

# Oss 2020

*structuurvisie*



door de gemeenteraad vastgesteld  
op 1 maart 2006



Deze nota is in opdracht van de gemeente Oss tot stand gekomen.

**Samenstelling Stuurgroep**

J. Iding	gemeente Oss
R. Engels	gemeente Oss
F. Marks	VHP
H. van de Ven	UMC
C. van Oorsouw	gemeente Oss
H. Nouwen	gemeente Oss

**Samenstelling Projectgroep**

H. Nouwen	gemeente Oss
I. Lucas	gemeente Oss
C. van Oorsouw	gemeente Oss
E. Saras	gemeente Oss
P. Oomens	gemeente Oss
J. de Jong	VHP
H. van de Ven	UMC
Th. Bentvelsen	UMC
J. van Oorschot	gemeente Oss
M. Steemers	gemeente Oss
M. Rekswinkel	gemeente Oss

**Planteam VHP en UMC**

H. van de Ven	UMC
F. Marks	VHP
Th. Bentvelsen	UMC
J. de Jong	VHP
R. Colombijn	VHP
F. Blok	VHP
C. Ammerlaan	VHP

# Oss 2020

*structuurvisie*

<b>Hoofdpijnen van Beleid</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>2 Analyse</b>	<b>11</b>
2.1. Lagenbenadering	11
2.2. Sectorale uitgangspunten	16
<b>3 Kerndoelen</b>	<b>25</b>
3.1 Behouden en versterken van de regionale positie van Oss	25
3.2 Versterken van de ruimtelijke identiteit van Oss	25
3.3 Kwaliteiten van Oss als woonstad	26
3.4 Toekomstrichting voor de kernen	26
3.5 Uitloopgebieden nabij de stad	27
3.6 Versterken van de bedrijvigheid	27
3.7 Bereikbaar Oss	27
3.8 Aandacht voor het landelijk gebied	28
3.9 Duurzame ontwikkelingsstrategie	28
<b>4 Ruimtelijke hoofdstructuur</b>	<b>31</b>
4.1 Koers voor het stedelijk gebied	31
4.2 Koers voor het landelijk gebied	34
<b>5 Uitwerking hoofdstructuur</b>	<b>37</b>
<b>6 Uitvoeringsagenda</b>	<b>51</b>

door de gemeenteraad vastgesteld  
op 1 maart 2006

# Hoofdlijnen van Beleid

Het versterken van de positie van de stad Oss in de regio, een leefbaar buitengebied en meer kwaliteit en differentiatie bij de ruimtelijke inrichting, dat zijn de kernpunten van de ruimtelijke structuurvisie Oss. De structuurvisie geeft de ambitie weer van de gemeente Oss op de langere termijn (tot 2020). Het biedt samenhang tussen de verschillende sectorale beleidsterreinen, en bevat een uitvoeringsagenda voor de toekomst. De structuurvisie is op een interactieve wijze tot stand gekomen, niet alleen door een brede consultatie van deskundigen en belanghebbenden, maar ook door stads- en dorpsgesprekken met de bevolking van Oss. Volgend op de stap van de verkenningen en de stap van de doelstellingen, geeft dit voorliggende document de structuurvisie weer, zoals deze na inspraak en overleg door de gemeenteraad van Oss is vastgesteld.

De gemeente Oss is een vitale en sterke gemeente, met veel aandacht voor de mensen die er wonen, werken en op bezoek komen, voor natuur en landschap en voor de kwaliteit van leven in stad en dorp. Voor de lange termijn wil Oss die positie behouden en versterken, met een impuls voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van economie, sociale samenhang, wonen, recreatie en natuur.

Door samenvoeging met Ravenstein is een gemeente ontstaan met een groot buitengebied waarin vele kernen zijn gelegen. De gemeente Oss ziet het als een grote verantwoordelijkheid voor het gehele grondgebied een samenhangend beleid te formuleren. Niet alleen voor het open gebied met haar oeverwallen, de kommen en de flank, maar ook voor de kernen die in dit gebied gelegen zijn.

De integrale koers voor de lange termijn van de gemeente Oss kan worden omschreven als een vitale stad en levende dorpen in een groots landschap. Oss wil een groene stad zijn, met een grote diversiteit aan woonmilieus. Zowel suburbane woonmilieus als stedelijk wonen dienen in Oss beschikbaar te zijn. Er moeten mogelijkheden zijn voor nieuwe uitbreidingen en toevoegingen, naast verbetering en vernieuwing van bestaande wijken en kernen. Oss streeft een completer centrum na, met een aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte. De bereikbaarheid van Oss, een belangrijke kracht voor het huidige Oss, zal gewaarborgd moeten blijven. Voor ondernemers moet er ruimte zijn om te kunnen ondernemen. De stad Oss is een groene woonstad, met groene zones als verbinding naar het landelijk gebied. In aanvulling hierop zal de groene dooradering van de stad versterkt moeten worden.

Het beleid van de gemeente Oss voor de kernen in het buitengebied is erop gericht de leefbaarheid in stand te houden. Dat betekent dat de kernen niet op slot gaan, maar dat er zorgvuldig naar mogelijkheden voor vernieuwing en ontwikkeling wordt gekeken. Het provinciaal beleid, bekrachtigd in de uitwerkingsplannen Waalboss en Maaskant, gaat uit van een migratiesaldo nul voor de kernen. Dit betekent dat er alleen gebouwd kan worden voor de behoefte vanuit de natuurlijke aanwas. De gemeente Oss onderschrijft dit terughoudende beleid, maar wil tegelijkertijd voor enkele hoofdkernen in het buitengebied meer ruimte bieden. Dit zijn Ravenstein, Herpen en Megen. Daar liggen sociale, economische en culturele redenen aan ten grondslag. Het gaat in hoofdzaak om het behouden van de leefbaarheid en het bieden van een toekomst voor de bewoners van het buitengebied. Daarom zullen er meer mogelijkheden moeten komen om ook de jongeren en ouderen in de kernen te kunnen blijven huisvesten. Het draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen en het verenigingsleven neemt daardoor toe. Voor enkele kernen is een inhaalslag nodig. Door een gedifferentieerd bouwprogramma voor de kernen na te streven, is het mogelijk om voor een beperkt deel van het programma financiële koppelingen te maken tussen opbrengsten en kosten. Met deze opbrengsten kan de leefbaarheid en het beheer van het groene gebied rondom de kernen ondersteund worden.

Het totale gereserveerde woningbouwprogramma voor de gemeente Oss voor de periode tot 2020 volgt het programma van de provinciale uitwerkingsplannen (5200 woningen). Er vinden wel verschuivingen plaats, een andere prioriteitsstelling in het programma. De prioriteit zal liggen bij het bouwprogramma in het stedelijk gebied Oss-Berghem enerzijds en het op peil brengen van de hoofdkernen in het buitengebied anderzijds.

Oss voert voor wat betreft de woningbouw een tweesporenbeleid: uitbreiden en inbreiden. Belangrijke uitbreidingslocaties zijn Piekenhoef bij Berghem (1170 woningen), Horzak (425 woningen) en voor de lange termijn Oss-west, terwijl 't Reut bij Berghem en Bergoss de grotere inbreidings- en herstructureringslocaties zijn. Tussen Oss en Berghem wordt een open gebied langs de N329 voorgesteld, zodat het zicht op Berghem/'t Reut behouden blijft.

Op de lange termijn is een vernieuwing van de woningvoorraad in de bestaande wijken van Oss nodig. In de wijken Oss-Zuid en Ruwaard (Schaeplanlaan) hebben recent al herstructureringsprojecten in de woningvoorraad plaatsgevonden. Wijken die op termijn in aanmerking komen voor stedelijke vernieuwing zijn (delen van) de Ruwaard, Vlashoek en Schadewijk. Het is niet zozeer de stedenbouwkundige structuur, als wel de eenzijdigheid van de woningvoorraad die mogelijk problemen veroorzaakt. Er zal een beleid moeten worden

ontwikkeld dat reageert op de ongunstige woningmarktpositie van deze wijken. Daarnaast zal hier en daar ook herstructurering en verdichting in dorpskernen plaatsvinden.

Voor het stadscentrum van Oss zal het beleid erop gericht zijn de attractiviteit en de levendigheid van het centrum te vergroten, het verblijfsklimaat in het centrum te verbeteren en woonmilieus toe te voegen.

Uitgewerkt voor de hoofdkernen in het buitengebied heeft het bouwprogramma de volgende effecten. Herpen heeft zowel inbreidings- als uitbreidingsmogelijkheden. In eerste instantie worden de restlocaties binnen het bebouwd gebied benut. Bij uitbreiding ligt de prioriteit voor Herpen bij de afronding van de westflank van het dorp (de locaties Wilgendaal en Herpen-west). De overige in de structuurvisie genoemde locaties ten oosten en zuiden van Herpen zijn reserveringen op lange termijn. Voor Ravenstein biedt de transformatie van het bedrijventerrein de Kolk tot 2020 de ruimte voor woningbouw. In Megen worden inbreidingsmogelijkheden benut en zijn uitbreidingsmogelijkheden aanwezig in zuidelijke en westelijke richting, waarmee een groeiperspectief voor de komende jaren kan worden aangegeven. Voor de kleinere kernen zijn beperkte toevoegingen aan de woningvoorraad voorzien die aansluiten bij de beleidslijnen van Maaskant, dat wil zeggen een accent op inbreiding en herstructurering cq beheer, maar ook zeer beperkte uitbreidingen die aansluiten bij de landschappelijke structuren en de ruimtelijke karakteristiek van de kernen

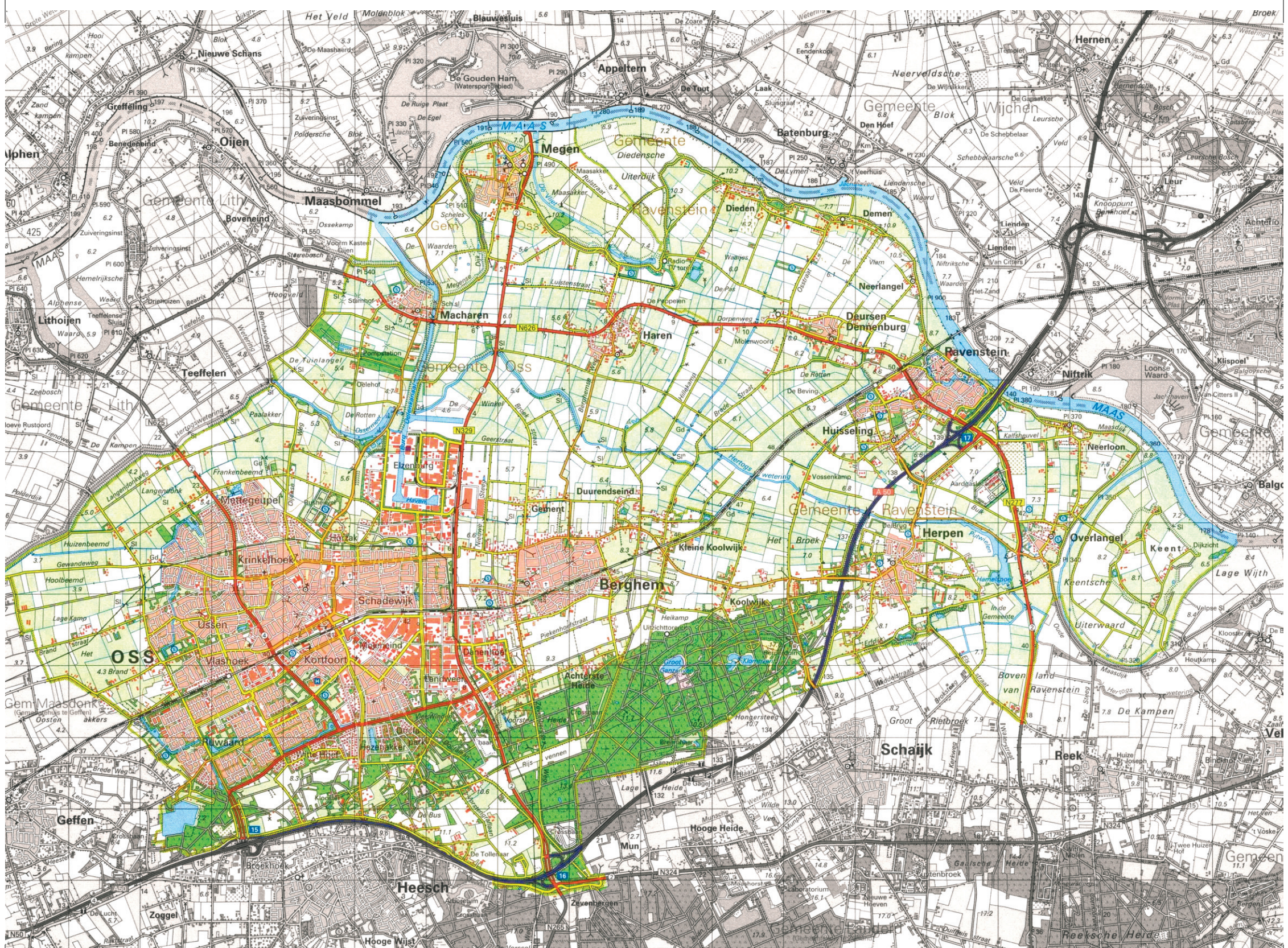
Wat betreft de werkgelegenheid wil Oss haar positie als werk- en industriestad versterken. Dat betekent dat er ruimte voor bedrijvigheid moet zijn. Deze ruimte wordt gevonden in aansluiting op de werkas N329. Herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen is een belangrijke duurzaamheidsambitie. Daarnaast is er ook ruimte voor uitbreiding en uitleg van nieuwe terreinen. Belangrijke nieuwe terreinen die onlangs gereed gekomen zijn, zijn De Geer Oost en –Zuid en Vorstengrafdonk. Toekomstige uitbreidingen kunnen worden gerealiseerd bij De Geer Noord. De structuurvisie voorziet in een afbouw in noordelijke en oostelijke richting en ziet voor de lange termijn ruimte bij Vorstengrafdonk-noord. Een uitbreiding van bedrijventerrein de Bulk biedt voor de korte en de lange termijn plaats voor bedrijvigheid in en uit het landelijk gebied. Deze uitbreiding wordt alleen gerealiseerd als geen conflicten rijzen bij de vaststelling van het beleid rond noodoverloopgebieden.

Op het gebied van de infrastructuur wil Oss een zo goed mogelijke benutting van het bestaande wegennet. Verbetering van de doorstroming is een belangrijk punt. Dit speelt met name voor de werkas N329 en aan de west- en noordzijde van de stad Oss. Op termijn is uitbouw van een rondweg mogelijk. De kamstructuur van Oss blijft een belangrijk uitgangspunt. Deze ruimtelijk sterke verkeersstructuur ontsluit de stad Oss op een logische wijze. Nader (regionaal) onderzoek naar de verkeersintensiteiten op de hoofdstructuur en een mogelijke verlenging van deze structuur in de richting van Piekenhoef en Herpen is nodig.

Oss streeft een versterking van de recreatieve positie na. Niet een recreatieve positie die uitgaat van intensieve vormen van recreatie, maar juist kleinschalig, extensief en gericht op de gebruikers van Oss en omgeving. Makkelijk toegankelijk en op korte afstand van de stad Oss is een aantal gebieden gelegen dit biedt ruimte aan recreatie. Bestaande gebieden en nieuwe gebieden, op korte afstand van Oss worden bijeengebracht in samenhangende recreatielandschappen. De geleidingszone, gelegen tussen de zuidrand van Oss en Heesch vormt een dergelijk recreatielandschap evenals het gebied ten noorden van Oss richting de Maas: de Maasband. Deze gebieden worden met elkaar verbonden door een structuur van stadsparken, stadstuinen en verbindingen door de stad Oss. De Maasband sluit aan op de Maasrand, de oeverwal ten zuiden van de Maas. Daar krijgen kleinschalige recreatiemogelijkheden in combinatie met landschapsbouw een impuls en worden onderdeel van een zone waarin attracties in de vorm van historische stadjes en recreatiepunten elkaar afwisselen. De uiterwaarden met hun gebieden voor natuur, natuurontwikkeling en struinende recreanten sluiten daarop aan.

De reconstructie van het landelijk gebied is richtinggevend in de kommen en op de flanken van de zandrug. Daar staan de mogelijkheden voor de landbouw en versterking van de natuurlijke waarden centraal. De landschappelijke kwaliteit van het buitengebied met haar rust en ruimte blijft behouden. Naast en deels in de agrarische productiegebieden is er ruimte voor natuur, recreatie en water. Het gaat vooral om leefgebieden voor kwetsbare diersoorten, recreatieve routes, regionale waterberging en ruimte voor de rivier. Tussen Herperduin en de uiterwaarden wordt via de cultuurhistorisch waardevolle Erfdijk en omgeving een robuuste ecologische en recreatieve verbinding gerealiseerd. Op Herperduin staan natuur, recreatie en natuur- of landschapsbeleving centraal. De recreatie zal zodanig worden gereguleerd dat kwetsbare stukken van Herperduin worden ontzien. Daarin spelen een rol de ontwikkeling van een recreatieve poort nabij en de opwaardering van het vakantiepark Herperduin, en de ontwikkeling van de witte Ruijsheuvel tot de tweede recreatieve poort van Herperduin.

Oss streeft naar een duurzame ontwikkeling. We kiezen voor oplossingen die ook op lange termijn waarde hebben en naar duurzaam gebruik van de benodigdheden voor bewoners en bedrijven. Naast ruimte gaat het daarbij ook om zaken als veiligheid, energiegebruik en leefkwaliteit. Dat betekent dat natuur en landschap een belangrijke plaats innemen in de gemeentelijke plannen. Maar ook betekent het aandacht voor leefbaarheid in de dorpen, zodat die zich ook op termijn positief ontwikkelen. Aandacht voor water, zowel in het buitengebied als bij in- en uitbreidingslocaties in stad en dorpen. Aandacht ook voor de balans tussen de verschillende functies in de bebouwde gebieden en zoveel mogelijk beperken (en in nieuwe situaties voorkomen) van negatieve beïnvloeding tussen die verschillende functies door bijvoorbeeld zonering of afscherming. Aandacht voor duurzaamheid betekent ook dat bij uitwerkingsplannen milieu en duurzaamheid aandacht krijgen, onder andere door vooraf kwaliteitsniveaus en randvoorwaarden te formuleren.



# 1 Inleiding

In 2003 is de gemeente Oss ingrijpend gewijzigd. In dat jaar is de gemeente Ravenstein samengevoegd met de gemeente Oss. Er is een nieuwe gemeente ontstaan, met een omvangrijk buitengebied dat uitdaagt tot nieuwe discussies als het gaat om de rol van dit buitengebied en de verhouding met de stad. In 2003 is ook een nieuwe gemeenteraad aangetreden, die belang hecht aan vooruitkijken en een gezamenlijke visie.

De gemeenteraad en het college hebben besloten om samen met de inwoners en andere betrokkenen een (gezamenlijke) koers voor de toekomst uit te zetten. In de toekomstvisie is deze koers uitgewerkt. De toekomstvisie heeft als doel een beeld te schetsen van de nieuwe gemeente Oss in 2020, als kader voor het opstellen van beleid, het beoordelen van ontwikkelingen en het stellen van gemeentelijke prioriteiten. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren. Oss wil in de toekomst een vitale, economisch sterke gemeente zijn, met veel aandacht voor de mensen die er wonen, werken en op bezoek komen, voor natuur en landschap, en voor de kwaliteit van leven in stad en dorp. Centraal hierbij staat het streven naar een duurzame ontwikkeling.

Parallel aan het proces van de toekomstvisie is de ruimtelijke structuurvisie gestart. De structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020) en de keuzes die daarbij gemaakt worden. Het is de ruimtelijke vertaling en onderlinge afstemming van de ambities van de gemeente op een groot aantal sectorale beleidsterreinen, zoals het wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur, natuur, recreatie, landbouw en landschap. De structuurvisie biedt daarmee een integraal ruimtelijk beleidskader.

De structuurvisie is ook een goed middel om aan de omgeving duidelijk te maken welke ambitie de gemeente Oss heeft voor de langere termijn, en welke keuzes daarbij gemaakt worden. In het kader van de uitwerkingsplannen van de regio Waalbossen en Maaskant zijn de ruimtelijke ontwikkelingen van de hele regio geschetst. De structuurvisie werkt deze ontwikkelingen voor Oss verder uit, maar zet daarbij ook eigen accenten.

