevens een deel van de Beerse Overlaat, een waterwingebied en weidevogelgebieden gelegen.

In dit gebied komen veel onderdelen van de grote opgaven in ons buitengebied samen: de transitie van de landbouw, de energietransitie, wateropgave (zowel kwalitatief als kwantitatief) en verbetering van bodemkwaliteit en biodiversiteit. Kenmerkend voor het gehele poldergebied is dat er nauwelijks bewoners zijn zonder (landbouw)bedrijf. Hier ligt ruimte voor ontwikkeling van bijvoorbeeld grootschalige energieopwek om te voorzien in de Osse energiebehoefte en natuur, maar de prioriteit blijft liggen op duurzame voedselproductie en behoud van het karakteristieke grootschalige landschap. De komende jaren zullen in het poldergebied naar verwachting veel boeren stoppen. Hun gronden zijn en blijven waardevol voor landbouw en willen wij daarvoor beschikbaar houden.

### Gebiedsspecifieke keuzes

1. De westelijke polder is primair agrarisch gebied. Hier staat grootschalig agrarisch gebruik, met het zwaartepunt op de melkveehouderij centraal. De nadruk ligt op de bescherming van goede landbouwgrond ten behoeve van hoogproductieve kringlooflandbouw.

2. We denken graag mee met agrariërs die ideeën hebben die bijdragen aan een toekomstbestendig en leefbaar buitengebied, denk bijvoorbeeld aan innovatie en experimenten om hun bedrijfsmodel te verduurzamen, extensiveren of te verbreden.

3. We zetten in op de ruimte die de westelijke polder biedt voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van landbouw,

kringlopen en natuurinclusiviteit. Denk aan het verkorten en sluiten van kringlopen en experimentele teelt van nieuwe gewassen. Hier liggen kansen voor samenwerking met onderzoeksprogramma's van universiteiten en hogescholen, de R&D afdelingen van het lokale bedrijfsleven en de agrarische ondernemers.

4. In de Lithse en Geffense polder zetten we in op windenergie om de energieopgave van de gemeente Oss in te vullen. Deze polder staat daarom bekend als de duurzame polder.

5. We zetten in op de ontwikkeling van de Hertogwetering als een robuust ecologisch en waterrijk lint door het landschap van de polders en het verbeteren van de groen-blauwe dooradering van de polder.

6. We zien agrariërs als belangrijke landschapsbeheerders en willen als gemeente samen met hen inzetten op duurzaam natuur-, bodem- en waterbeheer. We zetten in op het zo veel mogelijk vasthouden van water waar het valt. We stimuleren onze agrarische sector om eigen maatregelen te nemen tegen droogte, extreme neerslag en piekbuien en zo bij te dragen aan een robuust watersysteem.

7. Bij ontwikkelingen in het buitengebied hebben we aandacht voor gezondheidsrisico's als gevolg van zoönosen.

8. In de westelijke polder is een waterwingebied gesitueerd, wat voor de toekomst een belangrijk gebied blijft. Aandachtspunt is de hoeveelheid stoffen uit mest en gewasbeschermingsmiddelen die daar in het grondwater zitten. Het versterken van de kwaliteit van water en bodem, in en rondom dit gebied, is daarmee nog belangrijker dan in de rest van het gebied. Net als de infiltratie van water, zodat het grondwater in voldoende mate aangevuld wordt.

9. In de Westelijke polder zijn ook weidevogelgebieden en eendenkooien gelegen. We bouwen samen met de grondeigenaren en gebruikers door aan de ontwikkeling van een robuust weidevogelgebied waarbij we de uitgangspunten van het Aanvalsplan Grutto zoveel als mogelijk toepassen (een kerngebied met daaromheen een groot aaneengesloten randgebied).

10. De agrarische sector is in transitie naar een meer duurzame, toekomstbestendige en volhoudbare sector. Dit leidt de komende decennia tot een fors aantal ondernemers die zullen stoppen. We benaderen het VAB-vraagstuk in dit gebied met het oog op kansen en mogelijkheden die het biedt voor behoud en transitie van de landbouw, vitaliteit van het buitengebied en een goed ondernemersklimaat. Dit betekent voor de Westelijke polder dat behoud en ontwikkeling van de agrarische sector voorop staat. We bieden ruimte aan koppelkansen voor verbreding van de landbouw, klimaatadaptatie en transitie naar kringlooplandbouw. In beginsel past hierin niet een herontwikkeling of transformatie als deze de agrarische functie of andere gebiedsontwikkeling belemmert (zoals wonen, zorg of grootschalige recreatie).

#### OOSTELIJKE POLDER

De poldergebieden zijn de komgronden tussen de Maaszone en het hoger gelegen dekzandgebied. Dit poldergebied bestaat uit de Oijense polder en de Ravensteinse polder tussen Oss, Megen en Ravenstein. Eeuwenlang stond dit gebied, beter bekend als de Beerse Overlaat, jaarlijks enkele maanden grotendeels onder water. De vruchtbare grond in deze polder leent zich goed voor de landbouw. Hier bevindt zich met name grondgebonden landbouw zoals melkveebedrijven, maar ook intensieve veehouderij en vollegrondstuinbouw op flanken van de zandrug. De oostelijke

polders zijn ouder qua indeling, de bedrijfsbebouwing ligt hier aan de randen van het open gebied. Het landschap is kleinschaliger en fijnmaziger dan de westelijke polder en er liggen meer dorpen in en rondom het gebied.

In dit gebied komen veel onderdelen van de grote opgaven in ons buitengebied samen: de transitie van de landbouw, wateropgave (zowel kwalitatief als kwantitatief) en verbetering van bodemkwaliteit en biodiversiteit. De komende jaren zullen in het poldergebied naar verwachting veel boeren stoppen. Hun gronden zijn en blijven waardevol voor landbouw en willen wij daarvoor beschikbaar houden. Langs de randen van de oostelijke polder en in de nabijheid van de dorpen is meer ruimte voor verbreding of omschakeling naar andere verdienmodellen, die ten goede komen aan de gezondheid van de inwoners, natuurontwikkeling en recreatieve ontwikkeling in het gebied.

#### Gebiedsspecifieke keuzes

1. We zetten in op een herkenbaar buitengebied met landbouw als drager, maar toekomstgericht. Daarom geven we als gemeente agrariërs de ruimte om invulling te geven aan duurzame en innovatieve vormen van landbouw.
2. Water en bodem zijn sturend bij ontwikkelingen in het buitengebied. Grondgebruik is daarmee volgend aan de condities van het bodem- en watersysteem. We houden water zo veel mogelijk vast waar het valt. We stimuleren onze agrarische sector om eigen maatregelen te nemen tegen droogte, extreme neerslag en piekbuien en zo bij te dragen aan een robuust watersysteem.
3. We zetten in op de ontwikkeling van de Hertogwetering als een robuust ecologisch en waterrijk lint door het landschap van de polders.

4. We zien agrariërs als belangrijke landschapsbeheerders en willen als gemeente samen met hen inzetten op duurzaam natuur-, bodem- en waterbeheer. We werken samen aan het ontwikkelen van ecologische noord-zuid verbindingen tussen de Maasoever en de natuurgebieden op de dekzandrug.

5. We zijn zuinig op ons buitengebied, waardevolle landbouwgrond en natuur: voor productie van duurzame energie in het buitengebied is alleen ruimte als er sprake is van meervoudig ruimtegebruik met behoud of versterking van de agrarische productiefunctie of de landschappelijke kwaliteiten.

6. Bij ontwikkelingen in het buitengebied hebben we aandacht voor gezondheidsrisico's als gevolg van zoönosen.

7. Bij ontwikkeling of transformatie van agrarische bedrijven hebben we oog voor een gezond woon- en leefklimaat in de dorpen. In het geval van stoppende agrarische bedrijven benaderen we het vraagstuk met het oog op kansen en mogelijkheden die het biedt voor behoud en transitie van de landbouw, vitaliteit van het buitengebied en een goed ondernemersklimaat. Dit betekent voor de Oostelijke polder dat we ruimte bieden aan koppelkansen voor verbreding van de landbouw, verbinding tussen stad en platteland of klimaatadaptatie. Grootschalige- of solitaire woningbouw en intensieve recreatie passen hier niet.

## DEKZANDGEBIED

Het dekzandgebied, bestaande uit de dekzandrand en dekzandrug is gevormd in de laatste ijstijd. Zand werd door de wind over grote delen van Noord-Brabant verspreid. Oss en Berghem liggen op deze hoger gelegen dekzandrand, die de overgang vormt van de lager gelegen polders naar de

dekzandrug. In dit gebied vindt landbouw ook een plek, maar met een ander karakter dan in de polder. In dit gebied zien we meer varkenshouderijen en akker- en tuinbouwbedrijven. De dekzandrug beslaat het gebied ten zuiden van het stedelijk gebied. Dit gebied ten zuiden van Oss en Geffen bestaat onder andere uit recreatie- en natuurgebieden de Geffense plas en Herperduin. De dekzandrug is een belangrijk gebied voor natuur, recreatie en toerisme binnen de gemeente Oss.