Ruimtelijke samenhang en uitwerking zijn niet de enige functies van de structuurvisie. De structuurvisie wil ook uitvoeringsgericht zijn. Het draagt bij aan de realisatie van de geformuleerde lange termijn ambities. De gemeente Oss vindt het resultaatgerichte, meerjaren uitvoeringsprogramma dan ook een belangrijk onderdeel van de structuurvisie. De structuurvisie geeft richting aan sectorale uitwerkingen, wijk- en dorpsplannen en bestemmingsplannen. In sommige gevallen kan dit ertoe leiden dat eerder gemaakte keuzes in een nieuwe context worden gezien. Het planproces voor het opstellen van de structuurvisie is op een interactieve wijze doorlopen. De volgende stappen zijn gezet: de stap van de verkenningen, de stap van de doelstellingen en de stap van het opstellen van de structuurvisie zelf.

De stap van de verkenningen heeft geresulteerd in een verkenningennota. In de verkenningennota wordt een brede inventarisatie gegeven van alle aspecten die van belang zijn voor het opstellen van een ruimtelijke visie op de toekomst van Oss. De verkenningennota is in december 2003 bestuurlijk behandeld en vrijgegeven als basis voor het vervolgproces. De verkenningennota benoemt een aantal kwaliteiten van de gemeente Oss, en geeft tevens inzicht in een aantal ruimtelijke vraagstukken (kwesties), die op de lange termijn kunnen gaan spelen binnen de gemeente.

De stap van de doelstellingen is het logische vervolg op de verkenningennota. De vraagstukken en kwesties die in het kader van de verkenningennota zijn geformuleerd worden in de stap van de doelstellingen van een mogelijk antwoord voorzien. De mogelijke antwoorden zijn vervat in vier ruimtelijke scenario's, die ieder op een verschillende wijze ingaan op de kwesties die in de verkenningennota benoemd zijn. De scenario's zijn in het kader van de stads- en dorpsgesprekken voorgelegd aan de bevolking van Oss. Het is de bedoeling geweest dat de scenario's de tongen losmaakten,



Workshop



Veldbezoek



en dat met behulp van deze scenario's de discussie op gang zou worden gebracht. In zes bijeenkomsten hebben de deelnemers zich uitgesproken over de voors en tegens van de verschillende scenario's. Ook de speciale internetsite over de toekomst van Oss leidde tot reacties. Bovendien is de discussie over de ruimtelijke toekomst van Oss niet aan de pers voorbijgegaan. In de kranten verschenen artikelen over de toekomst van Oss, en er werd regelmatig verslag gedaan van de bijeenkomsten.

De belangrijkste resultaten van de gesprekken zijn:

- Meer aandacht voor de leefbaarheid van de dorpen
- Integrale benadering van het landelijk gebied: recreatie en natuur naast de landbouw
- Versterking van de stad Oss: voorzieningen en centrumgebied
- Voorzien in recreatieve mogelijkheden in en nabij de stad
- Behoud van het groene karakter van Oss als woonstad

De stads- en dorpsgesprekken hebben in sterke mate bijgedragen aan de doelstellingen voor Oss op de lange termijn, zoals die in deze voorliggende nota beschreven zijn.

Na de stap van de doelstellingen volgt de stap van het opstellen van de ruimtelijke structuurvisie. Op basis van alle verzamelde informatie, de resultaten van de consultatie van de bevolking en de bijdragen van deskundigen, en op basis van een bestuurlijke behandeling van de verkenningnota en doelstellingnota, kan de ruimtelijke structuurvisie zelf opgesteld worden.

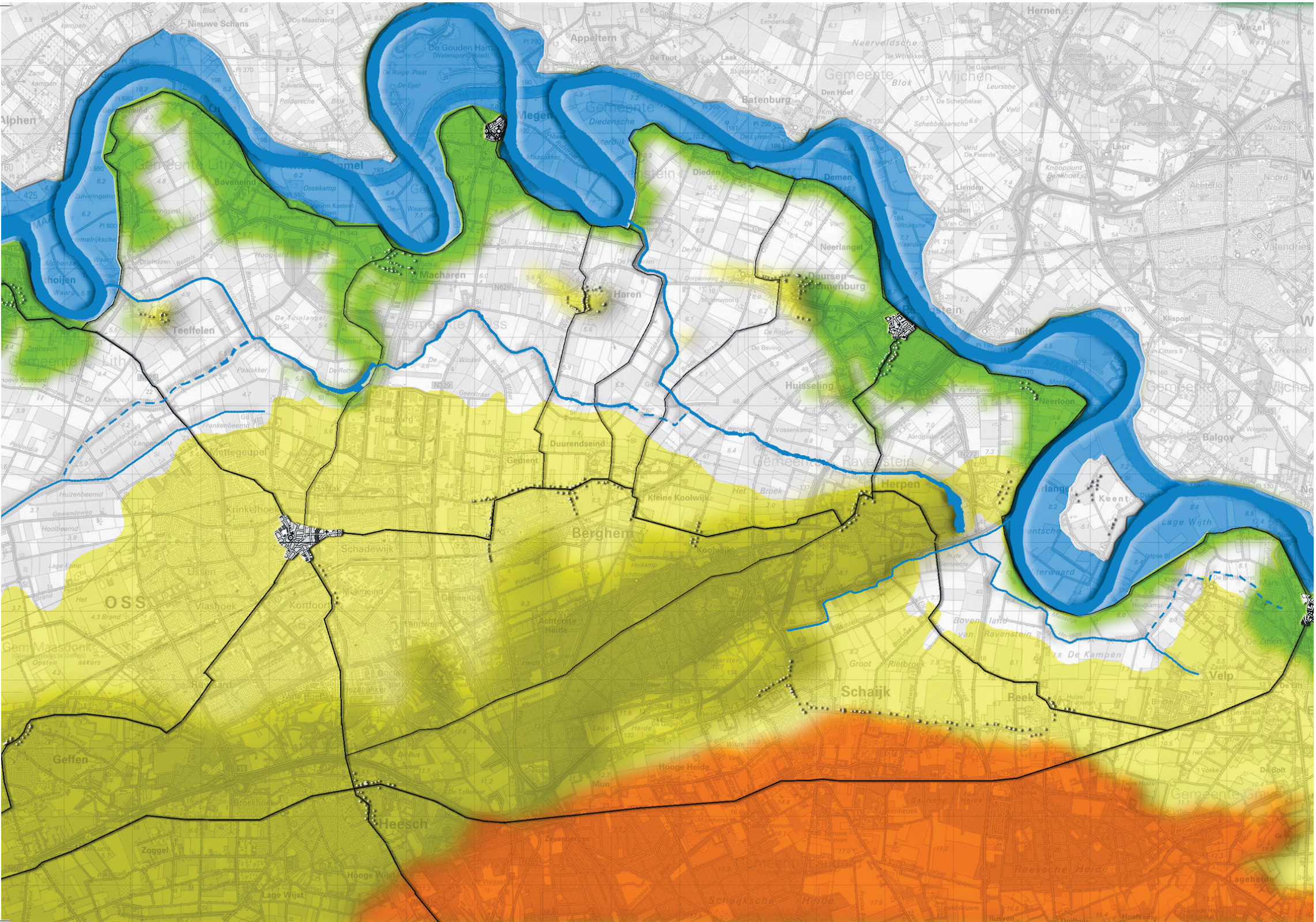
Gekozen is voor een structuurvisie in plaats van een structuurplan als bedoeld in de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het wetsvoorstel voor een nieuwe Wet ruimtelijke ordening worden structuurvisies geïntroduceerd ter vervanging van de huidige gemeentelijke structuurplannen. Deze nieuwe Wet ruimtelijke ordening zal naar verwachting in 2006 in werking treden. Een structuurvisie is het instrument bij uitstek om ruimtelijke samenhang tot stand te brengen. Een structuurvisie heeft een globaal, samenhangend en integraal karakter. Eenmaal tot stand gekomen vormt de visie voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij elke concrete ruimtelijke beslissing en voor inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingplannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is geen procedure voorgeschreven voor de vaststelling van een structuurvisie. Gezien het interactieve proces waarvoor is gekozen bij de totstandkoming van deze structuurvisie, vindt de gemeente het belangrijk om de mening van de inwoners van de gemeente te vernemen. Op grond van de inspraakverordening is de structuurvisie dan ook onderwerp van inspraak geweest voordat deze is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast zal de provincie worden gevraagd om een advies te geven over de in de structuurvisie gemaakte ruimtelijke keuzes.

Nadat de gemeente de vaststelling van de structuurvisie bekend heeft gemaakt, wordt de structuurvisie gehanteerd als referentiekader bij het nemen van besluiten. Burgers, maar ook andere overheden, mogen erop vertrouwen dat de gemeente de structuurvisie bij de ontwikkeling van het ruimtelijke beleid in beschouwing neemt. Afwijken van de structuurvisie is alleen mogelijk als de afwijking wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die bijvoorbeeld in de toelichting van een bestemmingsplan wordt opgenomen. Er is dus sprake van zelfbinding voor de gemeente. Er zijn geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden tegen een vastgestelde structuurvisie. De structuurvisie wordt dan ook geplaatst op de negatieve lijst van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Opzet van de structuurvisie**

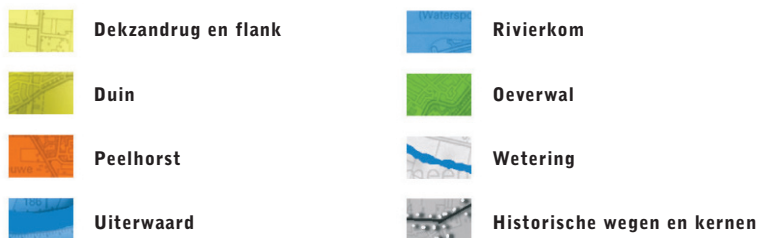
De opzet van de structuurvisie sluit aan bij de aanpak die gevolgd is gedurende het planproces. In hoofdstuk twee wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste kenmerken van de gemeente aan de hand van de lagenbenadering. Ook gaat dit hoofdstuk in op de opgaven en kwesties die in Oss spelen. Hoofdstuk drie geeft de doelstellingen weer die Oss nastreeft. In hoofdstuk vier wordt de visie van het plan omschreven en de ambities die eronder liggen. In dit hoofdstuk wordt de plankaart gepresenteerd, evenals de gewenste ruimtelijke koers voor het stedelijk en landelijk gebied. In hoofdstuk vijf wordt deze koers op gebieds- en locatieniveau verder uitgewerkt. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoeringsagenda en de fasering.



# 2 Analyse

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie in Oss. Door middel van het hanteren van de zogenaamde lagenbenadering worden de kenmerken en kwaliteiten van achtereenvolgens de ondergrond, de infrastructuur en het occupatiepatroon van de gemeente Oss in kaart gebracht. Ook wordt ingegaan op de kwesties en opgaven waarvoor Oss zich in de komende periode gesteld ziet. Door de verschillende beleidssectoren langs te lopen komen deze opgaven in beeld. Veel hiervan is in de nota Ruimtelijk Programmatische Verkenningen voor Oss verschenen. Dit hoofdstuk legt de basis voor de doelen die de gemeente voor de lange termijn nastreeft (zie hoofdstuk 3), en de gekozen richting voor de ruimtelijke hoofdstructuur (zie hoofdstuk 4).

## ◀ Landschap



## 2.1. Lagenbenadering

Op basis van de lagenbenadering worden de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten van het grondgebied van Oss in beeld gebracht. De ruimtelijke ontwikkeling van een gebied kan door middel van een aantal lagen beschreven worden. Deze lagen verschillen in hun structurerende werking op het gebied en de daarbij behorende ontwikkelingstermijnen. Het gaat om de volgende drie lagen:

- **Laag 1: de ondergrond: bodem, geomorfologie, water e.d.** Deze laag heeft een lange reproductietijd, en veranderingen voltrekken zich over een lange termijn;
- **Laag 2: de infrastructurele netwerken: wegen, spoorwegen, kanalen e.d.** Veranderingen voltrekken zich over de middellange termijn;
- **Laag 3: de occupatiepatronen: woongebieden, werkgebieden e.d.** Veranderingen voltrekken zich op een relatief korte termijn.

De lagenbenadering is niet alleen van belang voor een systematische analyse van de karakteristieken en kwaliteiten van een gebied. Het biedt tevens de mogelijkheid om tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling te komen. Daarbij kan, meer dan voorheen, rekening gehouden worden met de belangen vanuit de verschillende lagen, met name de waarden vanuit water, bodem en natuur. Tevens kunnen de ruimtelijke keuzen nadrukkelijker worden afgewogen en onderbouwd en kan een zorgvuldig ruimtegebruik worden gestimuleerd. De lagen van Oss vormen een leidraad voor de ruimtelijke keuzen die gemaakt zijn voor de hoofdstructuur van Oss (zie hoofdstuk vier) en de daarna volgende locatiekeuzen (hoofdstuk vijf).

## Laag 1: Ondergrond

### Bodem en geomorfologie

De bodem en geomorfologie van Oss worden bepaald door de dekzandgebieden van het Brabants Plateau en de Peelhorst enerzijds, en het rivierengebied anderzijds. De zandgebieden worden in het noorden begrensd door een dekzandrug die loopt van Drunen tot en met Herpen. Herperduin is een landduin die zich op de rug heeft gevormd. De rug wordt aan de noordzijde geflankeerd door een zandige terrasvlakte, waarop de kernen Oss en Berghem zijn te vinden. De terrasvlakte aan de oostzijde tussen de Erfdijk bij Herpen en Grave is door de rivier beïnvloed. Zij is een deel met klei bedekt en bij Keent snijdt een meander in het terras. Hier stroomt de bedijkte Maas. Aan de zuidzijde van de rug ligt het plateau van de Peel. Binnen het zandgebied zijn te onderscheiden relatief arme zandgronden, wat hoger gelegen, rijkere eerdgronden en beekdalgronden.

Het rivierengebied is gevormd door de Maas, die voor de bedijking via verschillende meanders haar weg westwaarts zocht. De oude meanders zijn nog in de ondergrond terug te vinden. Meer zichtbaar aanwezig is het Ossemeer dat een overblijfsel is van een oude bedding van de Maas. De rivier heeft tijdens overstromingen zand en grind afgezet nabij haar bedding, en op grotere afstand de lichtere kleideeltjes. Zo zijn respectievelijk de wat hogere, zavelige stroomruggen en de lagere, zwaardere komgronden ontstaan. Daarnaast zijn er kleine landduinen in het rivierengebied te vinden.

### Water

Het gebied valt onder het stroomgebied van de Hertogswetering. Bij Grave (en bij Teeffelen) kan onder vrij verval Maaswater worden ingelaten om dit in westelijke richting te verspreiden over het gebied. Ook kan water worden ingelaten uit het kanaal bij Oss. Bij Gewande wordt het water op de Maas geloosd. De gebieden rond de Hertogswetering en de aansluitende oude geulen van de Maas kennen de hoogste grondwaterstanden. Rond deze wetering ter hoogte van Berghem en Koolwijk zijn zoekgebieden voor regionale waterberging aangeduid. De overige terrasdelen en de dekzandrug kennen de laagste grondwaterstanden.

De globale grondwaterstroming in het gebied is westwaarts gericht. Het gebied kent zowel kwel- als infiltratiegebieden. De hogere zandgronden fungeren als infiltratiegebieden, evenals de oeverwallen. De verstedelijking en het intensieve agrarische gebruik op de dekzandruggen heeft een nadelige invloed op de hoeveelheid en de kwaliteit van het infiltrerende water. Het geïnfilterde water komt relatief dichtbij naar boven, ter plekke van de overgang tussen zand en klei als (lokaal) kwelwater.

Dit water is van nature matig voedsel- en ijzerrijk. Kwel- en slootkwelgebieden zijn te vinden op de noordoostflank van de rug tussen Oss en Grave. De kommen kennen regionale (diepe) kwel, die een veel langere weg heeft afgelegd. Direct langs de Maas liggen gebieden met rivierkwel.

De drinkwaterwinning ten zuiden van Macharen stelt randvoorwaarden aan het gebruik binnen gedefinieerde grenzen. Met deze randvoorwaarden dient rekening te worden gehouden.

Ook de ligging van Oss aan de Maas brengt consequenties met zich. De rivier vraagt om ruimte in de vorm van een rivierbed in de uiterwaarden, maar ook in de vorm van zoekgebieden voor rivierversuiming voor de opvang van water bij extreme waterafvoer. Deze gebieden zijn aangegeven tussen Deursen-Dennenburg en Dieden-Demen-Neerlangel, ten zuiden van Megen en ten zuiden van de Erfdijk bij Herpen. Daarnaast speelt de mogelijke benutting van een gebied ten westen van Neerlangel als deel van de Beerse Overlaat, als noodoverloop. Mocht deze aanduiding realiteit worden dan zullen randvoorwaarden gelden vergelijkbaar met de zoekgebieden voor rivierversuiming.

### Ecologie

In het gebied liggen terreinen met natuurwaarden, die behoren tot de groene hoofdstructuur (GHS). De groene hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van gebieden met bijzondere natuurwaarden

en/of potentie voor de (verdere) ontwikkeling van natuurwaarden.

Het gaat in hoofdlijnen om drie gebieden. Ten eerste de bos- en heidegebieden van de zandgronden met de restanten van oude bos- en heidecomplexen die hun waarde ontleen aan kenmerkende plantensoorten en dieren als (struweel-)vogels, insecten en vlinders. Ten tweede zijn er de kwelgraslandgebieden rond de Hertogswetering met hun kwelafhankelijke vegetatie langs de waterlopen en de aanwezigheid van ganzen en weidevogels. De uiterwaarden ten slotte ontleen hun ecologische betekenis aan oude Maasmeanders, wielen en stroomdalgraslanden.

### Archeologie en cultuurhistorie

De bodem en het landschap van Oss getuigen van een lange geschiedenis. Oss is al duizenden jaren bewoond. De ligging op de overgang van hoog naar laag en de aanwezigheid van de Maas (of haar voorgangers) maakten (en maken) het gebied aantrekkelijk voor vestiging. De vondsten in Ussen en Mettegeupel komen uit de oudst bekende nederzettingen in Oss en stammen uit de bronstijd circa 2000 jaar voor Chr. In Ravenstein zijn duizenden jaren oude werktuigen gevonden. Het gebied blijft sinds die tijd bewoond en door mensen gebruikt. Een andere bekende erfenis uit een later periode is het 'vorstengraf' ten zuiden van de kern Oss dat stamt uit de vroege IJzertijd.

Grote delen van de gemeente hebben dan ook hoge archeologische waarden. In het riviergebied zijn veel archeologische monumenten te vinden. Gebieden en elementen met (zeer) hoge cultuurhistorische waarde zijn: de bebouwing langs de Maasdijk (waaronder de stadjes Megen en Ravenstein), de uiterwaarden bij Megen en Keent, de Hertogswetering, de Erfdijk, Herperduin met haar oude paden, en de zuidoostflank van Herpen. De rijke verzameling aan archeologische en cultuurhistorische elementen van Oss kan naast het culturele belang als erfenis uit het verleden ook een recreatieve of toeristische betekenis krijgen.

## Laag 2: Infrastructuur

De laag van de infrastructuur is voor de ontwikkeling van de gemeente Oss van groot belang. Deze laag heeft een sterk sturende werking voor het occupatiepatroon. Zowel via het spoor, het water als de weg is Oss efficiënt met zijn omgeving verbonden. Dwars door Oss loopt de spoorlijn Den Bosch-Nijmegen. De spoorlijn wordt door de provincie gezien als een mogelijk onderdeel van Brabantstadspoor: een hoogwaardig collectief vervoersysteem om de interne bereikbaarheid van Brabant te bevorderen.

Oss is ook via het water goed bereikbaar. Er zijn twee insteekhavens bij het bedrijventerren Elzenburg, die met een kanaal verbonden zijn met de Maas.

De autosnelwegen A50 en A59 zijn de belangrijkste wegverbindingen van Oss. De A50 wordt momenteel doorgetrokken van Oss naar Eindhoven. Ook de capaciteitsvergroting en omvorming van de N59 tot een snelweg tussen 's Hertogenbosch en Oss zal eind 2005 gereed zijn. Deze snelwegen zijn te beschouwen als bovenregionale verbindingen.

Oss kent drie aansluitingspunten op deze wegen: twee bij Oss en één bij Ravenstein/Herpen.

De bovenregionale verbindingen van spoor, water en weg geven Oss een uitstekende positie in het stedelijk netwerk van Brabant en Nederland. De zwaardere infrastructuur is aan de zuidzijde van de gemeente te vinden, met een sterke oost-west oriëntatie.