De recreatieve druk op dit gebied zal toenemen met de stedelijke ontwikkeling langs het spoor. Hier komen opgaven samen van het beter en robuuster verbinden van de natuurgebieden, ecologische en recreatieve netwerken met daarnaast ruimte voor agrarisch gebruik, bedrijfslocaties en het slechten van barrières van de aanwezige infrastructuur. De verdrogingsopgave van het dekzandgebied vraagt om samenwerking met partners uit de regio zoals het waterschap, buurgemeenten en de agrarische sector.

### Gebiedsspecifieke keuzes

1. Op de dekzandrug ten zuiden van de stad Oss zijn we voorzichtig met stedelijke uitbreidingen, om de natuurwaarden van dit gebied te behouden. Daarnaast zetten we in op de realisatie van meer bos langs de randen van Herperduin en in het totale dekzandgebied. We hebben de ambitie om minimaal 20 hectare nieuw bos aan te planten, met de mogelijkheid tot verdere uitbreiding.

2. We werken aan het beter verbinden van de Geffense plas, Herperduin, de Maaszone nabij Ravenstein en Keent en versterken daarbij ecologische zone ten zuiden van Oss. Hiermee zetten we in op het versterken van de natuurwaarden, biodiversiteit en recreatieve spreiding.

3. We verbinden de natuurgebieden op de dekzandrug beter met de Maashorst, gelegen buiten onze gemeentegrenzen.

Hiermee versterken we de groene verbindingen met de omliggende regio en werken we aan robuuste ecosystemen.

4. Aan de zuidrand van het stedelijk gebied zetten we in op de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap dat dient als schakel tussen de stad en natuurgebied De Maashorst. Binnen dit gebied krijgen landschapsverbetering, een duurzaam perspectief op de landbouw, het slechten van barrières door infra of bebouwing, recreatie en het verbeteren van groene dooradering een plek.

5. Op (de flanken van) de zandrug bieden we ruimte voor herontwikkeling in het geval van stoppende agrarische bedrijven naar wonen in het groen, recreatie, buitengebied gebonden/gerelateerde bedrijfsfuncties, natuurontwikkeling en het bijdragen aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.

6. Verdroging is een belangrijk aandachtspunt in het dekzandgebied. In samenwerking met het waterschap en andere partijen proberen we de verdere verdroging van Herperduin te voorkomen. Dit doen we onder andere door de variatie van bossoorten en variatie in open- en geslotenheid te verbeteren. Daarnaast zoeken we hierin de samenwerking met de agrarische sector.

7. Aan de zuidrand van het stedelijk gebied ontwikkelt zich een kwalitatief hoogwaardig landschap als schakel tussen de stad en natuurgebied De Maashorst. Met aandacht voor landschapsverbetering, duurzame landbouw, recreatie, wonen in het groen en het verbeteren van groene dooradering.

6

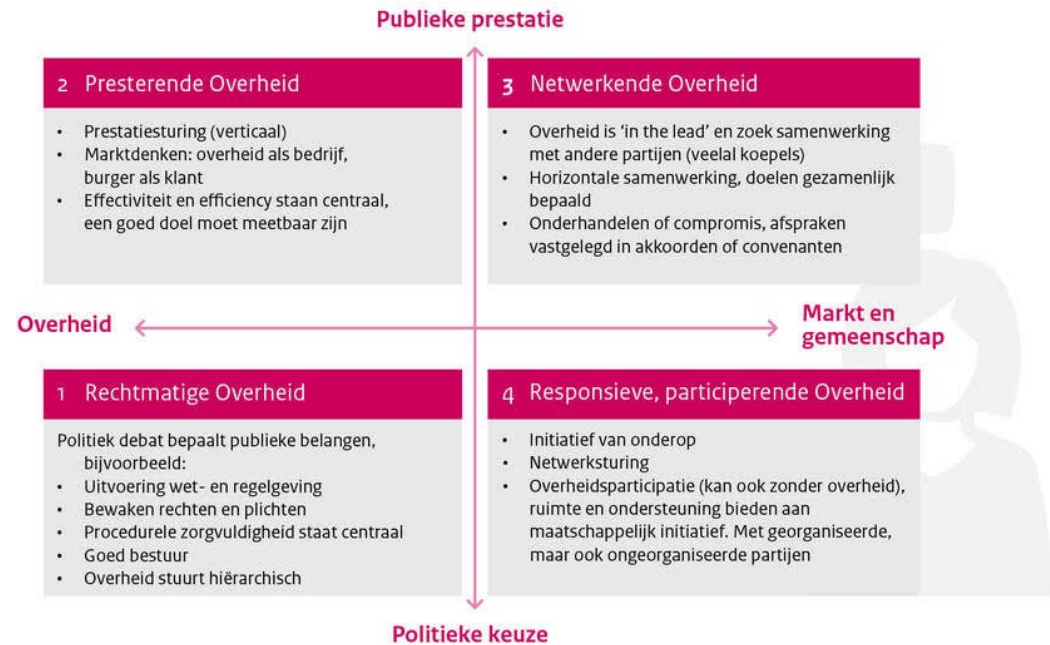
Uitvoering

## 6.1 ROLLEN GEMEENTE

De gemeente heeft verschillende rollen bij het uitvoeren van de omgevingsvisie. Welke rol we kiezen, hangt af van verschillende factoren. Er zijn vier benaderingen van sturing. In elk van de vier benaderingen formuleert de overheid doelen en probeert die te realiseren in interactie met de omgeving. De aanduidingen in de kwadranten geven accenten aan in de rolopvatting en geen scheidingen. Zo wil de 'Netwerkende Overheid' óók prestaties leveren en zorgvuldig en duidelijk de kaders stellen net als de 'Rechtmatige Overheid'. We hebben de ambitie om als netwerkende of responsieve overheid te werken. Er zullen echter ook altijd situaties zijn waarin van ons gevraagd wordt om de rechtmatige of de presterende overheid te zijn.

We werken als gemeente Oss - zoals we gewend zijn - samen met inwoners, organisaties, bedrijven en andere overheden aan onze fysieke leefomgeving. We vinden het belangrijk om ruimte te bieden aan initiatief van onderop, om zo ook betrokkenheid van onze inwoners en medeverantwoordelijkheid voor onze leefomgeving te stimuleren. Dat betekent ook dat we als gemeente Oss zaken soms wat meer zullen loslaten en meer in een faciliterende rol komen. Maar als bestuursorgaan ontnemen wij altijd ons bestaansrecht aan het democratisch proces. Dit blijft voor ons een vaste kernwaarde. We hebben de verantwoordelijkheid om te sturen op het algemeen belang. Dit doen we in ons eigen handelen, maar ook wanneer maatschappelijke partijen niet in staat blijken een oplossing te vinden voor opgaven. Dit betekent ook dat we partijen bijstaan wanneer onze kennis gevraagd of nodig is. De gemeente Oss is dan naast samenwerkingspartner of aanjager soms ook regisseur (en uitvoerder), omdat op sommige onderwerpen een meer

sturende of soms dwingende rol van de gemeente noodzakelijk is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan grote opgaven als klimaatadaptatie, de verstedelijkingsopgave in de spoorzone, de gezonde en inclusieve samenleving en de energietransitie.



Figuur 10 De vier sturingsrollen van de overheid (Ministerie van Algemene Zaken, z.d.)



## 6.2 SAMENWERKING

### BLIJVEN SAMENWERKEN MET DE SAMENLEVING

Onze gemeente kenmerkt zich door betrokkenheid en saamhorigheid. Inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en wij als gemeente zetten er samen de schouders onder om iedereen in de gemeente Oss in staat te stellen te participeren in de samenleving. In onze gemeente zijn er voorbeelden te over waar we als gemeente projecten samen oppakken met inwoners en andere partners, of voorbeelden van inwoners die zelf initiatieven ontplooiën. Denk aan de initiatieven voor het Noorderpark, het Bos van Oss, het aardgasvrij maken van de wijk Schadewijk en de zonnepanelen op de geluidswal van Herpen.

Bij deze samenleving past een overheid die gericht is op (gelijkwaardige) samenwerking met partijen in het veld. Dat betekent dat we als gemeente het zelforganiserend vermogen in de samenleving ruimte en vertrouwen geven, om initiatieven te ontplooiën. Als gemeente zijn we oprecht geïnteresseerd in hetgeen inwoners naar voren brengen en laten dat merken in woord en daad; in terugkoppeling en de uiteindelijke beslissing. We vinden het belangrijk om als gemeente een betrouwbare partner te zijn. Maar we zien dit als een tweezijdige verplichting: van inwoners mag een constructieve bijdrage worden verwacht.

Dit alles betekent niet dat we als samenwerkende gemeente nooit sturen, handhaven of grenzen stellen. Als gemeente houden we - ook onder de Omgevingswet - een belangrijke en regisserende rol bij het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Voor alle initiatieven geldt dat deze visie een afwegingskader vormt. Dit kan betekenen dat we kritisch zijn op initiatieven die weinig of nauwelijks bijdragen aan de gestelde doelen, maar ook dat we initiatieven die goed passen

binnen onze visie extra kracht bij willen zetten. Hierbij zullen we als gemeente denken en handelen vanuit mogelijkheden, vertrouwen en verbinding en kiezen we voor een houding vanuit het uitgangspunt 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