De regionale Dorpenweg/Beatrixweg aan de noordzijde van de gemeente ontsluit diverse kernen. Zij sluit aan op de John F. Kennedybaan, de N329, de A50 en de N277, en verbindt Macharen, Haren, Deursen-Dennenburg en Ravenstein onderling.

De N329 van het knooppunt A50/A59 tot Megen is vanaf de jaren tachtig in fasen aangelegd en ontsluit de oostzijde van Oss met haar vele bedrijventerreinen, Berghem, Macharen, Megen en Haren.

De N329 is naast een regionale verbinding ook een belangrijke stadsweg ter ontsluiting van Oss en Berghem. Richting zuiden sluit deze weg aan op het stedelijk netwerk Brabant en daarmee ook op het internationale netwerk. Naar het noorden toe is de weg

onderdeel van het regionale netwerk. Het ontbreken van een vaste oeververbinding over de Maas beperkt haar ontsluitingsfunctie binnen het regionale verkeersnet.

Binnen de kern Oss is een 'kamstructuur' aan hoofdwegen te herkennen met de Ruwaardsingel/Julianasingel als basis. Vanaf deze basis strekken diverse wegen zich (als tanden aan een kam) noordwaarts uit en ontsluiten de bebouwde kom van Oss. Deze structuur is in verschillende stappen opgebouwd met een rechthoekig stelsel als achtergrond. Bij het centrum is de oorspronkelijke radialenstructuur vervangen door stedelijke wegen rondom het centrum. Aan drie zijden hebben deze wegen een belangrijke verkeers- en ontsluitingsfunctie: de Raadhuislaan, de Oostwal en de Singel 40-45. Vanaf de westzijde is de bereikbaarheid van het centrum minder goed.

De stad Oss kent een uitgebreide fietsinfrastructuur, die echter op onderdelen nog manco's vertoont. Onlangs is de fietsstraat tussen Heesch en het centrum van Oss opgeleverd. In de beoogde doorgaande routes ontbreken echter nog enkele schakels. De fietsverbindingen tussen de verschillende kernen van de gemeente zijn niet optimaal. Ook de collectieve vervoersverbindingen tussen de kernen vragen aandacht.

### Laag 3: Occupatie

Oss is ontstaan op het kruispunt van diverse handelsroutes, kreeg al in de middeleeuwen stadsrechten en kende lang een gracht en een wal (ter plekke van Walstraat, Walplein, Oostwal). In het gebied is de sturende invloed van het water (Maas, Beerse overlaat) altijd van groot belang geweest. De nederzettingen in het gebied bevinden zich vanouds op de oeverwallen langs de rivier, op de landduintjes en langs de zandrug. Ravenstein en Megen getuigen van een geschiedenis als strategische handelsstadjes aan de rivier. Haren, Deursen-Dennenburg en Huisseling zijn ontstaan op de landduintjes, die als welvingen herkenbaar zijn. Macharen, Dieden, Demen, Neerlangel, Neerloon en Keent liggen op de oeverwallen; Herpen, Overlangel, Berghem en Oss langs de zandrug. Rond 1850 was de smalle zandrug op de overgang van zand naar klei het meest verstedelijkte deel van de provincie. Het gebied tussen Oss en 's Hertogenbosch bestond uit agrarische nederzettingen. Bij Oss lagen grote akkercomplexen. Verder naar het zuiden lagen heidegronden en moerassen welke sinds de negentiende eeuw zijn ontgonnen. De komgronden bestonden in 1850 nagenoeg geheel uit graslanden. In dezelfde periode start de industriële ontwikkeling. Deze is bepalend voor de ontwikkeling van met name de kern Oss in het tijdvak na 1880. In die tijd wordt de spoorbaan aangelegd en groeit de bevolking sterk. Als gevolg van de aanleg van deze spoorbaan vindt er een sterk geconcentreerde ontwikkeling direct ten noorden en ten zuiden van het spoor plaats, in en rond de oude kern. De eerste echte industriële complexen lagen pal in het centrum, direct bij de kerk. Het wonen ontwikkelt zich

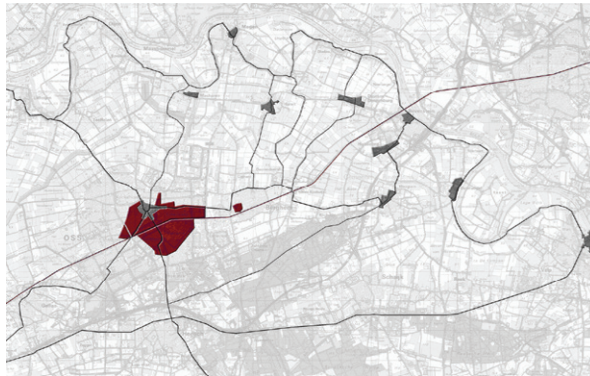
meer oost- en westwaarts, langs het spoor (Vlashoek en Schadewijk). Ook vindt er een zuidelijke ontwikkeling plaats met woonwijken op de as richting Heesch. Na de oorlog worden de eerste delen van de haven aangelegd. Daaromheen ontstaat een stapsgewijs uitdijend werkgebied, dat voornamelijk noord-zuid gericht was aan de oostzijde van de kern Oss. In de periode van ongeveer 1960 tot 1970 is sprake van functionele en planmatige stedenbouw, bij zowel uitbreidingen als ingrepen in het bestaande stedelijke gebied. De wijk Ruwaard en de doorbraak van de Raadhuislaan zijn hier voorbeelden van. In die tijd wordt de snelweg aangelegd, met een afslag ter hoogte van Ruwaard. In de periode daarna wordt bij de uitbreidingen van de woongebieden weer sterk gezocht naar de relatie tussen de stad en het landschap. Dat is zichtbaar in de nieuwere westelijke en noordelijke wijken van Oss waar groene wipgen de verbinding leggen met de omgeving. Aan de oostzijde breiden de werkgebieden verder uit: aansluitend aan de oudere werkgebieden ten zuiden van het spoor en rond de haven. Oss heeft altijd een expliciete keuze gemaakt om niet door te groeien tot aan de A59.

Dit heeft geresulteerd in de huidige ordening van Oss waarin een groot oppervlak aan werkgebieden geconcentreerd is aan de oostzijde van de kern. De N329 vormt een belangrijke verbindende en ontsluitende weg door deze werkgebieden. De werkgebieden lopen (nog steeds) door tot aan het centrum en liggen dicht tegen enkele wijken aan. De verschillende wijken zijn te onderscheiden aan de hand van hun ruimtelijke kenmerken, voortkomend uit de gangbare architectonische en stedenbouwkundige idealen uit hun respectievelijke ontwikkelingsperioden. Bij de ontwikkeling van de wijken is vaak

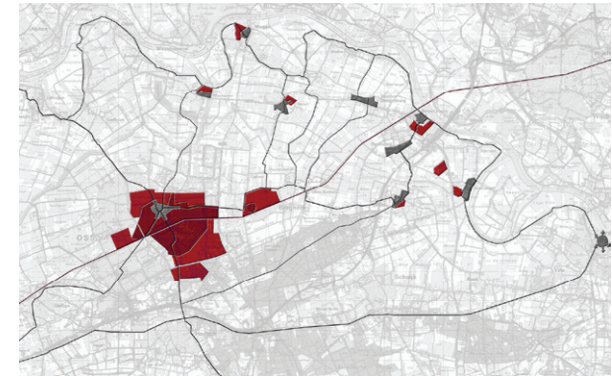
1850



1920



1962



Ontwikkeling van kernen en infrastructuur

ruimte gemaakt voor voorzieningen of voorzieningencentra. Daardoor zijn er naast het centrum van Oss verschillende kleinere voorzieningencentra te vinden, zoals de Kardinaal de Jongstraat, het Titus Brandsmaplein, De Ruwert, Heihoek, de Wolfskooi en Zaltbommelseweg.

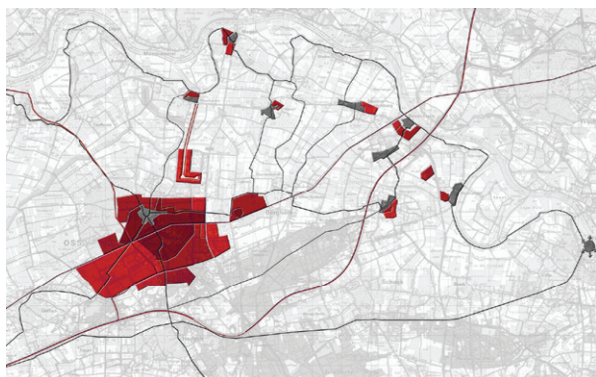
De eerste herstructurering in Oss was gericht op de uitplaatsing van de vele bedrijvigheid in en rond het centrum. Voorbeelden hiervan zijn de bedrijven Jurgens en Philips. Bergoss is het meest recente voorbeeld van herstructurering van de bedrijvigheid.

Binnen het weefsel van de stad zijn als belangrijkste structurerende elementen te onderscheiden:

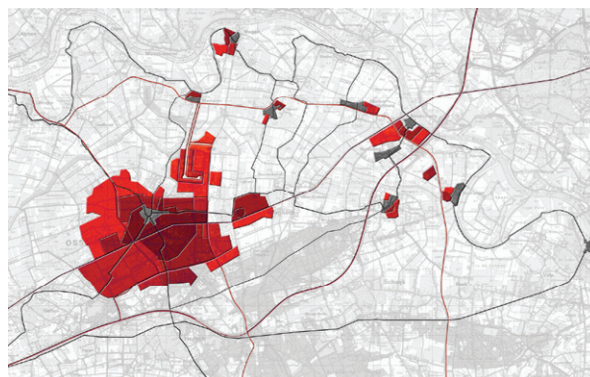
- de historische kern en de oude radialen;
- de Raadhuislaan en de Oostwal die tezamen de centrumtangente vormen;
- de ring van Singels binnen het rechthoekige stelsel van wegen;
- de Saal van Zwanenbergsingel als onderdeel van deze singels én als onderdeel van de centrumtangente met stedelijke voorzieningen als het ziekenhuis, Top-Oss, scholen, groen etc.;
- de spoorzone als dwarsdoorsnede van diverse ruimtelijke milieus van Oss;
- de groenstructuur, waarin de ruime aanwezigheid van lanen opvallend is;
- de N329 als structuurdrager voor de bedrijvigheid aan de oostflank van Oss.

Ook de andere kernen kennen uitbreidingen uit diverse perioden, op een veel kleinere schaal. Door de schaal en ordening is de relatie met de omgeving op vele plaatsen directer. Elk van deze kernen heeft specifieke kenmerken, die voor een deel voortkomen uit de specifieke ligging in het landschap. Berghem is door haar grootte en ligging een dorp of woongebied zowel verbonden met het stedelijk gebied van Oss als met het landschap. Ravenstein en Megen zijn historische en monumentale stadjes aan de Maas. Herpen is gelegen op de kruising van een aantal verbindingswegen op het zand. Deze kernen hebben altijd al een meer regionale functie gehad, terwijl de overige kernen vanouds agrarisch zijn. Verder komt verspreid bebouwing voor, wat in de kommen nog steeds beperkt is.

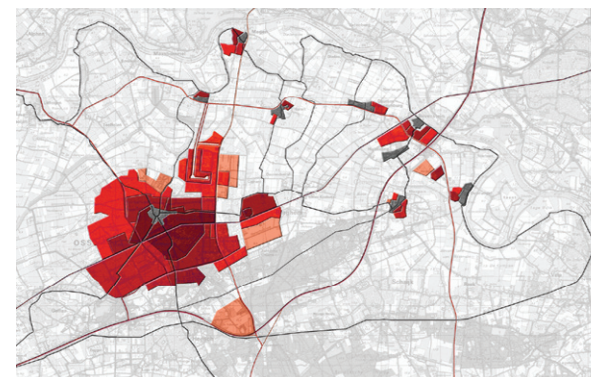
**1980**



**2000**



**2005**



## 2.2. Sectorale uitgangspunten

De sectorale uitgangspunten vormen het programma voor de structuurvisie. Ze zijn al eerder opgenomen in de verkenningnota. In het onderstaande wordt per sector de belangrijkste kenmerken en de belangrijkste opgave voor de toekomst weergegeven.

### Wonen

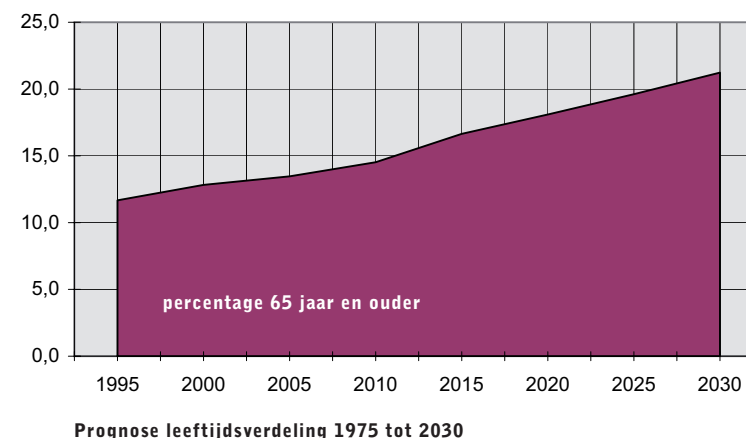
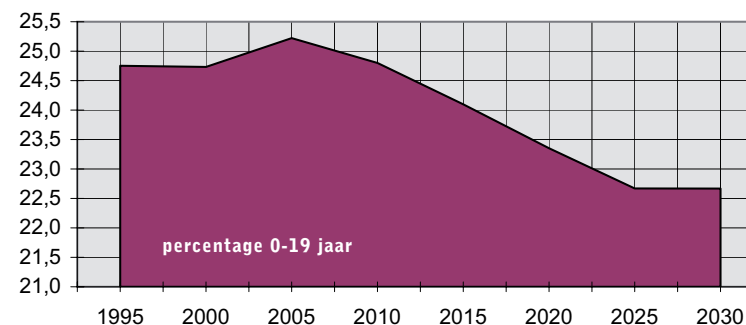
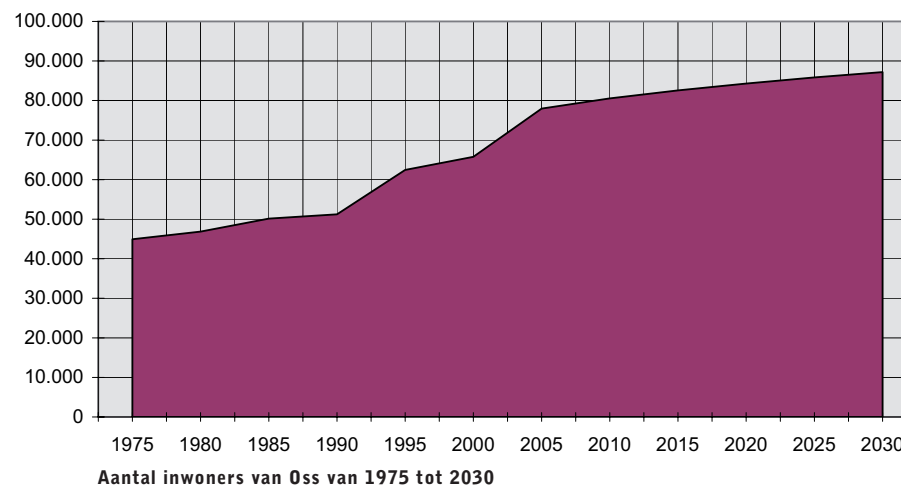
#### Algemeen

Oss is een aantrekkelijke woongemeente, met een gedifferentieerd woonmilieu. De waardering voor de ruim opgezette stad Oss in een groene setting is groot. De afgelopen jaren is de woningvoorraad in de gemeente Oss sterk toegenomen. Enerzijds is de gemeente gegroeid door de gemeentelijke herindelingen van 1994 en 2003. Anderzijds is het aantal woningen toegenomen door de ontwikkeling van nieuwe stadsuitbreidingen. Op basis van het Ruimtelijke Ontwikkelingsplan (ROP) 1996-2015 zijn o.a. de woningbouwlocaties Mettegeupel en Oijense Zij gerealiseerd, en is een start gemaakt met de aanleg van Piekenhoef. Daarnaast zijn door inbreiding en herstructurering ook binnen het bebouwde gebied vele woningen gerealiseerd (Schadewijk, Schaepmanlaan, Centrum)

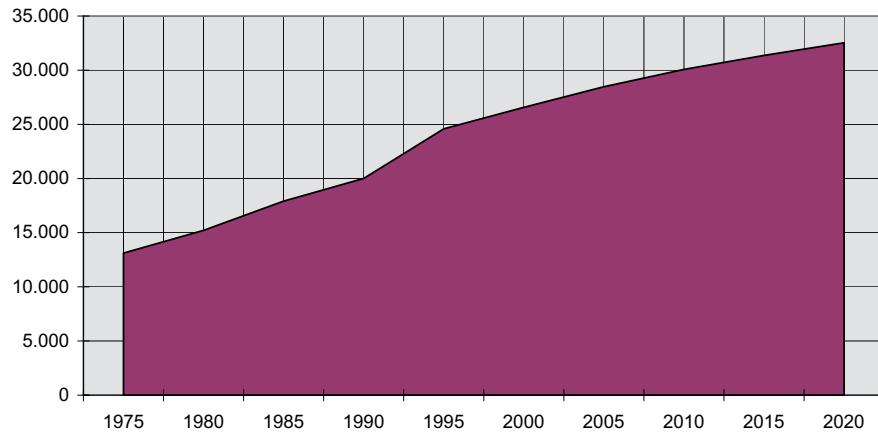
De bevolking van Oss is vooral geconcentreerd in de hoofdkern, de stad Oss. Daarnaast kent de gemeente, vooral na de recente samenvoeging, een groot aantal kleinere kernen, dorpen en buurtschappen. De stad Oss heeft per 1 januari 2003 ca 58.000 inwoners, waarbij Ussen (15.203 inwoners), Ruwaard (14.083 inwoners) en Schadewijk (8.469 inwoners) de grootste wijken zijn. Van de omliggende kernen is Berghem het grootst met 6.400 inwoners, gevolgd door de kern Ravenstein met ca 3.700 inwoners en Herpen met 2.300 inwoners.

Oss is een relatief jonge stad. De bevolkingsgroep van 35-50 jaar is relatief groot. Er is sprake van een selectieve uitmigratie van jongeren die voor studie en opleiding vaak naar buiten vertrekken. De bevolkingsopbouw in de kernen is meer traditioneel. Daar is meer sprake van gezinnen met kinderen.

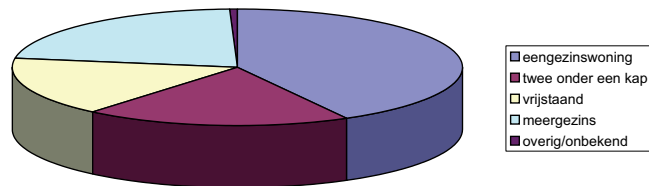
De bevolkingsontwikkeling op de lange termijn (tot 2030) laat een verdere groei van de bevolking zien, in een gelijkmatig tempo van 80.500 inwoners in 2010 en 84.300 in 2020 tot zo'n 87.200 inwoners in 2030 (cijfers volgens de prognose opgesteld door de provincie Noord-Brabant in 2002). De samenstelling van de bevolking op de lange termijn wijzigt echter fors. Het aandeel jongeren neemt gestaag af. Daarentegen neemt het aandeel ouderen aanzienlijk toe. Ten opzichte van de totale bevolking neemt het aandeel ouderen (ouder dan 65 jaar) toe van 13,5 procent in 2005 tot 21,2 procent in 2030.



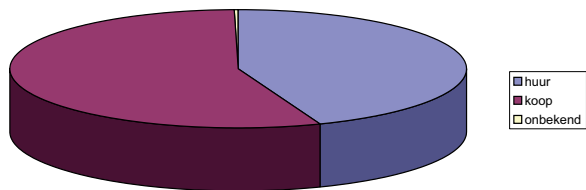




Ontwikkeling woningvoorraad Oss



Woningen naar type, 2003



Woningen naar eigendomssituatie in Oss, 2003

### Opgave

Een belangrijke opgave is om het woningaanbod op peil te houden. Er zullen voldoende nieuwe woningen moeten worden toegevoegd om te kunnen voldoen aan de behoefte vanuit de huidige en toekomstige inwoners. Hierbij gaat het niet alleen over de aantallen te bouwen woningen (kwantiteit) maar ook steeds meer over de kwaliteit. Dit betreft de behoefte vanuit de toenemende vergrijzing en individualisering. Ook is het hierbij van belang de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus te vergroten, waarmee ingespeeld kan worden op de toenemende vraag naar kwalitatief aantrekkelijke wijken en woonmilieus. In 2005 zal door de gemeente Oss een woonvisie worden opgesteld. Hierin zal het beleid van Oss met betrekking tot wonen voor de komende 5 jaar, met een doorkijk naar 2015, worden vormgegeven. Voor de woonvisie ligt er de belangrijke uitdaging om de vraag naar kwantiteit voor de korte termijn in te passen in de kwaliteitsvragen voor de langere termijn.