### SAMENWERKEN IN DE REGIO EN DAARBUITEN

Veel van de maatschappelijke opgaven houden zich niet aan de gemeentegrenzen, waardoor samenwerking met andere partners van groot belang is. In Oss zijn we al jaren gewend om in nauwe afstemming te werken met de buurgemeenten en andere regionale partners, zoals de GGD, het waterschap en Omgevingsdienst Brabant Noord. Zo is de gemeente Oss onderdeel van de regio Noordoost-Brabant, een samenwerking van elf gemeenten en twee waterschappen met de gezamenlijke ambitie de regio te versterken. Daarnaast maken we deel uit van onder andere de samenwerkingsverbanden als B7/Brabantstad, NOVEX Stedelijk Brabant, G40, de stedelijke regio 's Hertogenbosch-Oss en de A50-as. Per opgave bekijken we welk samenwerkingsverband op welk schaalniveau het best passend is. De omgevingsvisie vormt daarbij onze agenda. We sturen zelf actief mee en zijn een gelijkwaardige samenwerkingspartner.

In de toekomst zal deze samenwerking naar verwachting verder toenemen, bijvoorbeeld in de doorvertaling van regionale visies en programma's. Ook zal de gemeente samen met andere gemeenten in de provincie, de B7 en de regio Noordoost-Brabant actief deelnemen aan processen rondom de verstedelijking en het landelijk gebied. Denk hierbij aan de ontwikkelstrategie voor verstedelijking van de Brabantse stedenrij en de plannen die de provincie maakt voor het

landelijk gebied. Tot slot is de samenwerking en continue dialoog met onze partners en hogere overheden van groot belang voor de realisatie van de ambities die we stellen in deze omgevingsvisie. Denk bijvoorbeeld aan de uitvoering van ambities op het gebied van openbaar vervoer, woningbouw, water en energie. De gemeente zal actief de belangen van haar bedrijven, inwoners en maatschappelijke organisaties inbrengen in deze processen, met als doel de doorontwikkeling naar een dynamisch stedelijk gebied en een leefbaar platteland, waar het prettig wonen en werken is.

### SAMENWERKING MET RIJK EN PROVINCIE

De invoering van de Omgevingswet zal er in de praktijk toe leiden dat de samenwerking tussen gemeenten en provincies intensificeert. Bijvoorbeeld omdat het instrumentarium verandert, waardoor van beide overheden een actieve opstelling verwacht wordt. We vinden het van groot belang om als gemeente Oss bij de totstandkoming van beleid en regelgeving van andere overheden vroegtijdig mee te denken. Dit met als doel om problemen bij lokale toepassing van hogere regelgeving te voorkomen. Bij conflicterende visies van andere overheden wordt vroegtijdig het gesprek aangegaan. Anderzijds kunnen we als gemeente bijdragen aan ontwikkelingen 'van bovenaf' en daar een lokale invulling aan geven. Afstemming en samenwerking met verschillende overheden dragen bij aan slimmere oplossingen, vooral als het gaat om complexe opgaven en gebiedsoverstijgende belangen, zoals het geval is voor verstedelijking, klimaat en duurzaamheid.

## DE OMGEVINGSVISIE ALS AFWEGINGSKADER VOOR INITIATIEVEN:

Deze omgevingsvisie geeft een inzicht in de vele uitdagingen en opgaven waar we als gemeente Oss voor staan. Het is een **uitnodiging** aan iedere inwoner, (maatschappelijke) organisatie en ondernemer om hierover mee te denken en de ambities samen te brengen met eigen acties en keuzes. De samenleving van 2040 maken we samen. Als gemeente verduidelijken we met deze omgevingsvisie welke thema's we meewegen in ons nieuwe beleid en beslissingen. Hierbij staan de kenmerken en identiteit van onze gemeente altijd voorop.

Bij een initiatief of ontwikkeling stellen we onszelf en de initiatiefnemer de volgende drie vragen

1. Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de **geformuleerde kernambities en sluit het aan op de gebiedsgerichte uitwerkingen** en in welke mate?
2. Is er sprake van een **negatieve en/of positieve impact op de kwaliteiten van de leefomgeving**, zoals verwoord in deze omgevingsvisie?
3. In welke mate wordt het initiatief of de ontwikkeling **gedragen door de directe omgeving** en wat zijn daarvan de redenen?

Een initiatief dat past binnen de kaders van de omgevingsvisie is concreet mogelijk te maken met andere instrumenten van de Omgevingswet: het omgevingsplan en/of de omgevingsvergunning. Tijdens de transitiefase (2024 - 2032) brengen we de juridische regels voor activiteiten in lijn met de kaders van onze omgevingsvisie. Bij de verdere uitwerking, waaronder in het omgevingsplan, kijken we in hoeverre de uitgangspunten die nu beschreven staan in onze bestemmingsplannen aansluiten op de ambities in deze omgevingsvisie. Indien nodig scherpen we bij het opstellen van het omgevingsplan uitgangspunten aan of voegen we nieuwe uitgangspunten toe.