In navolging van de uitwerkingsplannen Waalboss en Maaskant wordt voor de gehele gemeente Oss uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 5.200 woningen tot 2020. Deze opgave is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2002. In de provinciale uitwerkingsplannen Waalboss en Maaskant is het woningbouwprogramma voor de gemeente Oss nader onderverdeeld. Uitgangspunt is dat de verstedelijkingsopgave, inclusief migratie, wordt opgevangen in het stedelijke gebied van Waalboss, waarbij Oss is aangewezen als centrumstad binnen de subregio Waalboss-Oost. Voor het landelijke gebied is de toevoeging van woningen beperkt tot de opvang van de natuurlijke aanwas. Dit betekent dat voor het stedelijke gebied Oss-Berghem de opgave vanuit de provincie 4600 woningen bedraagt (plan Waalboss). In de stad Oss is een aantal locaties voor de binnenstedelijke capaciteit van belang.

Voor het landelijke gebied (de kernen buiten Oss en Berghem) is de opgave tot 2020 gesteld op maximaal 600 woningen (plan Maaskant). De nadruk ligt hierbij op mogelijkheden in de hoofdkernen van het landelijke gebied (Megen, Ravenstein en Herpen). Gezien echter vanuit de leefbaarheid in de kernen zal een inhaalslag moeten worden uitgevoerd. Deze inhaalslag is des te meer nodig, omdat de bouwproductie in de kernen al jaren achterblijft bij de woningbouwbehoefte in die kernen en met name de mogelijkheden voor ouderen en starters beperkt zijn. Voor het landelijke gebied wordt de provinciale opgave dan ook beschouwd als een minimum. In de woonvisie, die door de gemeente Oss wordt opgesteld, zal de extra behoefte nader worden onderbouwd. Het provinciale uitgangspunt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik bij de opgave voor wonen wordt door de gemeente Oss onderschreven. In dit kader gaat Oss reeds langere tijd uit van een twee-sporenbeleid, waarbij naast de ontwikkeling van

uitbreidingslocaties gelijktijdig gestreefd wordt naar een duurzame inbreiding en herstructurering binnen het bestaande bebouwde gebied. De concrete afweging van de locaties in het kader van het woningbouwprogramma vindt plaats in afstemming met de op te stellen woonvisie.

Op de lange termijn laten de bevolkingsprognoses een vergrijzing van de bevolking zien. Niet alleen in de kleine kernen, maar ook in de stad Oss zal een antwoord moeten komen op deze vergrijzing, met een groter aanbod van zorg, ouderenwoningen en mogelijkheden voor ouderen. Naast deze groep zal er ook meer aandacht moeten zijn voor starters en huishoudens met lagere inkomens. Uit de verkenningen bleek dat er een grote krapte op de woningmarkt is voor deze groepen. Op korte termijn zullen er meer mogelijkheden voor sociale woningbouw moeten komen.

Daarmee bestaat de opgave voor de komende jaren voor Oss op het gebied van het wonen uit de volgende punten:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens

## Werken

### Algemeen

De stad Oss is vanouds een werkgelegenheidsstad. De stad is er groot door geworden, en kent verschillende grote internationale en nationale bedrijven.

Een belangrijk deel van de beroepsbevolking van Oss is werkzaam bij een industrieel bedrijf. Het merendeel van deze bedrijven behoort tot de chemische industrie, de farmaceutische industrie, de voedings- en genotmiddelenindustrie en de metaalbranche. Daarnaast heeft Oss een sterke positie in de transport- en distributiesector. De werkgelegenheid is de afgelopen jaren gestegen tot ruim 36.000 werkzame personen. De werkgelegenheid is daarmee groter dan de omvang van de beroepsbevolking (ca 32.000 personen), waardoor er sprake is van een dagelijks grote inkomende pendel. De werkloosheid ligt in Oss per 1 januari 2003 op een niveau van circa 8 procent.

De gemeente Oss heeft 505 ha netto oppervlakte aan bedrijventerrein. Dit zijn gemengde bedrijventerreinen. De Osse bedrijventerreinen bieden ruimte aan zowel kleinschalige als grootschalige bedrijven, aan zowel woonwerkpanden als aan

Ontwikkeling woningbehoefte in de gemeente Oss tot 2020					
	2002-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020	2002-2020
<b>Eigen begoefte</b>	662	915	679	586	2842
<b>Migratie</b>	307	502	478	464	1751
<b>Totaal</b>	969	1417	1157	1050	4593

Bron: uitwerkingsplan Waalbos

Woningbouwprogramma uit regionaal plan "Waalboss" voor de gemeente Oss tot 2020											
	2002-2005		2005-2010		2010-2015		2015-2020		2002-2020		Totaal
	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	I+H	U	
<b>kern</b>											
<b>Oss</b>	565	0	930	100	243	250	0	1050	1738	1400	3138
<b>Berghem</b>	60	280	250	720	50	150	0	0	360	1150	1510
<b>Megen</b>	6	0	55	0	0	12	9	12	70	24	94
<b>Haren</b>	15	0	15	0	0	0	15	0	45	0	45
<b>Macharen</b>	14	0	12	0	12	0	6	0	44	0	44
<b>Ravenstein</b>	46	0	68	0	42	0	35	0	191	0	191
<b>Herpen</b>	56	0	20	35	0	20	0	0	76	55	131
<b>Overlangel</b>	8	0	8	0	4	0	0	0	20	0	20
<b>Deursen-Dennenburg</b>	0	0	14	6	10	0	10	0	34	6	40
<b>Neerloon</b>	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	6
<b>Demen</b>	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
<b>Keent</b>	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
<b>Totaal</b>	778	280	1372	861	361	432	75	1062	2586	2635	5221

### Toelichting bij tabel Woningbouwprogramma:

Binnen het stedelijke gebied Oss-Berghem zijn Piekenhoef en de Horzak de belangrijkste uitbreidingslocaties voor de komende jaren. Tot 2015 kan ook een aanzienlijk deel van de woningen gerealiseerd worden binnen het gebouwde gebied (o.a. Bergoss, 't Reut, Sibeliuspark, centrumlocaties). Voor de langere termijn, na 2015, is een reservering opgenomen in Oss-west. Het programma voor de landelijke kernen is gebaseerd op een verkenning door de gemeente Oss in 2003. Afweging van met name de uitbreidingsmogelijkheden zal nader plaatsvinden in deze structuurvisie.

ondernemingen in een hoge milieucategorie. Door de aanwezigheid van twee havenarmen is er bovendien ruimte voor watergebonden bedrijvigheid.

De bedrijventerreinen liggen in hoofdzaak aan de oostzijde van de stad Oss, waarbij de N329 de centrale ontsluitingsas vormt. In het landelijk gebied zijn alleen in Ravenstein en tussen Ravenstein en Herpen bedrijventerreinen aanwezig. Onlangs zijn 2 nieuwe terreinen voor uitgifte beschikbaar gekomen, met een totale capaciteit van 95 hectare netto: De Geer-Zuid/Oost en het grote terrein Vorstengrafdonk nabij de knoop met de A50/A59.

### Opgave

Een opgave voor Oss is om in te spelen op de ontwikkelingen in het bedrijfsleven. Door concurrentie, internationalisatie en snelle technologische ontwikkelingen neemt de behoefte aan vernieuwing in het bedrijfsleven toe. Dit kan van invloed zijn op de vestigingsplaats en de werkgelegenheid.

Het is belangrijk voor Oss om haar aantrekkelijkheid als vestigingsplaats te behouden en te verbeteren. Er zullen voldoende ruimtelijke mogelijkheden moeten zijn voor het bedrijfsleven dat wil uitbreiden of dat zich wil vestigen in Oss.

In het kader van de provinciale uitwerkingsplannen Waalbos en Maaskant is door de provincie een planningsopgave opgesteld. Deze planningsopgave is niet per gemeente maar regionaal bepaald. Voor het stedelijke gebied Oss-Berghem-Heesch belooft de opgave voor nieuwe bedrijventerreinen tot 2020 maximaal 160 hectare bruto (exclusief de onlangs gerealiseerde terreinen De Geer-Oost/zuid en Vorstengrafdonk).

Zoals ook reeds aangegeven in het ROP 1995 zullen de mogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen dan ook op regionaal niveau moeten worden afgestemd. De locaties die op het grondgebied van de gemeente Oss worden benoemd, zijn met name afrondingen van reeds bestaande bedrijventerreinen.

Beleidsmatig gaat de provincie ervan uit dat door doorvoering van een stringent beleid van intensief ruimtegebruik op zowel de bestaande als de nieuw te ontwikkelen terreinen de uiteindelijke behoefte tot 2020 sterk verminderd kan worden

Naast nieuwe bedrijventerreinen speelt de kwaliteit van de bestaande terreinen een steeds grotere rol. Dit blijkt uit de provinciale doelstelling voor intensief ruimtegebruik, maar ook uit de gemeentelijk doelstelling met betrekking tot Duurzaamheid (Toekomstvisie en Doelstellingennota Structuurvisie). Gewaarborgd dient te zijn dat de bestaande terreinen up-to-date blijven en waar nodig gerevitaliseerd of geherstructureerd worden. Bij de herstructurering van bestaande terreinen en de aanleg van nieuwe terreinen spelen de duurzame ontwikkeling van terreinen, de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik en het voeren van een stringent uitgiftebeleid, externe veiligheid en luchtkwaliteit een belangrijke rol.

Programma bedrijventerreinen gemeente Oss 2002-2020				
Bedrijventerrein	Oppervlakte		Restcapaciteit	
	bruto	netto	bruto	netto
<b>Bestaande terreinen</b>				
Danenhoef	102,0	67,0	1,2	1,6
Danenhoeg-Oost	11,0	7,0	6,8	8,8
De Koepel	4,3	3,0	0,8	1,0
Elzenburg-Noord	40,0	23,0	12,0	15,6
Elzenburg-West	32,0	15,0	0,5	0,7
Elzenburg-Zuid	28,0	19,8	2,0	2,6
<b>totaal restcapaciteit</b>				30,3
<b>Nieuwe capaciteit</b>				
De Geer Zuid Oost				36,0
Vorstengrafdonk				100,0
Piekenhoef				11,0
De Bulk (uitbreiding)				5,0
De Geer Noord (na 2015)				25,0
Vergroting Vorstengrafdonk (na 2015)				10,0
<b>totaal nieuwe plannen</b>				187,0
<b>totaal aanbod</b>				217,3

**Bron: Uitwerkingsplan Waalbos en Maaskant**

In het Uitwerkingsplan Maaskant en in de 'Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen' stelt de provincie nadere eisen aan bedrijventerreinen in het landelijk gebied. Uitgangspunt is dat deze bedrijventerreinen ruimte bieden aan bedrijven die maximaal 5.000 m<sup>2</sup> groot zijn. Bedrijven die groter zijn of die boven deze omvang uit groeien, zijn aangewezen op het stedelijk gebied. Verder stelt de provincie dat op (nieuwe) bedrijventerreinen geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

## Voorzieningen

### Algemeen

Zoals ook in de toekomstvisie van Oss is aangegeven, is Oss een sociale gemeente met een hechte gemeenschap, waar sprake is van betrokkenheid en verantwoordelijkheidsbesef. Oss is een actieve gemeente die veel werk maakt van de zorg voor mensen die het wat moeilijker hebben. Het voorzieningenaanbod draagt belangrijk bij aan de aard en de aantrekkelijkheid van de woonomgeving. De samenstelling en spreiding van het voorzieningenpakket is daarmee niet alleen een resultante van de demografische ontwikkeling, maar is ook een belangrijk instrument om een aantrekkelijk woonmilieu te bereiken.

Het voorzieningenniveau van Oss op het gebied van cultuur, zorg en onderwijs is veelzijdig. Het cultureel voorzieningenniveau wordt voornamelijk bepaald door instellingen als de bibliotheek, het theater de Lievekamp, het cultuurpodium Groene Engel en de Muzelinck. Ook het museum Jan Cunen heeft een regionale functie. Voor het sociaal-culturele voorzieningenniveau zijn voorts het Golfbad en de diverse culturele en sportieve evenementen van belang.

Het terrein van de zorg is in Oss vertegenwoordigd door een aantal regionale voorzieningen, zoals het ziekenhuis, het verpleeghuis, de verslavingszorg en de jeugdzorg. Het Verdihuis, een instelling voor de maatschappelijke opvang voor mensen die geen onderdak hebben, is voor geheel Brabant Noord-Oost werkzaam. Het onderwijsaanbod richt zich op het basisonderwijs, het speciaal en het voortgezet onderwijs. Voorzieningen op het vlak van de kinderopvang en de buitenschoolse opvang zijn aanwezig. Er zijn locaties voor een brede school aangewezen. Er is een MBO-instelling met diverse beroepsopleidingen. Hoger onderwijs ontbreekt in Oss. Een groot aantal wijken heeft een accommodatie voor wijkgerichte activiteiten, en initiatieven voor en door bewoners en verenigingsactiviteiten.

Wat betreft de profit-voorzieningen beschikt Oss over een voorzieningenpakket dat past bij een gemeente van deze omvang. De voorzieningen-structuur in Oss is fijnmazig, er zijn zowel centraal als op buurt- en wijkniveau voorzieningen aanwezig. Op het niveau van de stad als totaal kent Oss een breed pakket aan voorzieningen, zoals de bioscoop, de schouwburg, het openluchttheater Hoesenbosch, een indoor-kartbaan en een skibaan, hotels, restaurants en particuliere sportaccommodaties en het congrescentrum Klooster Haren. Het voorzieningenniveau in de kernen in het buitengebied staat onder druk.

### Opgave

Het is de ambitie van Oss om haar inwoners een prettig en aangenaam woonmilieu te bieden, voor alle inkomens. Dat betekent dat de voorzieningen moeten zijn afgestemd op de bevolkingssamenstelling, en bereikbaar moeten zijn voor brede lagen van de bevolking. Voor de wijken en de kernen zal de gemeente Oss, voorzover zij daar invloed op kan uitoefenen, ernaar streven een bereikbaar voorzieningenpakket in stand te houden.

Diensten van maatschappelijke instellingen worden deels centraal en deels op wijkniveau aangeboden. Het ouderenbeleid behoeft meer aandacht. Zeker bij een vergrijzing van de bevolking is een adequaat voorzieningenniveau voor ouderen in de wijken en de kernen van belang. In een aantal wijken zijn de voorzieningen voor kinderopvang en naschoolse opvang nu nog te beperkt. Het ziet ernaar uit dat dit de komende jaren opgelost gaat worden.

Een aantal sociaal-culturele accommodaties levert (op termijn) mogelijk knelpunten op. Zo is er de vraag of voor de Lievekamp op termijn meer ruimte moet komen voor uitbreiding, dan wel dat moet worden ingezet op een meer compacte bebouwing. De ziekenhuisdiscussie is een ander punt. De toekomst van het ziekenhuis en de locatiekeuze staan ter discussie. Over de definitieve locatie zullen nog keuzes moeten worden gemaakt. Ook de huidige omvang en spreiding van de accommodaties voor wijk- en buurtfuncties is onvoldoende. De buurthuizen zijn niet altijd afgestemd op de grootte van de buurt en de wijken.

Op bepaalde punten is een versterking van de winkelvoorzieningen wenselijk. Met name op het gebied van winkels die een trekkersfunctie kunnen vervullen, is in het centrum van Oss versterking nodig. In sommige wijken (voornamelijk in de te herstructureren wijken) kan worden geconstateerd dat de dagelijkse voorzieningen steeds verder afkalven. Het aanbod dreigt te versnipperen, waardoor er vooral voor ouderen een probleem ontstaat. Deze verschraling van de basisvoorzieningen is ook in de kleine kernen waar te nemen.

## Verkeer en vervoer

### Algemeen

De infrastructuur bepaalt in hoge mate de ruimtelijke hoofdstructuur van een gebied. Een goede bereikbaarheid is, naast een gedifferentieerd aanbod aan woon- en werkmilieus en voorzieningen, veelal bepalend voor de positie in een netwerk. Dat geldt ook voor Oss in het regionale netwerk van Noord-Oost Brabant en de Waalboss. In paragraaf 2.1.2 is het infrastructurele netwerk van Oss op hoofdlijnen beschreven. Op stedelijk niveau is er sprake van een kamstructuur van Oss. Hoofdwegen die deel uitmaken van deze structuur zijn de Ruwaardsingel, de Julianasingel en de Hartog Hartog Singel. Dwars op deze hoofdweg staan (als tanden van de kam) de Heihoeksingel / Cereslaan, de Vivaldistraat, de Dr. Saal van Zwanenbergsingel, de (nieuwe) Heescheweg, de Kantsingel, de Graafsebaan (N329) en de Zevenbergseweg. Deze ruimtelijk sterke verkeersstructuur biedt de stad Oss een heldere en flexibele ontsluitingsstructuur.

In oktober 2002 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) voor Oss vastgesteld. In dit plan wordt voor de voormalige gemeente Oss (dus nog zonder de toevoeging van Ravenstein) een integraal verkeers- en vervoersbeleid neergelegd. Doel van het GVVP is om de bereikbaarheid van Oss te garanderen, de leefbaarheid in Oss veilig te stellen en uitgangspunten voor verdere planvorming te formuleren. Aan de hand van een geactualiseerd verkeersmodel is een verdere groei van het autoverkeer te verwachten. In de rapportage wordt uitgegaan van een groei van het interne autoverkeer van 13% tot 2010, en een groei van het externe autoverkeer van 31% tot 2010. Op basis van o.a. deze gegevens is in het rapport een toekomstbeeld van de auto- en fietsstructuur voor het jaar 2010 opgesteld. Daarbij wordt gestreefd naar een hoogwaardig netwerk van regionale (fiets)verbindingen, zoals tussen Heesch en Megen door de stad, oost-west langs het spoor en langs de uitvalswegen naar Geffen, Gewande, Lith, Oijen, Haren, Herpen en Schaijk.

### Opgave

Op stadsniveau kampt Oss met een aantal opgaven. De bereikbaarheid van enkele stadsdelen of wijken is niet optimaal. Dit geldt voor de ontsluiting van het centrum (de binnenstad) en de grotere wijkcentra (Ruwaard, Wolfskooi, Berghem-Centrum). Met name de bereikbaarheid van het centrum is een belangrijk aandachtspunt. Ook de routing en ontsluiting naar de woonwijken kan verbeterd worden. Met name de wijken aan de noordzijde van Oss (Mettegeupel en Oijenze Zij) zijn minder goed ontsloten. Een belangrijke factor is daarbij de moeizame oost-west verbinding ten noorden van het centrum van Oss.

Het spoor is centraal in het stedelijk gebied van Oss gelegen. De stations liggen daardoor op korte afstand van de woon- en werkgebieden. De spoorlijn belemmert echter in toenemende mate een vlotte doorstroming van het noord-zuid verkeer. Ook op de provinciale weg N329 loopt tijdens de spits het verkeer steeds vaker vast.

Een opgave is het dus om voor de routes naar het centrum oplossingen te verkennen die zowel de doorstroming bevorderen als de leefbaarheid en de kwaliteit van het (stads-)beeld ten goede komen. Voor de verbetering van de bereikbaarheid van het centrum zou een mogelijke rol zijn weggelegd voor de Gasstraat en omgeving. Voor routes naar de wijken gaat het vooral om de doorstroming. Voor de N329 gaat het om zowel de doorstroming als het (totaal-) beeld van deze belangrijke toegangsroute tot Oss (stad en landelijk gebied). Om de bereikbaarheid op termijn zeker te stellen wordt op korte termijn een regionaal verkeersmodel opgesteld. De uitkomsten van dit model zijn mede bepalend voor de te maken keuzes rondom de bereikbaarheid van Oss en de kernen.