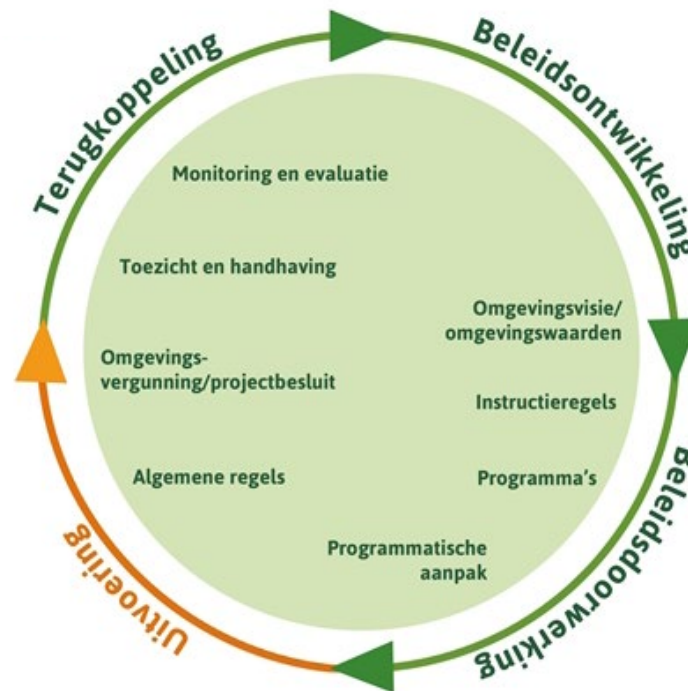


©RNeIissen

## 6.3 INSTRUMENTEN VOOR UITVOERING

Maatschappelijke ontwikkelingen volgen elkaar in hoog tempo op en we weten niet hoe de wereld er over vijf of tien jaar uitziet. Deze omgevingsvisie zien wij als gemeente daarom als een dynamisch document. We kiezen ervoor om de visie periodiek te actualiseren. We evalueren de omgevingsvisie in ieder geval elke vier jaar, in het jaar volgend op de gemeenteraadsverkiezingen. Hiermee starten we in 2028. Daarnaast is het mogelijk om de visie van een herijking te voorzien wanneer (maatschappelijke) opgaven in de fysieke leefomgeving daar aanleiding toe geven.

Deze omgevingsvisie is de start van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze cyclus biedt structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen volgens een logisch proces: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. De Omgevingswet biedt voor onze gemeente drie andere relevante instrumenten: het omgevingsprogramma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning.



Figuur 11 Samenhang omgevingsvisie, programma's en omgevingsplan in de beleidscyclus (Informatiepunt Leefomgeving)

## OMGEVINGSPROGRAMMA

Het omgevingsprogramma is de uitwerking van één of meerdere ambities en ruimtelijke keuzes uit onze omgevingsvisie. Het programma is het instrument van het college van burgemeester en wethouders, waarin zij de globale beleidslijnen uit de omgevingsvisie verder uitwerken. Een programma bevat maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In een programma worden de ambities uitgewerkt in concrete maatregelen. Ook wordt aangegeven welke middelen nodig zijn om het doel te behalen. Denk daarbij naast financiering aan ruimtelijke en juridische instrumenten.

Bij de invulling en uitwerking van deze omgevingsprogramma's zullen (op onderdelen) inwoners en andere betrokken partijen nauw betrokken zijn. Want we kunnen dit als gemeente niet alleen. Heldere communicatie en gedeelde verantwoordelijkheid zijn hierbij onze uitgangspunten. Het realiseren van het hoge ambitieniveau in deze omgevingsvisie staat of valt met tijdige en transparante communicatie tussen gemeente, inwoners en andere partijen. We staan dan ook voor een samenwerking waarbij ieders rol duidelijk is en we elkaar serieus nemen. We gaan hierbij uit van een gedeelde verantwoordelijkheid, het leren van en respect voor elkaar en bereidwilligheid tot het sluiten van compromissen. Met deze intentie werken we als gemeente al jaren en zo zullen we ook de processen rondom de omgevingsprogramma's inrichten.

Er zijn in feite twee soorten omgevingswetprogramma's: verplichte en onverplichte (vrijwillige) programma's. De verplichte omgevingswetprogramma's onderscheiden zich in:

- verplichte Europese programma's (bijvoorbeeld een natuurbeheerplan voor n2000 gebieden)
- verplichte programma's bij overschrijding van een omgevingswaarde (bijvoorbeeld wettelijke geluidsnormen).