Voor het havenspoor dient te worden bezien of een betere benutting als goederenspoor mogelijk is, zowel in relatie tot de werkfuncties en de keuze daarbinnen als andere functies. Daarnaast is het wenselijk de benutting van de bestaande en eventueel nieuwe stations als onderdeel van de vervoersketen nader te bezien, in combinatie met de faciliteiten die daarbij nodig zijn en de ontwikkelingsmogelijkheden voor programma in de omgeving. Daarbij is de context van de toekomst van het gehele spoortraject en de opgaven in de directe omgeving daarvan van belang. De kwaliteit als stedelijke ruimte, en als onderdeel van verbindingen is daarbij een belangrijk element.

## Natuur

### Algemeen

In de gemeente Oss liggen terreinen met natuurwaarden, die behoren tot de Groene Hoofdstructuur (GHS). De GHS is een samenhangend netwerk van gebieden met bijzondere natuurwaarden en /of potentie hebben voor de (verdere) ontwikkeling van natuurwaarden. Het gaat in hoofdlijnen om drie gebieden. Ten eerste de bos- en heidegebieden van de zandgronden met de restanten van oude bos- en heidecomplexen die hun waarde ontleen aan kenmerkende plantensoorten en dieren als (struweel-)vogels, insecten en vlinders. Ten tweede zijn er de kwelgraslandgebieden rond de Hertogswetering met hun kwelafhankelijke vegetatie langs de waterlopen en de aanwezigheid van ganzen en weidevogels. De uiterwaarden tenslotte ontleen hun ecologische betekenis aan oude Maasmeanders, wielen en stroomdalgraslanden. Het gebied Herperduin is onderdeel van een grote Regionale Natuur en Landschaps Eenheid (RNLE), die zich over een groot gebied zuidwaarts uitstrekt (onderdeel van de Maashorst). Hierin zijn opgenomen de bos-, heide- en natuurgebieden, de aanliggende

leefgebieden van de das en landschappelijk delen. De bos en natuurgebieden hebben minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels (met de natuurparels wordt een subzone van de groene hoofdstructuur bedoeld: het zijn bos- en natuurgebieden met een bijzondere natuurwaarde). Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden.

De kwelgraslanden rond de Hertogswetering zijn aangeduid als leefgebied van kwetsbare soorten. Leefgebieden van kwetsbare soorten omvatten landbouwgronden en andere gronden waarop zeldzame planten of dieren voorkomen (of waarop het voorkomen ervan wordt nagestreefd) die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving. Het gaat hier om weidevogels, ganzen en zwanen, om amfibieën en reptielen en om bijzondere planten.

Ook de Erfdijk bij Herpen is aangeduid als een ecologische verbinding. Zij verbindt het gebied van Herperduin (de RNLE Herperduin-Maashorst-Raamdal) met de uiterwaarden en de oeverwallen bij Keent (de RNLE Maasuiterswaarden). De snelweg A50 vormt hierbij een grote landschappelijk-ecologische barrière. Er zal worden gezocht naar oplossingen om de barrièrewerking te verminderen. De Erfdijk is gelegen in een waterpotentiegebied. Een waterpotentiegebied omvat landbouwgronden die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Er is in deze gebieden veel schoon, kalkrijk en voedselarm kwelwater voorhanden. Het is de bedoeling om in 2005 te starten met planvorming voor de Erfdijk, gericht op behoud van de cultuurhistorische Erfdijk en ontwikkeling van natuur in combinatie met agrarisch natuurbeheer. Ook de uiterwaarden en omgeving (zoals Keent) zijn benoemd tot Regionale Natuur en Landschaps Eenheid, waarin zijn opgenomen natuurparels, natuurontwikkelingsgebieden en landschappelijk bijzondere delen.

### **Opgave**

Voor de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden binnen het natuurdeel van de Groene Hoofdstructuur (de natuurparels en de overige bos- en natuurgebieden), de natuurontwikkelingsgebieden en de ecologische verbindingzones is rust en ruimte nodig. De GHS is echter ook aantrekkelijk voor recreanten. Het is de opgave om tot een vorm van recreatief medegebruik te komen die leidt tot een zo gering mogelijke verstoring van de natuurwaarden. Behalve in de GHS wordt er ook buiten die structuur gestreefd naar meer natuur en een sterk landschap (bijvoorbeeld de Maasband, de zuidelijke Geledingszone en in de verwevingsgebieden (door middel van agrarisch natuurbeheer). Doelstelling is om de natuur in Oss - buiten de ecologische hoofdstructuur - in de planperiode substantieel te versterken en te vergroten. Deze vergroting kan in samenhang worden gezien met rood voor groen en natuurcompensatie.

## **Water**

### **Algemeen**

Het watersysteem in het buitengebied van Oss is in de loop van de tijd geleidelijk veranderd. Door de verstedelijking en de schaalvergroting van de landbouw is het waterbergend vermogen afgenomen. Het waterbeheer is van oudsher aangepast aan de wensen van de landbouw, met lage waterpeilen en gericht op een snelle afvoer van regenwater. De effecten van klimaatverandering hebben grote gevolgen voor het watersysteem. De komende decennia zal de zeespiegel stijgen. De verdeling van de neerslag zal veranderen en daarmee het afvoerregime van de rivieren. In de winter moeten grotere hoeveelheden water worden afgevoerd, terwijl de zomers juist droger zijn, met minder maar heviger buien.

Op het gebied van water is recentelijk veel beleid in ontwikkeling. Genoemd kunnen worden de zoekgebieden voor rivierverruiming en regionale waterberging, de bescherming van het waterwingebied Macharen en dergelijke. Sinds 1 november 2003 is de watertoets ingevoerd in de Wet ruimtelijke ordening. Deze toets is ervoor om te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.

### **Opgave**

Het waterbeheer stelt een steeds grotere opgave aan de ruimtelijke planning. Het gaat er niet alleen om, om wateroverlast door hevige regenval te voorkomen, maar ook om verdroging tegen te gaan. Het waterbeleid is erop gericht om ruimte voor water te maken, in plaats van ruimte te onttrekken. De opgave is dus om in de structuurvisie voldoende ruimte en mogelijkheden te scheppen voor een duurzaam watersysteem en duurzaam waterbeheer. Het water zal in het gebied moeten worden vastgehouden. Er zal rekening moeten worden gehouden met ruimte voor de rivier en regionale waterberging.

## Recreatie

### Algemeen

De recreatieve voorzieningen in de gemeente Oss zijn van een bescheiden schaal. Het aanbod aan sportvoorzieningen is zeer behoorlijk: ruime faciliteiten en ook bijzondere onderdelen als skiën, cross en regionale motorsport. Er is op enkele plaatsen sprake van oeverrecreatie langs de Maas. De historische stadjes Megen en Ravenstein ontvangen dagjestoeristen en recreanten. Bij de Geffense Plas is er sprake van recreatie aan het water. Aan de rand van Herperduin is een camping en een tweetal bungalowparken. Het uitgestrekte buitengebied biedt aantrekkelijke mogelijkheden voor wandelen en fietstochten over de rivierdijken en door de bossen van Herperduin en Maashorst.

### Opgave

De behoefte aan vrijetijdsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden op korte afstand van de stedelijke gebieden zal in de toekomst toenemen. Er is een landelijke tendens zichtbaar dat een belangrijk deel van de vrije tijd buiten de deur wordt doorgebracht. Het bezoek aan natuur- en recreatiegebieden is daarbij zeer belangrijk. Daarnaast is steeds meer behoefte aan stedelijke recreatieve voorzieningen en stedelijk vermaak, zoals 'funshoppen', 'leisure' en entertainment.

De opgave is om de toeristisch-recreatieve structuur van Oss verder te verbeteren en te optimaliseren. Een netwerk van recreatieve routes (fietsen, wandelen, skaten, mountainbiken etc.) en attractieve punten dat de gehele gemeente overspant en aansluit op de netwerken in de omgeving biedt kansen. De typische reeks landschappen van Oss en de grotere en kleinere bijzonderheden daarbinnen kunnen in een dergelijk netwerk worden aangedaan. Voor deze routegebonden recreatie ligt de nadruk op de Maasrand. Dichter bij de stad is de opgave om een aantrekkelijk buiten- en uitloopgebied voor de bewoners van Oss te bieden. In de stad Oss gaat het om het behoud dan wel betere benutting van de parken.

## Landbouw

### Algemeen

De landbouw is een belangrijke gebruiker van de ruimte in het buitengebied. Voor de landbouw is het project Revitalisering Landelijk Gebied van de provincie en het reconstructieplan van de reconstructiecommissie Maas en Meierij van belang. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt naar landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden (landbouw en natuur) en extensiveringsgebieden. Deze zones geven de hoofdrichting van de ontwikkeling van het buitengebied aan.

### Opgave

De landbouw staat steeds meer onder druk. De Europese landbouwsubsidies worden afgebouwd, en de nadruk komt meer te liggen op de vrije marktwerking. Er komen meer maatregelen tegen de milieuproblemen die zijn veroorzaakt door de intensivering van de landbouw, en ook de consumenten vragen meer om schone, diervriendelijke en veilige productiewijzen. Daarnaast legt een toenemende waardering voor natuur en landschap en rust en ruimte een druk op de landbouw.

Mede als gevolg van deze toenemende druk stoppen steeds meer boeren. Anderen schakelen over op meer kleinschalige, extensieve of gespecialiseerde vormen van landbouw. Er is ook een groep die verder gaat met schaalvergroting en intensivering. Ten slotte zijn er boeren die overschakelen op agrarisch natuurbeheer, zorg of recreatie (de verbrede landbouw).

Een belangrijke opgave is het bieden van duurzame toekomstmogelijkheden voor de landbouw in de gemeente Oss.





# 3 Kerndoelen

Voor de lange termijn ontwikkeling van Oss is een aantal kerndoelen te benoemen. Deze zijn het resultaat van een aantal strategische keuzes die naar aanleiding van de discussie over de lange termijn scenario's van Oss zijn genomen. In de Nota Doelstellingen Oss, die als onderdeel van het proces van het maken van de structuurvisie in mei 2004 is verschenen, worden deze kerndoelen beschreven. Er zijn negen kerndoelen voor Oss op de lange termijn geformuleerd. Bij de omschrijving van deze kerndoelen zijn tevens de overwegingen gevoegd die tot een keuze voor het kerndoel hebben geleid. De kerndoelen worden in de koers voor de lange termijn (in paragraaf 4) in samenhang ruimtelijk uitgewerkt.

Onderstaande kerndoelen zijn ontleend aan de doelstellingsnota, die in juli 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld.

## 3.1 Behouden en versterken van de regionale positie van Oss

### Kerndoel

Behouden, uitbouwen en versterken van Oss als regionaal centrum met een regionaal verzorgingsgebied.

### Overwegingen

Oss neemt een belangrijke positie in tussen de steden Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Door de centrale ligging langs de as 's-Hertogenbosch-Nijmegen en de aanwezigheid van een haven biedt Oss een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De bereikbaarheid van Oss wordt nog verder verbeterd door de opwaardering en realisatie van de snelwegen A50 en A59. Oss streeft ernaar haar positie in de regio te versterken. Op het gebied van werken heeft Oss al een duidelijke regionale centrumfunctie. Zij wil deze functie in de toekomst behouden en verder uitbouwen.

Om de positie van de bedrijvigheid te versterken zet Oss in op een intensieve vorm van regionale samenwerking met versterking van de speerpunten. Wat betreft uitbreiding en diversiteit gaat het vooral om verticale differentiatie: versterken waar Oss goed in is en uitbreiding zoeken in aanvullende en aangrenzende sectoren. Dat betekent dat Oss zich blijvend inzet voor ruimte voor de voedings- en genotsmiddelenindustrie, de farmaceutische industrie en de logistiek. Vernieuwing wordt gevonden in de ontwikkeling van o.a. de life science (combinaties van productie- en onderzoeksactiviteiten in de bio-, agro-, voedings-, milieu-, en medisch/farmaceutische technologieën) en kennisontwikkeling. Ook toerisme en recreatie bieden mogelijkheden voor een economische impuls in met name het buitengebied.

Op het gebied van wonen kenmerkt de stad Oss zich als een middelgrote, groene woonstad. In Oss is de afgelopen jaren stevig gebouwd. Door de groei van de werkgelegenheid en de regionale opvangtaak voor wonen was er grote behoefte aan nieuwbouw en herstructurering. Het woonklimaat in Oss kan verder versterkt worden door in te spelen op de vraag naar een ruimere variatie in woonmilieus.

Op het gebied van voorzieningen wil Oss haar aandeel binnen de regio versterken. Het centrum zal daartoe versterkt worden (uitstraling en voorzieningenniveau) en ook voor non-profit voorzieningen wil Oss haar aandeel in de regio zien toenemen. De gemeente wil zich inspannen voor het behoud en waar mogelijk de uitbreiding van de grotere instellingen in Oss (ziekenhuis, voortgezet en hoger onderwijs, maatschappelijke instellingen e.d.).

## 3.2 Versterken van de ruimtelijke identiteit van Oss

### Kerndoel

Het versterken van de ruimtelijke identiteit van de nieuwe gemeente Oss. Een nieuwe gemeente die bestaat uit een vitale stad en levende dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap.

### Overwegingen

De gemeente Oss is na de samenvoeging met de gemeente Ravenstein van kleur verschoten. Van een stad met een beperkt buitengebied naar een gemeente bestaand uit een grote landelijke omgeving met dorpen en kernen en een centrale stad. Door de samenvoeging is een omvangrijke, nieuwe gemeente ontstaan met een identiteit die bestaat uit meer afwisseling en contrasten. Voor de stad Oss zijn de trefwoorden: middelgroot, groen, sociaal, werk- en woonstad. Voor het buitengebied van Oss is dit: rust, ruimte, landelijk.

Wat betreft het werken biedt Oss een stedelijke uitstraling, met bedrijven die zelfs een landelijke functie vervullen. Op het gebied van voorzieningen is Oss minder stedelijk van karakter. Wat de woonbebouwing betreft kan Oss gekarakteriseerd worden als suburbaan. Overal binnen de stad Oss is de relatie met het ommeland voelbaar. Naast de vitale stad Oss is er sprake van een omvangrijk landelijk ommeland met levende dorpenclusters. Door deze contrasten binnen de gemeente is er een gedifferentieerde reeks aan woon- en werkmilieus ontstaan. In het buitengebied zijn vele dorpen gelegen met een eigen karakter dat complementair is aan de centrale stad Oss.

## 3.3 Kwaliteiten van Oss als woonstad

### Kerdoel

Het opvangen van de groei van de woningbehoefte en het versterken van de kwaliteit en diversiteit aan woonmilieus in de gemeente Oss. Enerzijds door intensivering (inbreiding, herstructurering en transformatie) op strategisch gelegen locaties, en anderzijds door uitbreiding van woonmilieus gekoppeld aan infrastructuur en aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied met oog voor het onderliggende landschap. De positie van de stad Oss als compacte woonstad wordt versterkt.

### Overwegingen

Oss is een ontspannen woonplaats met een diversiteit aan wijken en woonmilieus. De waardering voor de ruim opgezette stad in een groene setting is groot. Ook de korte afstand tot het omliggende aantrekkelijke landschap wordt in Oss gewaardeerd. De woningbehoefte op de lange termijn wordt met het oog op deze kwaliteiten zorgvuldig in en om Oss ingepast. Het versterken van de diversiteit staat daarbij voorop. Enerzijds door woonwijken in het groen aan de rand van de stad te ontwikkelen, anderzijds door op goed toegankelijke locaties de intensiteit van de bebouwing te vergroten. Herstructurering en verbetering van de woonkwaliteit in de bestaande wijken speelt daarbij een belangrijke rol. In het bijzonder zal aandacht zijn voor de herstructurering van de oudere wijken en delen van de Ruwaard.

## 3.4 Toekomstrichting voor de kernen

### Kerdoel

Het bieden van een toekomstrichting voor de kernen in het landelijk gebied, door levende dorpenclusters na te streven met oog voor leefbaarheid en ontwikkelruimte op oeverwal en flank. Onder condities moet daarmee selectief bouwen in en bij de dorpen mogelijk zijn. Het uitgangspunt is daarbij niet het getalscriterium van migratiesaldo nul maar de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen.

### Overwegingen

Het landelijk gebied kent vele dorpen van verschillende schaal en maat, met leefgemeenschappen die gebaseerd zijn op een sterke sociale samenhang. De dorpen lopen echter risico's: verdwijnen van voorzieningen, geen woonruimte voor de jeugd en een extra vergrijzing. Het gevolg is een terugloop van de sociale activiteit en verenigingsleven in het dorp en afnemende leefbaarheid. De gemeente Oss wil nagaan onder welke condities het bouwen in en aan de dorpen mogelijk is. Uitgangspunt zijn de dorpenclusters zoals die binnen de gemeente gehanteerd worden. Door dorpen te bundelen ontstaan er grotere kansen voor het ondersteunen van de leefbaarheid. Uitgangspunt van de versterking van de leefbaarheid is er bij de dorpenclusters ruimte voor aanvullende woningbouw, met respect voor het onderliggende landschap en met het landschap als inspiratiebron. Deze woningbouw is gebaseerd op de behoefte in de dorpenclusters en voegt bovendien een woonkwaliteit toe die nu nog niet in Oss aanwezig is.

Daarnaast is de binding met het landschap van belang. De dorpen zijn gelegen in uiteenlopende landschappen. Afhankelijk van de landschappelijke structuur zijn er bij de dorpen mogelijkheden voor een organische groei. Met een krachtig ontwerp kunnen ruimtelijke programma's worden geaccommodeerd met een betere kwaliteit. Door een koppeling te maken tussen rode opbrengsten en groene investeringen kan kwaliteit worden toegevoegd aan het landelijk gebied. Hiermee kan beperkte nieuwbouw ook een verrijking voor het landschap zijn.

De mogelijkheden voor woningbouw in en bij de kernen wordt hiermee afgestemd op het uitgangspunt van de leefbare en vitale dorpen. Niet het getalscriterium vanuit de migratiesaldo-nul berekeningen wordt als strikt kader gehanteerd, maar er dient oog te zijn voor de specifieke behoefte vanuit de kernen zelf op basis van leefbaarheid, de realiseringmogelijkheden van woningbouw en de mogelijkheden om 'rood voor groen' projecten te creëren. Met name bij de landelijke hoofdkernen is een inhaalslag nodig. Er zal worden gezocht naar fasering en versnelling van het programma voor de kernen om deze inhaalslag te kunnen maken. Dit vergt maatwerk, waarbij elke kern vanuit de ruimtelijke kwaliteiten andere mogelijkheden kan bieden.

### 3.5 Uitloopgebieden nabij de stad

#### Kerndoel

Het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss, en het verbinden van stedelijke groene ruimte met deze uitloopgebieden.

#### Overwegingen

Oss is een groene stad, en dit wordt door de bewoners zeer gewaardeerd. De gebruiks- en belevingswaarde van dit groen kan echter verbeterd worden. Niet alleen in de stad, maar ook aan de randen van de stad. De stad Oss is omgeven door uiteenlopende en karakteristieke landschappen. In het oog springen het Maaslandschap in het noorden en het zanderige kampenlandschap in het zuiden. Op dit moment zijn deze gebieden nog niet goed toegankelijk voor de stedeling, of zijn te versnipperd van karakter. Deze gebieden worden ontwikkeld tot aantrekkelijke uitloopgebieden met diverse functies, en zullen worden verbonden met het aanwezige parklandschap in de stad zelf.

Het betreft de versterking van het landschap en de ontwikkeling van natuur en recreatie in de geleidingszone tussen Oss en Heesch; de ontwikkeling van het Sibeliuspark tot stedelijk park; het behouden en maken van groene enclaves of 'tuinen' in en bij het centrum; en de uitbouw van natuur en recreatie in een band tussen Oss, Macharen en Megen. Gerelateerd aan deze groengebieden worden de mogelijkheden voor bijzondere en specifieke bebouwing (voor wonen, recreatie, werken) benut.

Maar ook vormen de uitloopgebieden de overgang naar het buitengebied, dat in het kerndoel aandacht voor het landelijk gebied aan de orde komt.

### 3.6 Versterken van de bedrijvigheid

#### Kerndoel

Het voorzien in ruimte voor ontwikkeling van de bedrijvigheid door revitalisering, herstructurering en intensivering van de bestaande terreinen en het verder benutten van de omgeving van de N329 als bedrijvenas voor het regionale bedrijfsleven in de vorm van uitbreidingen aan deze as.

#### Overwegingen

Oss is vanouds een werkgelegenheidsstad, met een sterke gerichtheid op industriële productie, chemie en logistiek. Het multimodale karakter van Oss heeft hier zeker aan bijgedragen. De werkgebieden van Oss zijn per spoor, over het water en via de weg goed toegankelijk. Het multimodale karakter is de afgelopen periode voortdurend versterkt en zal ook nog verder versterkt worden. Er is een tweede havenarm gerealiseerd en er

zijn plannen om het burgemeester Delenkanaal te verruimen. Was Oss in het verleden vooral op de oost-west gerichte as van de A59 georiënteerd (die momenteel wordt verbeterd), nu wordt ook de noord-zuid relatie versterkt door de aanleg van de A50. De zone van bedrijventerreinen aan de N329, goed toegankelijk door de A50 en A59, het spoor en het kanaal, biedt een uitstekende vestigingsplaats voor een breed scala aan bedrijvigheid.

Deze zone heeft ook potentie om de verschuiving op te vangen, die naar verwachting in de komende decennia gaat optreden als gevolg van een meer aan de productiestructuur gelieerde dienstverlening. Om hierop in te spelen zal bij herstructurering de aandacht gericht zijn op ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. Vanuit het streven naar duurzaam ruimtegebruik streeft de gemeente Oss naar een betere benutting van de bestaande bedrijventerreinen door revitalisering, herstructurering en intensief ruimtegebruik. Dat is de eerste optie als het gaat om meer ruimte voor bedrijvigheid. Daarnaast moet gekeken worden naar de meest geschikte locaties voor nieuwe terreinen. Daarvoor is naar onze mening de uitbreiding van bestaande terreinen de meest duurzame oplossing. Als laatste optie komt de ontwikkeling van nieuwe terreinen in beeld.

Ten aanzien van nieuwe ruimtebehoefte voor bedrijvigheid worden daarom mogelijkheden voor uitbreidingen rond de bestaande terreinen langs de bedrijvenas de N329 benut. De verkeerscapaciteit van de werkas N329 zal verhoogd worden.

### 3.7 Bereikbaar Oss

#### Kerndoel

Het faciliteren van de toenemende mobiliteit met maatregelen om de bereikbaarheid van de kern Oss en de dorpen in de naaste toekomst en op de langere termijn te garanderen. Daaronder valt ook de bereikbaarheid van de kernen onderling.

#### Overwegingen

De automobiliteit zal naar verwachting ook in de komende decennia nog toenemen. De maatregelen om de externe bereikbaarheid van Oss te verbeteren door de aanleg en verbetering van de autosnelwegen A50 en A59 zijn inmiddels in uitvoering. Op gemeentelijk niveau zijn diverse infrastructurele maatregelen van belang. Om het centrum, de wijken en de kernen van Oss bereikbaar te houden zal de flexibele stadswegenstructuur verder worden uitgebouwd. De bestaande kamstructuur aan wegen wordt opgewaardeerd binnen het grid aan stadswegen. Er wordt gekozen voor een opwaardering van de N329, in relatie tot de ontwikkeling van de bedrijvigheid langs deze as, en voor de opwaardering van de Heihoeksingel in relatie tot de beoogde woningbouw. Met de keuze voor investeringen in de bestaande kamstructuur en de

aanpalende ontwikkelingen wordt voorlopig afgezien van het completeren van de randweg aan de noordzijde van Oss (en de daarmee verbonden noordwaartse groei van Oss). Deze weg en de groei worden voor de langere termijn niet onmogelijk gemaakt. Er wordt voor de noordzijde van de stad Oss primair ingezet op het verbeteren van de bestaande wegen. Dat geldt ook voor de kern Herpen. De bereikbaarheid van de dorpen vraagt, afhankelijk van de toe te voegen woningen, op onderdelen nadere studie. Daarnaast zal blijvend veel aandacht worden geschonken aan het openbaar vervoer en de bereikbaarheid per fiets.

### 3.8 Aandacht voor het landelijk gebied

#### Kerdoel

Een impuls voor de recreatie in het landelijk gebied, naast het behouden, versterken en waar mogelijk benutten van de andere kwaliteiten van het landelijk gebied van Oss op het gebied van natuur en landschap. Een blijvende ruimte voor de landbouw, met name in het komgebied.

#### Overwegingen

Het landelijk gebied van Oss strekt zich uit van Macharen in het noordwesten tot Keent in het zuidoosten van de gemeente. Het omvat een reeks van aantrekkelijke en open landschappen: van oeverwal tot dekzandrug. De reconstructie is richtingbepalend voor het buitengebied. Mogelijkheden voor de landbouw en versterking van de natuurlijke waarden zijn daarbij belangrijk. Het landelijk gebied verandert langzaam maar ingrijpend van karakter. Naast de agrarische productiegebieden is er ruimte voor natuur, recreatie en water. Het gaat erom de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied, met de rust en ruimte, te behouden en te versterken. Naast de landbouw is er behoefte aan nieuwe economische dragers in het landelijk gebied. Daarbij moet gedacht worden aan het toevoegen van recreatiemogelijkheden in het landelijk gebied, evenals het bieden van ontwikkelmogelijkheden bij de dorpen.

### 3.9 Duurzame ontwikkelingsstrategie

#### Kerdoel

Het nastreven van een robuust en duurzaam ruimtelijk ontwikkelingsbeeld, dat bijdraagt aan het behouden van de groene en landschappelijke kwaliteiten, dat voldoet aan de eisen die vanuit het water worden gesteld, dat het ruimtebeslag beperkt, en dat de leefbaarheid vergroot. Een flexibel ontwikkelingsbeeld, dat geen blauwdruk is maar inzet op een stapsgewijze ontwikkeling, procesgericht en met mogelijkheden voor bijsturing.

#### Overwegingen

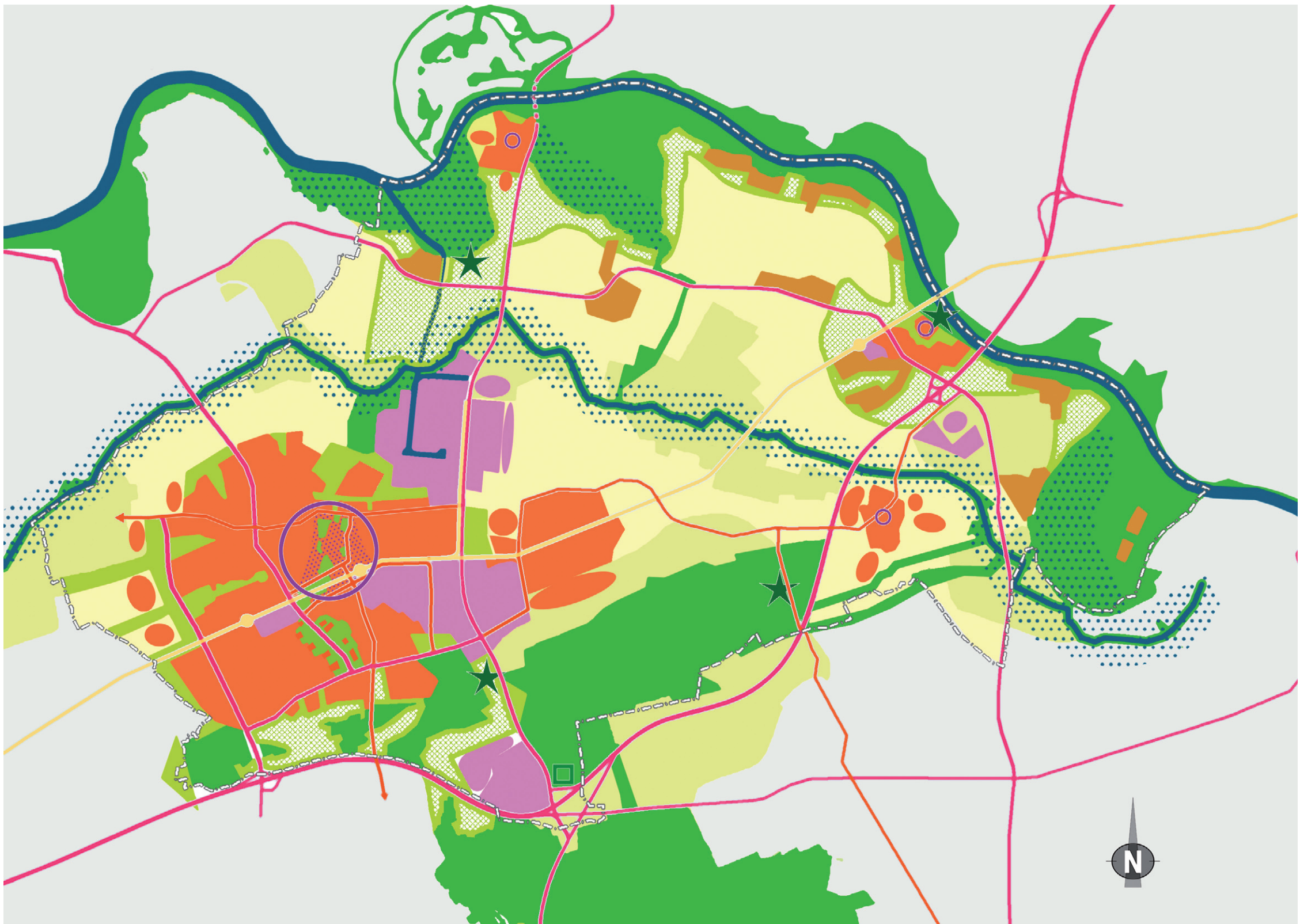
Een duurzaam en leefbaar Oss betekent respect voor de groene uitlopers, een efficiënt ruimtegebruik en een duurzame mobiliteitsoplossing. Dat wil zeggen dat er voortdurend aandacht moet zijn voor evenwichtigheid en een goede balans. Vertaald naar de ruimtelijke inrichting van Oss betekent dit bijvoorbeeld een intensivering van de stad op strategische locaties, maar niet doorschieten in een ongebreidelde verdichting door de hele stad. Een ander voorbeeld is het primair benutten en uitbouwen van de kamstructuur van wegen, met een efficiënt ruimtegebruik, zonder daarmee de optie voor een rondweg in de toekomst uit te sluiten.

Ook streeft Oss ruimte voor de dorpenclusters na, meer dan in het verleden het geval is geweest. Een verruiming van de bouw mogelijkheden biedt kansen voor behoud en vergroting van de leefbaarheid door verenigingen en maatschappelijke verbanden levensvatbaar te houden en voorzieningen dicht bij bewoners te houden. Er kunnen hiermee tevens nieuwe economische dragers voor het platteland ontstaan, waarmee de verschraling van het platteland kan worden gekeerd. Een meer verspreid voorzieningen-niveau kan bovendien de groei van de mobiliteit beperken.

Een duurzaam ontwikkelingsbeeld betekent ook ruimte voor water, bescherming tegen overstromingen en hoogwateroverlast, kwalitatief zoetwaterbeheer en tegengaan van droogte.

De gemeente Oss hecht veel waarde aan een strategie die kan inspelen op sociale, culturele en economische ontwikkelingen, en die mogelijkheden biedt voor evaluatie en bijsturing. Mede met het oog hierop zal de lange termijn structuurvisie worden voorzien van fasering in de tijd en een voortschrijdend meerjaren uitvoeringsprogramma. Daarbij zal een relatie worden gelegd met de meerjarenplannen van de dorpen en de wijken.





# 4 Ruimtelijke hoofdstructuur

Dit hoofdstuk schetst het gewenste structuurbeeld voor Oss op de lange termijn. De ruimtelijke hoofdstructuur geeft het kader waarbinnen het ruimtelijk beleid verder wordt vormgegeven. Het voornaamste kenmerk van de structuurvisie van Oss is dat deze is gebaseerd op de ruimtelijke mogelijkheden, verbonden met de relevante hoofdbeleidslijnen, zoals deze zijn weergegeven bij de kerndoelen in het voorgaande hoofdstuk.

Op de plankaart genaamd 'Structuurbeeld 2020' zijn de hoofdlijnen van deze ruimtelijke hoofdstructuur aangegeven. De hoofdelementen van de gewenste ruimtelijke structuur van Oss worden in paragraaf 4.1 en 4.2 geschetst, zowel voor het stedelijk als het landelijk gebied.

## 4.1 Koers voor het stedelijk gebied

De huidige stedelijke hoofdstructuur van Oss wordt bepaald door haar historische ontwikkeling, zoals bij de bespreking van de lagenbenadering uiteen is gezet. De ontwikkeling van stedelijke netwerken en de hernieuwde relatie tussen stad en landelijk gebied zijn mede de basis voor de verdere ontwikkeling van de stedelijke structuur. Voor de periode tot 2020 zet de gemeente Oss in op het behouden van levende wijken, het versterken van het centrum, het ontwikkelen van de bedrijvenas en het verbeteren van de bereikbaarheid. Dit houdt in zowel investeringen en veranderingen binnen het bestaande stedelijke gebied als de ontwikkeling van enige nieuwe ruimte voor wonen, werken, recreatie en infrastructuur.

### ◀ Structuurbeeld 2020

	waterverbinding		stedelijk park		clustercentrum
	ecologische verbinding		recreatielandschap		woongebied: kern met inbreiding/beheer
	natuurgebied en natuurontwikkeling		centrum voor intensief recreatief gebruik		multifunctioneel centrumgebied
	natte natuurontwikkeling		recreatieve poort of concentratiepunt		woongebied: hoofdkern met uitbreiding/inbreiding/beheer
	landbouw		spoorlijn en station		werkgebied
	landbouw met leefgebied voor kwetsbare diersoorten		hoofdweg primair/secundair		woongebied: nieuw
	stedelijk groen		regionaal- en stadscentrum		werkgebied: nieuw

### **Compleet centrum**

Het centrum van de kern Oss is hét voorzieningencentrum voor de gemeente. De ambitie is dat het centrum op het gebied van de winkelveorzieningen en non-profitvoorzieningen een steviger regionale positie krijgt. Om dit te bereiken wordt het centrum aantrekkelijker gemaakt en meer divers. De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing wordt waar nodig aangepakt, waarbij de bestaande relatieve kleinschaligheid leidraad is. Het centrum biedt een combinatie van winkels, horeca, culturele voorzieningen maar ook ruimte voor werk en wonen in een grotere ruimtelijke samenhang. De openbare ruimte van het centrum zal daarvoor over een groter gebied dan nu worden behandeld als een eenheid. Dus ook de omgeving van de Raadhuislaan met bv. de Lievekamp en het gemeentehuis; het Burchtplein en omgeving, en de west- en oostzijde van de Oostwal worden daarbij betrokken. Dit geldt ook voor het station en de stationsomgeving. Daarin spelen mee het terrein van het voormalige Bergoss, dat wordt getransformeerd tot woonbuurt en waarin een belangrijke route naar het station is gelegen, en het gebied ten zuiden van het station. De zuidelijke spoorzone nabij het station heeft potentie voor bebouwing met een stedelijke allure en een nieuw stationsplein. Daarmee wordt een aanzet gedaan voor een versterkte aansluiting van het stadscentrum en de kantoor- en bedrijfsterrainen ten zuiden van het station. Op termijn kan een breder gebied ten zuiden van het station onderdeel worden van het centrum, met een verdere intensivering van bebouwing en een verbetering van het patroon van stadswegen. Op korte termijn wordt volstaan met de genoemde maatregelen in de omgeving van het station. Het overige deel van de spoorzone behoudt zijn groene karakter.

Een aantal groene ruimten in het centrum dragen bij aan het ontspannen karakter van het centrum. Dit aspect van het centrum kan worden uitgebouwd door bestaande groene ruimten toegankelijk en/of aantrekkelijker te maken, nieuwe ruimte toe te voegen (bv. door transformatie van bestaande parkeervlakken) en door ruimten beter onderling en met de overige buitenruimte van het centrum te verbinden. De parkeercapaciteit nabij het centrum blijft daarbij op niveau. De realisatie van nieuwe groene ruimte wordt gekoppeld aan de bouw van (ondergrondse) parkeervoorzieningen en de benutting van mogelijkheden voor nieuwe bebouwing die aansluit op de groene context en het centrum, met incidenteel mogelijkheden voor hoogbouw aan de randen van het centrumgebied.

### **Levende wijken**

De stad Oss blijft een ontspannen groene woonplaats met een diversiteit aan wijken. Binnen en bij de wijken is er ruimte voor toevoegingen en veranderingen aan de woningvoorraad die inspelen op de veranderende vraag en noodzakelijke algemene verbeteringen. Zo wordt ook ruimte geboden aan de huisvesting van senioren en van jongeren, ruimte voor appartementen, voor zorg of combinaties

daarvan. Binnen de wijken houden voorzieningen hun plaats. De ruimtelijke kwaliteit van de voorzieningencentra in relatie tot hun omgeving vragen aandacht. De winkelveorzieningen, die zijn geconcentreerd in de grotere wijkwinkelfuncties, krijgen mogelijkheden om zich aan te passen aan de eisen die door de consumenten worden gesteld. Daarbij zijn de centra geschikte locaties voor de huisvesting van met name senioren. De duurzame instandhouding van de centra is in die zin een gecombineerde opgave gericht op de kwaliteit van de voorzieningen, de mogelijkheden voor huisvesting en de ruimtelijke kwaliteit (openbare ruimte en gebouwen).

Voor sommige delen van de stad (met name de bestaande wijken) zal herstructurering nodig zijn, om in te kunnen spelen op de behoefte aan een verdere differentiatie in het aanbod van woonmilieus. Daarbij zal ook aandacht zijn voor de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Herstructurering speelt nu al met name in Schadewijk, Oss-Zuid en Ruwaard. Op termijn zullen ook andere wijken binnen de stad Oss in aanmerking komen voor een herstructureringsopgave.

Vanuit de bestaande hoofdstructuur van groen en wegen wordt de stad Oss op een verantwoorde en aantrekkelijke wijze westwaarts uitgebreid. Het woonmilieu en de woonkwaliteit van wijkuitbreidingen of nieuwe wijken is een voortzetting van de recente stadsuitbreidingen, zoals Mettegeupel en Oijense Zij.

### **Recreatief landschap in en rond de stad**

De stad Oss is op diverse manieren verbonden met het landschap. Het is een groene stad met veel lanen, enkele karakteristieke lintwegen en groene uitlopers naar de omgeving. Het landschap blijft nabij en wordt meer toegankelijk gemaakt. Het landschap wordt op manifeeste wijze aan de stad gekoppeld via een groen verband met de Maasrand aan de noordzijde (de Maasband) en via de groene ruimte tussen Oss en Heesch (de Geledingszone) aan de zuidzijde. Deze groene ruimten worden via langzaamverkeersroutes verbonden met het centrum en met het Sibeliuspark, zodat een afwisselende verbinding met een recreatief karakter ontstaat tussen de stad Oss en het landschap.

De Geledingszone is een beoogd recreatief landschap dat aansluit op de Geffense Bosjes en Herperduin en is gelegen tussen Oss en Heesch. Met de term recreatief landschap wordt aangeduid dat het gebied zijn kwaliteiten ontleent aan een aantrekkelijk cultuurlandschap en aan het grote formaat, terwijl het ruimte biedt aan diverse recreatievormen dicht bij huis. Het gaat in de Geledingszone om een selectie van activiteiten gericht op landschapsbeleving, natuurvorsing en recreatie gericht op buitenactiviteiten. Dit betreft zowel routegebonden recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden) als terreingebonden recreatie. Om als recreatief landschap te functioneren zal de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en het routenetwerk worden verbeterd. De



bereikbaarheid van dit landschap vanuit de stad en de dorpen wordt door langzaam verkeerroutes verbeterd.

De Maasband vormt een beoogd recreatief landschap dat op recreatief vlak een verbinding legt tussen de stad Oss en de Maasrand. De recreatie is gericht op landschapsbeleving en buitenactiviteiten op kleine en grotere schaal. De Maasband omvat een geïntensiveerd recreatief netwerk en een diversiteit aan aantrekkelijke landschappelijke en recreatieve elementen die tot een sterker verband worden gesmeed. Het gaat om bestaande elementen als het havenkanaal, het Ossemeer, het bos van Brabant Water, het stadje Megen en de uiterwaarden van Macharen. Daaraan worden toegevoegd nieuwe paden; nieuwe natuurweiden en nieuw water (in de kommen en langs de Hertogswetering); en nieuwe bosjes en lanen (op de oeverwal en de flank). Daarbinnen is ruimte voor recreatieve voorzieningen. De aansluitende Gouden Ham blijft de locatie voor grootschalige, intensieve oever- en waterrecreatie; de Maasband is daar niet voor bedoeld.