→ programma's in het kader van een programmatische aanpak (bijvoorbeeld het nationaal programma luchtkwaliteit).

De gemeente Oss kent op dit moment (nog) geen wettelijk verplichte omgevingswetprogramma's. Dit zal de komende jaren wel aan de orde zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een volkshuisvestingsprogramma in het kader van de Wet versterking regie volkshuisvesting en een warmteprogramma in het kader van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie.

Vrijwillige omgevingswetprogramma's zijn programma's gericht op de nadere uitwerking en uitvoering van de omgevingsvisie. Die kunnen themagericht zijn (bijvoorbeeld gericht op mobiliteit, wonen of omgevingsveiligheid) of gebiedsgericht (bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk of de herstructurering van een bedrijventerrein). Momenteel wordt er concreet aan een omgevingswetprogramma gewerkt in het kader van de Duurzame polder. Of en hoe we de komende tijd omgaan met het gebruik van het instrument Omgevingswetprogramma leggen we nu nog niet vast. Die keuze maken we op het moment dat we met de uitwerking van de visie aan de slag gaan of een nieuwe gebiedsontwikkeling gaan oppakken.

Het college van B&W stelt de omgevingsprogramma's vast. Dit heeft de wetgever zo expliciet vastgelegd om de gemeenteraden te ontlasten en ze te helpen om op hoofdlijnen te sturen. Voorafgaand aan het opstellen van een programma betreft het college van burgemeesters en wethouders de gemeenteraad, voor het meegeven van duidelijke kaders voor het programma, waarbinnen het college met de uitwerking aan de slag kan. Daarna komt zij jaarlijks via de programmabegroting en verantwoording terug bij de

gemeenteraad voor een update. Ook moet een programma opgenomen worden in het Digitaal Stelsel Omgevingwet en kan er in sommige gevallen sprake zijn van een MER plicht. Dat zijn zaken waar we bij de keuze voor een programma rekening mee moeten houden.

Al deze programma's worden na vaststelling van de omgevingsvisie opgesteld als, opgenomen in, of omgevormd tot programma's onder de Omgevingswet. Daarnaast verkennen we of het huidige beleid bij aanpassing al dan niet wordt gepositioneerd als programma onder de omgevingsvisie.

## OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan - de opvolger van de gemeentelijke bestemmingsplannen en verordeningen over de fysieke leefomgeving - bevat regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Het omgevingsplan geeft invulling aan de maatschappelijke opgaven uit de gemeentelijke omgevingsvisie, binnen de kaders van de Omgevingswet. Het omgevingsplan regelt de balans tussen de functies van locaties in een gebied en stelt regels aan activiteiten. Naast het werken met (algemene) regels voor activiteiten, kan de gemeente gaan werken met (kwalitatieve en kwantitatieve) omgevingsnormen. Zo kunnen in een gebied bijvoorbeeld strengere eisen op het gebied van milieu worden gesteld dan de normen die zijn opgenomen in Rijksbeleid.

Tijdens de transitiefase (2024 - 2032) zetten we onze huidige verordeningen voor de fysieke leefomgeving en het tijdelijke deel van ons omgevingsplan (de voormalige bestemmingsplannen) stap voor stap om in een nieuw omgevingsplan. In de nieuwe regels vertalen we nieuw beleid,

waaronder deze omgevingsvisie, door. Waar gewenst schrappen, vereenvoudigen of harmoniseren we regels. Daar waar regels goed functioneren, zetten we ze ongewijzigd om in een nieuwe omgevingsplanregel.

In tegenstelling tot de gemeentelijke omgevingsvisie is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers. De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. De gemeenteraad kan ervoor kiezen om vooral te sturen via het stellen van kaders in haar omgevingsvisie en het wijzigen van het omgevingsplan als uitwerking daarvan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. De raad van de gemeente Oss heeft ervoor gekozen om in een aantal gevallen haar bevoegdheid te delegeren.

### OMGEVINGSVERGUNNING

Het verlenen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk voor initiatiefnemers om aan de slag te gaan met de leefomgeving. Sommige activiteiten in de fysieke leefomgeving zijn vergunningplichtig. In de periode direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de meeste vergunningplichten hetzelfde als voor inwerkingtreding van deze wet. Tijdens de transitiefase (2024 -2032) wegen we, vanuit de (nieuwe) beleidskaders uit de omgevingsvisie en vanuit onze kennis en ervaring in de uitvoering, voor de bestaande vergunningplichten af of we deze behouden of omzetten in bijvoorbeeld een algemene regel of een meldingsplicht. Op deze manier geeft de gemeente Oss invulling aan de bestuurlijke afwegingsruimte die de Omgevingswet aan gemeenten biedt.