Het Sibeliuspark wordt een stedelijk park met ruimte voor bijzondere openbare recreatieve voorzieningen met een hoogwaardig inrichtingsniveau en een functie voor geheel Oss. Het park wordt sterker dan nu aangesloten op de (aangepaste) stedelijke omgeving. Dit betreft zowel de wijk Ruwaard als de oostzijde van de Saal van Zwanenbergsingel. Aan de zijde van Ruwaard keren nieuwe woongebouwen aan het groen het gezicht van de wijk naar het park. De oostzijde kan op termijn bij het park betrokken worden door de omvorming van de Saal van Zwanenbergsingel tot een stadsboulevard met betere passage-mogelijkheden, en door de buitenruimte ruimtelijk en zo mogelijk functioneel onderdeel te maken van het park. De oostzijde is daarbij primair bedoeld voor stedelijke voorzieningen zoals TOP, ziekenhuis en scholen. Net als het park krijgen deze voorzieningen meer betekenis door ligging en uitstraling. Via recreatieve routes en groen wordt het verband gelegd tussen het Sibeliuspark en de Geledingszone en de openbare ruimte van het centrumgebied. Invulling van het park gebeurt op stedelijk niveau, vanwege de schaal en maat van het gebied.

### **Brede bereikbaarheid en flexibele stadswegenstructuur**

Inzet is om de bereikbaarheid op peil te houden, ook bij toenemende mobiliteit. Daarbij wordt ingezet op een goede doorstroming van het autoverkeer, op het verder verbeteren van fietsmogelijkheden, en op het bieden van (draagvlak voor) goed collectief vervoer. Het draagvlak voor collectief vervoer is gebaat bij de ontwikkeling van compacte kernen. De keuze voor een compact Oss en de concentratie van ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw bij een beperkt aantal dorpen sluit daarbij aan.

In het kader van de bereikbaarheid van Oss en de kernen wordt een regionale verkeersstudie uitgevoerd. Hierin wordt ingegaan op te verwachten knelpunten en worden de mogelijkheden voor het verbeteren van de hoofdwegenstructuur onderzocht, waaronder spoorwegovergangen. Een onderzoek naar een rondweg nabij Herpen zal echter geen deel uitmaken van de verkeersstudie. De huidige verkeersbelasting van de Rogstraat is beperkt. De voorgestelde ontwikkeling van Herpen leidt slecht tot een geringe toename van de belasting. De overlast bij de Rogstraat is uiteindelijk niet zodanig dat deze een nieuwe weg rechtvaardigt.

De bereikbaarheid van het centrum van Oss vanuit de wijken en dorpen is een belangrijk aandachtspunt. Daartoe wordt ingezet op de verdere verbetering van de fietsstructuur van de kern Oss, het op orde houden van de (geselecteerde) stadswegen naar het centrum en de verbindingen met de dorpen, en het in stand houden van voldoende parkeervoorzieningen in de nabijheid van het centrum. Voor het parkeren in het centrum wordt primair ingezet op een betere benutting van de bestaande parkeermogelijkheden. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn nodig als uitvoering wordt gegeven aan de beoogde ontwikkeling van groen en bijzondere bebouwing in het centrum.

Voor de bereikbaarheid van de bedrijvigheid is met name het verbeteren van de N329 en het havenkanaal van belang. De beoogde westwaartse uitbreiding van de woongebieden vraagt om verzwaring van de Heihoeksingel en aanpassingen aan de Gewandeweg.

Door de ontwikkelingen in Berghem (uitbreidingen in o.a. Piekenhoef en 't Reut) zou een extra station mogelijk kunnen zijn. De realisatie van een station is echter van vele factoren afhankelijk (o.a. vervoerwaarde, doorstroming op het railnet, mogelijkheden van ProRail etc.). Ook de discussie binnen de gemeente over een mogelijke locatie en mogelijke alternatieven moet nog worden gestart. Een mogelijk station is daarom pas op de langere termijn aan de orde.

### **Bedrijvenas**

Oss is vanouds een bedrijvenstad. Eén van de sterke punten van Oss is haar multimodale karakter. De bereikbaarheid van Oss wordt de komende periode verder verbeterd door aanleg en opwaardering van de A50 en A59. Binnen de bedrijvigheid treden verschuivingen op, waarbij diensten een steeds belangrijker onderdeel zullen vormen. De zone van bedrijventerreinen aan de N329 zal functioneren als een regionaal bedrijventerrein (de bedrijvenas). Rond deze as wordt de ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid geboden, waarbij de ruimte wordt gevonden door beperkte uitbreidingen aan de noordzijde (De Geer-Noord) en een kleinere uitbreiding van Vorstengrafdonk. Verdere uitbreiding van bedrijventerreinen vindt in het regionale perspectief plaats, waarbij Heesch-west de belangrijkste ontwikkeling is. Bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen zal aandacht zijn voor ruimtelijke inpassing,

duurzaamheid, beeldkwaliteit en intensivering. Voor de bestaande terreinen zal ingespeeld worden op mogelijkheden van herstructurering en intensivering. In de opbouw van het gebied zal rekening worden gehouden met een aantal dwars op de as staande ruimtelijke verbindingen. Het betreft de groene en recreatieve verbinding tussen de Geledingszone en Herperduin; de Hertogswetering en de ecologische verbinding en natuurwaarden erlangs; en de groene geleding en verbindingen tussen Berghem en Oss.

De N329 is naast functionele ontsluiting ook een belangrijke stadsweg en route naar het centrum van Oss. De ruimtelijke kwaliteit van de as vraagt mede daarom extra aandacht. Het gaat om zaken als de kwaliteit en oriëntatie van bebouwing, de ligging van fietsroutes, en de vormgeving van het totale wegprofiel. Voor het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen over het water is de gemeente Oss voorstander van het verruimen van de bocht in het kanaal.

## 4.2 Koers voor het landelijk gebied

In deze paragraaf worden de koersen geschetst voor ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied van Oss op de lange termijn. De gekenschetste lagen vormen de ondergrond voor deze ontwikkeling. Het gaat hier om het gewenste ruimtelijke beeld voor Oss op de lange termijn (2020).

### Natuur en recreatie in de Maasrand

De Maasrand is de zone van de uiterwaarden, de dijk en de oeverwal van de Maas, inclusief het gebied van Keent. Deze zone krijgt ruimte voor de verdere ontwikkeling van recreatieve en toeristische mogelijkheden in aansluiting op de cultuurhistorische attractiviteit van de oeverwallen en de natuurontwikkeling in de uiterwaarden. Het gaat daarbij om voorzieningen voor recreanten op zoek naar rust en ruimte, naar landschaps- en/of natuurbeleving. De natuur van de uiterwaarden is in dit beeld toegankelijk voor wandelaars.

Bij de ontwikkeling wordt steeds voortgebouwd aan de kwaliteit en karakteristiek van het landschap, bijvoorbeeld door beplantingen aan te brengen die typisch zijn voor de oeverwal. Het netwerk van de Maasrand sluit aan op het regionale recreatieve net, aan beide zijden van de rivier. De recreatieve mogelijkheden van de noordzijde, waaronder die voor intensieve recreatie zijn zo ook bereikbaar vanuit Oss. En de Osse voorzieningen voor de meer op het landschap georiënteerde recreant zijn opgenomen in een grootschaliger netwerk. Binnen de gemeente zijn de Maasband langs het

havenkanaal, en de Erfdijk en omgeving bij Herpen belangrijke verbindingen met het andere recreatieve landschap van Oss: Herperduin en de Geledingszone. Het ontwikkelingsperspectief voor de kleinere kernen in de Maasrand is kleinschalig, gericht op behoud en versterking ruimtelijke karakteristiek van kernen en linten. Alleen kleinschalige toevoegingen en verdichting zijn mogelijk.

### Open komgebieden en Hertogswetering met natte natuur

De komgebieden bieden ruimte voor landbouw en natuur. Centraal staan de grootschalige openheid, rust en natuurbeleving. In termen van de reconstructie betreft het grotendeels verwevingsgebied (met uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij) en extensiveringgebied (waarin intensieve veehouderij geen duurzaam perspectief heeft). De komgebieden bij Megen en Dieden-Demen vormen zoekgebieden voor rivierverruiming. In het kader van de Integrale Verkenningen voor de Maas (zoekgebieden voor waterbergingsgebieden) en de Rampenbeheersingstrategie (noodoverloopgebieden) kunnen maatregelen in dit gebied aan de orde komen. Besluitvorming hierover wordt verwacht in 2006, en is nu nog te ongewis om er rekening mee te houden. Verbreding van de landbouw is mogelijk.

De kernen in de kommen (Haren en Deursen-Dennenburg) blijven wat betreft omvang en ordening zoals ze zijn om eenheid en openheid van de kommen te behouden. De natuur (vooral leefgebieden voor vogels) is voor een groot deel gebonden aan de landbouw via agrarisch natuurbeheer. De Hertogswetering is een natuurlint met natuur gebonden aan water, waaromheen ruimte is voor regionale waterberging. De natuur van de wetering wordt beleefd op enkele punten o.a. bij passage van de wetering. Langs enkele delen van de wetering kan gewandeld worden. Bij Haren wordt de wetering ecologisch verbonden met de uiterwaarden (de Groene Dijk).

### Flank en Herperduin als buitengebied

Op kleine schaal wordt gewerkt aan de versterking van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteiten van de flank, in goede verhouding met de landbouw. De flank wordt meer opgenomen in het recreatieve netwerk van Herperduin en van de uitloopzone van de (uitbreidende en intensiverende) kernen Oss, Berghem en Herpen. Bijzondere natuurwaarden kunnen worden ontwikkeld door de schone kwel te benutten. De randen van Herperduin blijven geschikt als leefgebied voor dassen. De landbouw kan meedoen in de impuls in ecologie, landschap en recreatie via verbreding van de bedrijven. In 2005 gaat het stimuleringskader voor agrarisch natuurbeheer door boeren van start. Deze regeling is nu nog in ontwikkeling. Het komt erop neer dat aanleg, beheer en onderhoud van natuur in het agrarische gebied door de provinciale stimuleringsregeling ondersteund gaat worden.

In Herperduin staan natuur en natuur- of landschapsbeleving centraal. Voor de natuurwaarden is van belang het beheer te richten op voorwaarden en voor rust en voor natuurlijke processen, en goede verbindingen te creëren met de Maashorst en de uiterwaarden. Voor het bosgebied Herperduin is het plan om de natuur meer kansen te geven, maar wel in balans met de recreatiedruk op het gebied. De eentonige dennenakkers moeten plaats maken voor een gevarieerd bos met veel meer soorten dan nu. Er is een integrale visie in voorbereiding voor de ontwikkelingen in en rond het bosgebied Herperduin.

### **Levende dorpenclusters**

Aan de kernen in het landelijk gebied wordt een toekomstrichting geboden door levende dorpenclusters na te streven met oog voor de leefbaarheid en ontwikkelingsruimte.

Onder condities is selectief bouwen in en bij de dorpen mogelijk.

Er worden 3 dorpenclusters onderscheiden: Macharen, Megen en Haren; Dieden-Demen, Deurssen-Dennenburg, Neerlangel, Huisseling en Ravenstein; Neerloon, Overlangel, Keent, Koolwijk en Herpen. Binnen de clusters van de dorpen zijn voorzieningen als scholen, verenigingen etc. aanwezig, en waar mogelijk ook winkels. De voorzieningen zijn in ieder geval te vinden in de hoofdkernen van de clusters: Megen, Ravenstein en Herpen.

Berghem wordt niet als apart dorpencluster gezien. Hoewel Berghem wel een dorpse identiteit heeft, maakt Berghem onderdeel uit van het stedelijk gebied Oss-Berghem. Het dorp verandert ingrijpend door de ontwikkeling van Piekenhoef. Ook kent Berghem niet de problematiek van een beperkt bouwprogramma en beperkte mogelijkheden voor het verbeteren van de leefbaarheid. Berghem wordt dan ook beleidsmatig niet als een kleine kern in het landelijk gebied gezien.

Het provinciaal beleid is gericht op een beperkte toename van de woningvoorraad in de dorpenclusters, namelijk alleen ten behoeve van de natuurlijke aanwas. Het programma voor de woningbouw (Waalbos en Maaskant) is hierop afgestemd. Het uitgangspunt voor de structuurvisie Oss is leefbaarheid. Om dit te bereiken wordt het uitgangspunt van het migratiesaldo nul losgelaten voor de bovengenoemde clusterkernen. Er zal meer ruimte komen voor de huisvesting van de doelgroepen van het beleid (ouderen, jongeren).

Er zijn verschillende redenen om de hoofdkernen in het landelijk gebied meer bouw mogelijkheden te bieden. Vanuit landschappelijke overwegingen wordt het verantwoord geacht de kernen op de oeverwallen en flank ruimte te bieden voor nieuwe bebouwing. Het versterken en behouden van de ruimtelijke karakteristiek van de dorpen staat voorop. Rekening houdend met de lagenbenadering bieden de

dorpen ruimtelijke potenties, die nu nog niet benut zijn. Met name voor jongeren en ouderen zijn de mogelijkheden om in het eigen dorp te blijven wonen gering. Aan deze specifieke woningbehoefte kan gehoor worden gegeven door woningen toe te voegen. Het toevoegen van woningen voor deze doelgroepen verbetert de leefbaarheid in de dorpen. Het draagvlak voor de voorzieningen neemt toe, en het verenigingsleven krijgt hiermee nieuwe impulsen. De veranderende agrarische structuur gericht op recreatie en landschapontwikkeling is een extra motivatie om het wonen in de kernen te stimuleren.

In het verlengde hiervan kiest de gemeente Oss ervoor om voor Ravenstein, Megen en Herpen groeimogelijkheden te bieden; in de overige kernen zal er alleen ruimte zijn voor inbreiding en beheer. Zoals aangegeven, behoort Berghem in dit kader tot de stedelijke zone Oss-Berghem, waarbinnen Berghem een duidelijke eigen kern is.

De dorpen blijven leefgemeenschappen met een eigen dynamiek en kwaliteiten die gebaseerd zijn op de huidige kenmerken. De veranderingen zullen beperkt van tempo zijn om ook het sociale karakter niet rigoureus te veranderen. De woningdifferentiatie zal worden afgestemd op de vraag naar woningen uit de lokale gemeenschap. Dat betekent dat er een sterk accent wordt gelegd op woningen voor ouderen en voor jongeren. De huidige verschillen in ruimtelijk karakter tussen de kernen vormen de richtlijn bij veranderingen. Voor Herpen, Ravenstein en Megen worden het ruimtelijk karakter en de ruimtelijke mogelijkheden en randvoorwaarden in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

### **Ondernemen in het buitengebied**

In het landelijk gebied zal naar verwachting door verschillende oorzaken de agrarische werkgelegenheid teruglopen en veranderen. Voor een deel is compensatie mogelijk door aan de kernen gebonden werkgelegenheid (kleine bedrijvigheid en recreatie) te faciliteren. Tevens kan gewezen worden op de geboden mogelijkheden voor het ontwikkelen van recreatieve bedrijvigheid bv. in de Maasrand. Daarnaast biedt het bedrijventerrein de Bulk een opvang voor de bedrijven in het landelijke gebied. Kleine, startende ondernemers kunnen daarnaast wellicht ook gebruik maken van geschikt bevonden vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) in de kernranden of aan huis of elders in de woonomgeving. Voor deze VAB's zal op korte termijn door de gemeente Oss beleid ontwikkeld worden.



# 5 Uitwerking hoofdstructuur

Dit hoofdstuk geeft aan op welke wijze de ruimtelijke ontwikkelingen op gebiedsniveau worden vormgegeven. Het vormt een gemotiveerde uitwerking van de hoofdstructuur zoals aangegeven in het voorgaande hoofdstuk.

De gewenste gebiedsontwikkelingen zijn in algemene zin aangegeven. De structuurvisie is immers geen gedetailleerd plan. De beschrijving gaat vooral in op de strategische keuzen en randvoorwaarden voor verdere uitwerking. De bijgevoegde 3D-beelden zijn impressies of illustraties van de mogelijkheden op de lange termijn, en niet bedoeld als planuitwerkingen.

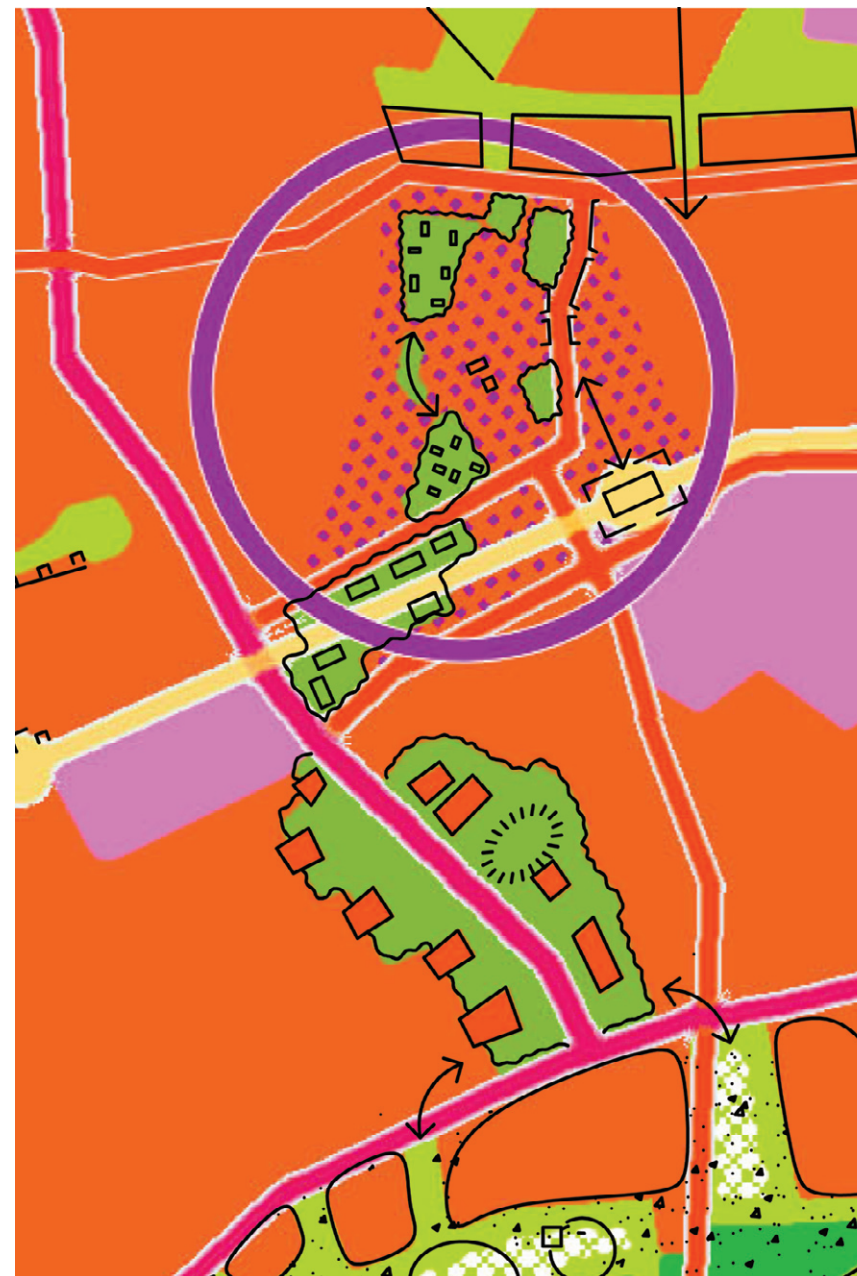
De ruimtelijke ontwikkelingen die worden beschreven in dit hoofdstuk hebben betrekking op stedelijke ontwikkelingen en op ontwikkelingen van natuur en landschap. Voor zover een stedelijke ontwikkeling wordt voorgesteld voor een gebied binnen de GHS of de AHS landschap is het compensatiebeginsel van toepassing. Compensatie vindt plaats door ontwikkeling van projecten op het gebied van natuur en landschap zoals in deze structuurvisie voorzien. Bij stedelijke uitbreidingen geldt het rood voor groen principe. Ook hier wordt een koppeling gezocht tussen de voorgestane stedelijke uitbreidingen en de in de structuurvisie genoemde ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap.

## Groen, parkeren en (hogere) bebouwing in centrumgebied Oss

Voor het centrumgebied van Oss gaat het om het verbeteren van de verblijfskwaliteit in het centrum ten behoeve van een breder scala aan voorzieningen (winkels, horeca, sociaal-maatschappelijk) en wonen.