## 6.4 MONITORING EN EVALUATIE

Onze omgevingsvisie is nu klaar, maar in feite nooit af. We kijken regelmatig of we nog op de juiste weg zitten. Nieuwe inzichten en opgaven vragen ons steeds opnieuw te kijken naar de relevantie van ons beleid en de rol die we spelen als gemeente. Om onszelf snel aan te kunnen passen vormen monitoring en evaluatie een belangrijke pijler. Zo kunnen we controleren of we onze ambities nog steeds kunnen halen of dat we ze moeten aanpassen. We gebruiken hiervoor een beleidscyclus. Op deze manier zorgen we ervoor dat onze visie blijft aansluiten bij de behoeften en ontwikkelingen in onze gemeente.

### MONITORING OP PROGRAMMANIVEAU

Op programmaniveau zal monitoring van de doelen van de omgevingsvisie plaatsvinden. In de programma's worden de doelen, de realisatie met tijdspad en de monitoring concreter uitgewerkt. Getracht wordt om zoveel mogelijk de monitoring van de omgevingsvisie te laten voeden door de monitoring die in het kader van een programma wordt uitgevoerd. Doelstellingen worden zoveel mogelijk vertaald naar concrete beleidsindicatoren.

### BIJSTELLEN VAN DE VISIE

Wanneer het doel- en of effectbereik van de omgevingsvisie onvoldoende is, gaan we over tot bijstelling. Zo kan het zijn dat doelen niet of nauwelijks worden gerealiseerd of de doelen onvoldoende te handhaven zijn. Ook wordt er de komende periode nieuw nationaal, provinciaal en lokaal beleid ontwikkeld dat om bijstelling van de visie kan vragen. Daarnaast kunnen zich nieuwe maatschappelijke uitdagingen

voordoen of kan het gebeuren dat de omgevingsvisie en -programma's onvoldoende antwoord geven op de vragen en verwachtingen uit de samenleving. Bij het bijstellen van de omgevingsvisie wordt de samenleving actief betrokken. De wijze waarop wordt vooraf met de gemeenteraad van Oss afgestemd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast. Bij het vaststellen van een omgevingsvisie wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

### TOEZICHT EN HANDHAVING

Tot slot hebben toezicht en handhaving een belangrijke functie binnen het omgevingsbeleid. Dit zijn de middelen om activiteiten en de staat van de fysieke leefomgeving te volgen en waar nodig te waarborgen. In de praktijk komt het erop neer dat wij toezicht zullen uitoefenen op de vergunningen die verleend worden op grond van het omgevingsplan. Ook zullen wij toezien op naleving van de algemene regels die zijn opgenomen in het omgevingsplan en in onze programma's.



©RNetissen

## 6.5 BEKOSTIGING

De gemeente Oss heeft stevige ambities voor bijvoorbeeld de openbare ruimte, scholen, groen, energie en infrastructuur. Deze ambities hebben als doel om onder andere onze bereikbaarheid te verbeteren, de omgevingskwaliteit te versterken en een klimaatadaptieve leefomgeving te ontwikkelen.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken en maatregelen die bij een ontwikkeling horen, proportioneel te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aanleg van openbare voorzieningen. Ten behoeve van het verhalen van deze kosten geeft de gemeente de voorkeur aan een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Denk bij ontwikkelingen aan woningbouwprojecten, bedrijventerreinen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Naast de kosten voor het opstellen van het omgevingsplan en de gemeentelijke organisatiekosten, verhaalt de gemeente Oss ook een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen wanneer dat nodig en mogelijk is. Artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit beschrijft de activiteiten waarbij de gemeente de kosten van bovenwijkse voorzieningen zal verhalen.

Naast het verplichte kostenverhaal biedt de Omgevingswet ook de mogelijkheid om financiële bijdragen te vragen voor gebiedsontwikkeling. Deze bijdragen kunnen worden vastgelegd in een overeenkomst (artikel 13.22 Ow) of in het Omgevingsplan (artikel 13.23 Ow). Artikel 8.13 en 8.20 van het Omgevingsbesluit beschrijven de activiteiten waarvoor een financiële bijdrage kan worden gevraagd. De gemeente zal

financiële bijdragen vragen voor investeringen die gericht zijn op het versterken of in stand houden van belangrijke functies en de leefbaarheid, zoals voorzieningen, natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur.

In de Nota Kostenverhaal staat welke kosten de gemeente verhaalt bij ruimtelijke ontwikkelingen en hoe de hoogte van de bijdrage wordt bepaald. Dit maakt het voor initiatiefnemers duidelijk welke kosten ze kunnen verwachten. De Nota Kostenverhaal vormt de basis voor het vragen van financiële bijdragen.



©R Nelissen