Groene buitenruimten zijn een belangrijk onderdeel van het centrum van Oss. Deze ruimten zijn te beschouwen als openbare 'tuinen': vrij toegankelijke groene ruimten met een eigen karakter en een zorgvuldige inrichting, omgeven door bebouwing. Bestaande voorbeelden zijn de Museumtuin (Cunenpark), de Pastorietuin, de begraafplaats aan de Oostwal, en de tuin bij de Kruisstraat. Eenzelfde beeld staat voor ogen voor het sportveld van het Titus Brandsma College tezamen met het plein de Wal, en de genoemde nieuwe groene ruimten. Op het plein de Wal wordt de verblijfsfunctie versterkt, en voor het huidige parkeerterrein worden alternatieven gezocht.

Met dit beeld voor ogen zal de ruimtelijke barrière die de Oostwal nu in het centrum vormt, op verschillende plaatsen worden geslecht. Het gaat daarbij om bebouwing aan de begraafplaats (ook oostelijk van de Oostwal), een strategische inzet van het groen en het aanpassen van de stedelijke bebouwing. De grootschalige parkeerruimten tussen de Lievekamplaan en het Heschepad worden benut voor de toevoeging van gebouwde functies en van groene verblijfsruimten, met parkeren in gebouwde voorzieningen. Het beeld dat kan ontstaan is vrijstaande gebouwen (ook hogere, gestapelde bebouwing) in vrije verkaveling met een relatief groene buitenruimte.



## Stadswijken Oss

De herstructurering van Schadewijk en Oss-Zuid is de afgelopen jaren al actief opgepakt, en ook aan de verbetering van de voorzieningenstructuur in Schadewijk is al gewerkt. Om deze wijken ook voor de langere termijn vitaal te houden zal de woningvoorraad zich voortdurend moeten aanpassen aan de verandering van de samenstelling van de bevolking en de veranderde woonwensen. Om aan deze kwaliteit te kunnen voldoen zal er voortdurend aandacht moeten zijn voor de fysieke transformatie van de wijk, in samenhang met sociale en economische maatregelen.

Ruwaard is een wijk uit de jaren zestig en zeventig. De woningvoorraad, en daarmee ook de sociale opbouw in de wijk, is nogal eenzijdig samengesteld. Door deze eenzijdigheid dreigt de wijk op termijn minder aantrekkelijk te worden. Ook voor deze wijk zal perspectief moeten worden geboden. Vernieuwingsstrategieën zijn nodig om de wijk op de langere termijn aantrekkelijk te houden. Voorbeelden hiervan zijn het leggen van verbindingen met de ontwikkelingen rond het Sibeliuspark en het herstructureren van het wijkcentrum de Ruwaard (vooral voor het stimuleren van het wonen nabij voorzieningen en de huidige druk op het centrum).

## Zone Oss-Berghem

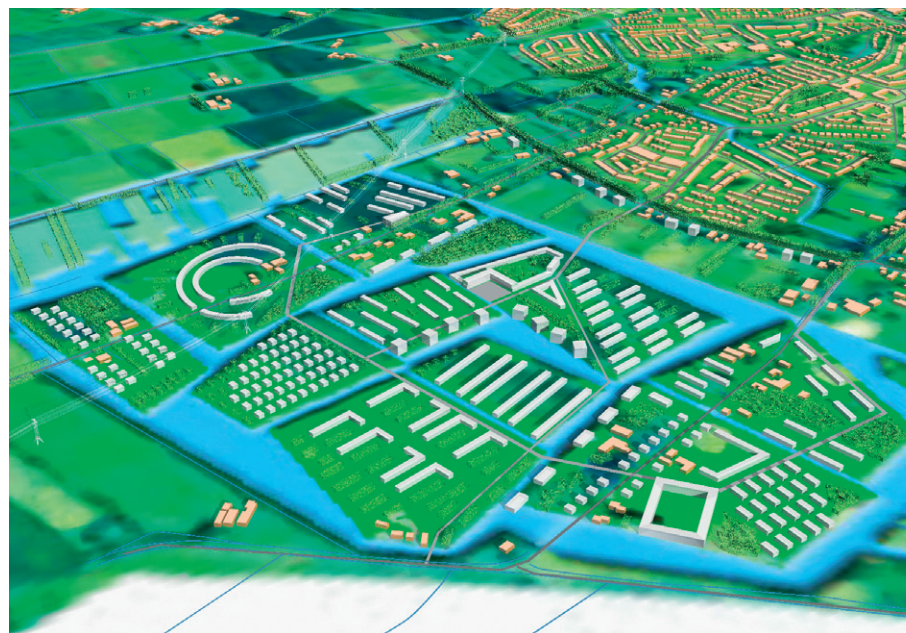
De zone tussen Oss en Berghem omvat een grote groene ruimte, die als groene geleding tussen de kernen functioneert. Tegelijkertijd vormt de ruimte een onderbreking van de bedrijvigheid langs de werkas, wat de mogelijkheid biedt om Oss en Berghem op een verantwoorde wijze met elkaar te verbinden. Goede verbindingen tussen Oss en Berghem o.a. voor langzaam verkeer zijn van belang. Zowel Osseweg als Spaanderstraat vervullen daarin een functie. De groene ruimte is mogelijk een geschikte locatie voor lokale sportvoorzieningen en voor enkele gebouwen met een niet-industriële functie (waaronder een bijzondere gebouwde voorziening op stadsniveau). Van belang is een goede ruimtelijke en functionele aansluiting van de groene ruimte op de aanliggende bebouwing waaronder de beoogde nieuwe woonwijk 't Reut, zodat een bruikbare en aantrekkelijke ruimte bij Berghem ontstaat.



## Oss West

Het gebied ten westen van de stad Oss is geschikt om op de langere termijn (na 2015) woongebieden aan de stad Oss toe te voegen die hecht verbonden zijn met de stad. Het gebied is gelegen op de flank van de zandruggen en binnen de stedelijke regio van Waalboss. De ligging in het potentieel natte en wat lagere deel van de flank maakt het noodzakelijk om in de ontwikkeling van de wijken extra aandacht te besteden aan maatregelen voor een voldoende drooglegging en aan voldoende waterberging/afvoer. Gezien deze hydrologische en de landschappelijke achtergrond zal bij deze nieuwe wijken water meer ruimte krijgen en meer beeldbepalend zijn. Dit verruimt tevens de bandbreedte aan woonmilieus in Oss. De wijken zijn zodanig geprojecteerd dat zij voor een belangrijk deel buiten de delen van de flank liggen die functioneren als leefgebied voor kwetsbare soorten. De noordelijke begrenzing van de beoogde nieuwe westelijke uitbreidingen wordt gevormd door de omgeving van de Gewandeweg.

De nieuwe wijken aan de westzijde van Oss zijn goed te ontsluiten door gebruik te maken van een verzwaarde en verlengde Heihoeksingel. Deze sluit aan op de (deels aan te passen) Gewandeweg en de Ruwaardsingel, beide onderdeel van het stedelijke hoofdwegennet. Voor een deel van de voorzieningen kunnen de bewoners gebruik maken van wat aanwezig is in de aanliggende bestaande wijken. Het draagvlak voor deze voorzieningen, met name detailhandel, wordt op deze wijze ondersteund. Een nadere studie zal moeten uitwijzen wat de effecten zijn voor de bestaande en een eventueel nieuwe voorzieningenstructuur. Van belang is de nieuwe wijken en de bestaande wijken met hun voorzieningen voor fietsverkeer goed op elkaar aan te sluiten. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de aanwezige linten, die in de bestaande wijken opgenomen zijn in groene scheggen. Deze groene scheggen, zoals nu aanwezig in Oijense Zij, Mikkeldonk en Ussen, zullen ook bij de nieuwe uitleg worden toegepast. De bestaande en nieuwe scheggen en een parkzone dwars daarop zullen een netwerk van groen en water vormen dat een ruimtelijk en functioneel verband vormt met het buitengebied (waaronder de Geledingszone). Binnen de scheggen en de parkzone is ruimte voor sport en spel. Op geëigende plaatsen binnen de nieuwe groene ruimte is op een beperkte schaal plaats voor bijzondere bebouwing.





## Werkas N329

In het stedelijk gebied van Oss, Berghem en Heesch wordt de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid in eerste instantie opgevangen door een intensievere benutting van de bestaande terreinen en op de onlangs gerealiseerde terreinen, zoals Vorstengrafdonk (100 ha) en de Geer Zuid-Oost (36 ha). Voor de langere termijn zal het terrein Heesch West worden ontwikkeld (met een totale omvang van 125 hectare, te ontwikkelen voor 2020). Dit terrein is bedoeld om de behoefte uit de regio, inclusief Oss, in de toekomst op te vangen.

Binnen het grondgebied zijn nog beperkte uitbreidingen van bedrijven-terreinen mogelijk. De werkas N329 is daarvoor de aangewezen drager, gezien haar goede ontsluitingsmogelijkheden en de aansluiting op bestaande bedrijventerreinen. De N329 is naast functionele ontsluiting ook een belangrijke stadsweg en route naar het centrum van Oss: de ruimtelijke kwaliteit van de as verdient mede vanuit dit oogpunt aandacht. Daarbij is onder andere van belang dat bedrijven front maken naar de N329. Langs deze as is ruimte te vinden rond de Geer, de zone Berghem-Oss en Vorstengrafdonk-noord.

De noordwaartse uitbreiding van de Geer komt voort vanuit de behoefte en de kwaliteit voor een specifiek bedrijvensegment. In de regio zijn er geen andere locaties met deze specifieke kwaliteiten. Bij een noordwaartse uitbreiding van de Geer zijn van belang de aanduiding van een deel van het gebied als leefgebied voor kwetsbare soorten, de aanduiding van de Hertogswetering en omgeving als ecologische verbinding en (ruimer) als ruimte voor regionale waterberging. Bij een uitbreiding oostwaarts is van belang rekening te houden met Gement als kleinschalig buurtschap in de landelijke omgeving van de flank tussen Berghem en Hertogswetering. De structuurvisie zet in op een afronding van het bedrijventerrein met een scherpe en goed vormgegeven begrenzing. De gemeenteraad kiest er daarom voor ook de zuidoostelijke hoek, locatie Nieuwesteeg, te ontwikkelen tot een bedrijfslocatie. Van belang is dat het bedrijventerrein aan deze open ruimte een aantrekkelijk gezicht krijgt met een heldere grens.

De aantasting van een deel van het leefgebied voor kwetsbare soorten zal worden gecompenseerd, bij voorkeur in een vergelijkbaar gebied langs de Hertogswetering. De oostelijke uitbreiding houdt afstand tot de kleinschalige bebouwing van Gement en wordt aan deze zijde afgerond met een ruime rand beplanting (parallel aan de beplanting van de diverse noord-zuidwegen op de flank). Een zuidwaartse uitbreiding is mogelijk tot op een afstand van het lint van de Spaanderstraat, vergelijkbaar met de begrenzing van het terrein rond de Lauwersmeer. Het bedrijventerrein de Geer-noord/west wordt gehecht aan de N329 en maakt daar front.

Ruimtelijk gezien is het mogelijk het bedrijventerrein Vorstengrafdonk in enige mate noordwaarts uit te breiden. De mogelijkheden worden begrensd door de eisen aan een goed functionerend recreatief landschap van de geleedingszone, waarbij onder andere van belang zijn de ruime maat van de groene ruimte en de verbindingen tussen de groene ruimten. Het betreft hier de verbinding tussen de Geledingszone en Herperduin ter hoogte van de Rijsvennen, en de verbinding tussen de Geledingszone en de Maashorst ter hoogte van het Arboretum. Voor het beeld van het bedrijfsterrein ten opzichte van de Geledingszone is het wenselijk het front van bedrijvigheid niet verder langs de snelweg en de N329 uit te breiden, maar groen te laten prevaleren, en de noordrand van het bedrijventerrein een hoge ruimtelijke kwaliteit te geven. De voorkeur gaat uit naar de vestiging van bedrijven of instituten in deze rand die een groene omgeving appreciëren of benutten, en kunnen bijdragen aan het beheer ervan. Deze verdere ontwikkeling van Vorstengrafdonk is voorzien op de langere termijn.



Structuurvisie Oss 2020 41

## Herpen

Herpen is te karakteriseren als een open dorp op de flank van de zandgebieden in de overgang van Herperduin naar de lage, deels natte gronden rond de Hertogswetering. Herpen kent een aantal radiale landwegen die bijeenkomen op de hoofdweg door Herpen. Het dorp kent veelal zachte randen. Herperduin, de Erfdijk en de Hertogswetering zijn belangrijke beeldbepalende landschapselementen met ecologische, cultuurhistorische en recreatieve waarden.

Met handhaving van de hoofdlijnen van deze karakteristiek zijn mogelijkheden voor bebouwing te vinden in de voortzetting van de open en radiale opbouw. Deze mogelijkheden worden begrensd door de ruimten die rond de Hertogswetering, de Erfdijk en Herperduin zijn te definiëren om de ecologische, recreatieve, cultuurhistorische en/of landschappelijke kwaliteiten van deze elementen te behouden of te ontwikkelen. Het gebied direct ten westen van Herpen ligt op de potentieel natte delen van de flank. Ontwikkeling van dit gebied tot woongebied zal extra investeringen in drooglegging vergen (met eventueel aanvullende waterberging in gebied). Hiertegenover staat dat met de ontwikkeling van dit gebied geen essentiële landschappelijke waarden worden aangetast, het een verrommelend gebied betreft, en goede afronding kan worden gevormd met de bestaande kern en haar voorzieningen.

Het gebied ten oosten van Herpen omvat de drogere delen van de flank. Landschappelijk waardevolle elementen in dit gebied, zoals beplantingen en radiale wegen, kunnen worden opgenomen in de nieuwe buurten. De nabije snelweg-afslag zorgt voor goede auto-ontsluitingsmogelijkheden van de nieuwe buurten. Zo kan aan de oostzijde van Herpen een beeld ontstaan waarbij de ruimten tussen de radialen afwisselend worden benut voor de ontwikkeling van diverse woonmilieus en voor grote groene ruimten die ook een recreatieve betekenis kunnen krijgen. De woonmilieus kunnen ontwikkeld worden in kleine eenheden, afgewisseld met (bestaande of aangebrachte) houtwallen, bosjes en velden. Naast een aantrekkelijke woonomgeving biedt deze opbouw de mogelijkheid van een stapsgewijze ontwikkeling. De westzijde van de kern (Wilgendaal en Herpen-west) krijgt een afronding door een randbebouwing aan de dorpskern met clusterbebouwing in het groen van de lage gronden. Een gezicht aan de snelweg wordt niet gezocht.

De structuurvisie zet allereerst in op het benutten van de bestaande restlocaties van Herpen. Vervolgens wordt prioriteit gegeven aan mogelijke woningbouwontwikkelingen aan de westzijde van de kern. Op de langere termijn zijn de mogelijkheden aan de oostzijde aan de orde.



## Ravenstein

Ravenstein is te karakteriseren als een monumentaal vestingstadje aan de dijk op de oeverwal van de Maas, geflankeerd door enkele wijken ten noorden van de dorpenweg. De wijken en bedrijvigheid ten zuiden van de Dorpenweg zijn van recente datum en liggen in de context van de open bebouwingsstructuur en velden van Huisseling. De vestinggordel, de stadsbebouwing, de dijk, de bruggen, de meelfabriek en de rivier zijn beeldbepalend. De vesting van Ravenstein is een beschermd stadsgezicht.

Ten zuidwesten van Ravenstein ligt een goede locatie voor woningbouw: de locatie de Kolk. Deze locatie is goed te ontsluiten voor de auto (via Dorpenweg en nabije snelwegafslag) en ligt nabij het station.

De locatie de Kolk is te beschouwen als een inbreidings- en transformatielocatie. Het huidige bedrijfsterrein en de gemeentewerf worden vervangen door woongebied. De locatie sluit aan op de open bebouwingsstructuur van Huisseling.

Het (hoge) terrein van de Meelfabriek kan ontwikkeld worden tot een podium aan de rivier: een plek voor recreatief/toeristische activiteiten. Dit kan gerealiseerd worden als de fabriek een alternatieve locatie vindt.



## Megen

Megen vormt een open stadje op de oeverwal omgord door de dijk en de uiterwaarden van de Maas. Radiale wegen zorgen voor zicht op de dijk, evenals groene ruimten tussen de bebouwing. De zuidrand van de kern kent verspreide bebouwing/erven. De rivier, dijk en de stadsbebouwing (van diverse formaten) zijn beeldbepalend.

Binnen de voortzetting van de radiale opbouw is er ruimte voor bebouwing afgewisseld met groene ruimten. De nieuwe bebouwing kan redelijk compact zijn en verschillend in formaat.

Het betreft kleinschalige uitbreidingen aan de noord, west en zuidzijde van Megen, waarbij in de uitwerking rekening moet worden gehouden met maatregelen die ingaan op de specifieke hydrologische omstandigheden (lokale kwel). Megen vormt als oud stadje een attractief punt in de Maasrand en de Maasband. Haar diverse omgeving bepaald mede de attractie: de natuur in de uiterwaarden, de nabijheid van de recreatieve Gouden Ham. Zij vormt tevens een knooppunt van recreatieve routes. Megen is met deze achtergrond te beschouwen als een ontspannen concentratiepunt aan de Maas, met ruimte voor voorzieningen die daarop geënt zijn.



## Bedrijventerrein De Bulk

De structuurvisie voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein de Bulk voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid (bedrijvigheid met een omvang niet groter dan 5000 m<sup>2</sup>). Dit type bedrijvigheid biedt vervangende werkgelegenheid voor de afnemende werkgelegenheid in de landbouw. De Bulk vormt een goed alternatief voor verspreid liggende bedrijven of voor een verzameling van kleinere bedrijventerreintjes in het landelijk gebied. Met de ontwikkeling van dit terrein kan verdere versnippering van het landelijk gebied voorkomen worden. De locatie heeft met de Dorpenweg een goede verbinding met grote delen van het landelijk gebied en met de snelweg. De vergrootte Bulk houdt voldoende afstand tot de Hertogswetering en de daar gelegen ecologische verbinding. De reeds bestaande terreindelen van De Bulk worden samen met de nieuwe delen opgenomen in een geheel, dat met een sterk beplantingskader en een strakke ordening goed kan worden vormgegeven in het landschap. Bestaande ecologische waarden en groenstructuren kunnen in dit geheel worden opgenomen. Hoewel er ook bezwaren tegen de ontwikkeling op deze locatie zijn aan te voeren (ligging in de kom, leefgebied voor kwetsbare soorten, zoekrichting voor de noodoverloop van de rivier) wegen de hierboven genoemde voordelen zwaarder dan deze nadelen. In het landelijk gebied zijn bovendien geen alternatieve locaties voor handen. Bij de verdere ontwikkeling van de Bulk zal het leefgebied voor kwetsbare soorten worden gecompenseerd.

Zodra het beleid van de noodoverloopgebieden is geconcretiseerd, kan worden geconstateerd of de eisen aan het noodoverloopgebied conflicteren met realisatie van de uitbreiding van De Bulk en of dit tot onoverkomelijke bezwaren leidt. Als dat zo is, dan zal de uitbreiding van De Bulk niet meer aan de orde zijn en wordt het bieden van ruimte voor bedrijvigheid in het landelijk gebied heroverwogen.



## Herperduin

Op Herperduin staan natuur en natuur- of landschapsbeleving centraal. Op basis van een gedragen visie zal Herperduin duidelijker worden gezoned; met name door een natuurlijke vorm van bosbeheer krijgt de natuur hier optimale kansen. De randen van Herperduin hebben een prioriteit ten aanzien van de extensivering van de landbouw en een ombuiging naar groene functies. Bijzonder onderdeel is de robuuste ecologische en recreatieve verbinding tussen Herperduin en de uiterwaarden via de Erfdijk en omgeving. Ook tussen Herperduin en de Maashorst wordt een ecologische verbinding gerealiseerd.

Voor de recreatie zijn van belang het behouden van de toegankelijkheid binnen een voor de natuur verantwoorde zonering en het ontwikkelen van zogenaamde 'recreatieve poorten'. Deze poorten combineren de functie als knooppunt en startpunt van routes met een aantal kwalitatief hoogwaardige recreatieve voorzieningen, waaronder een bezoekerscentrum kan vallen. De poorten zijn intensief te gebruiken locaties die deels de recreatiedruk opvangen van kwetsbare gebieden. Bezien zal worden of en hoe de realisatie van zo'n poortfunctie meegenomen kan worden in de beoogde reconstructie van het bestaande recreatiecentrum Herperduin en in de aanpassing van de witte Ruijsheuvel. De recreatieve poorten hebben door hun intensiteit een verkeersaantrekkende werking. In samenhang met Schaijk zullen de verkeersbewegingen van de oostelijke recreatieve poort nader onderzocht moeten worden.

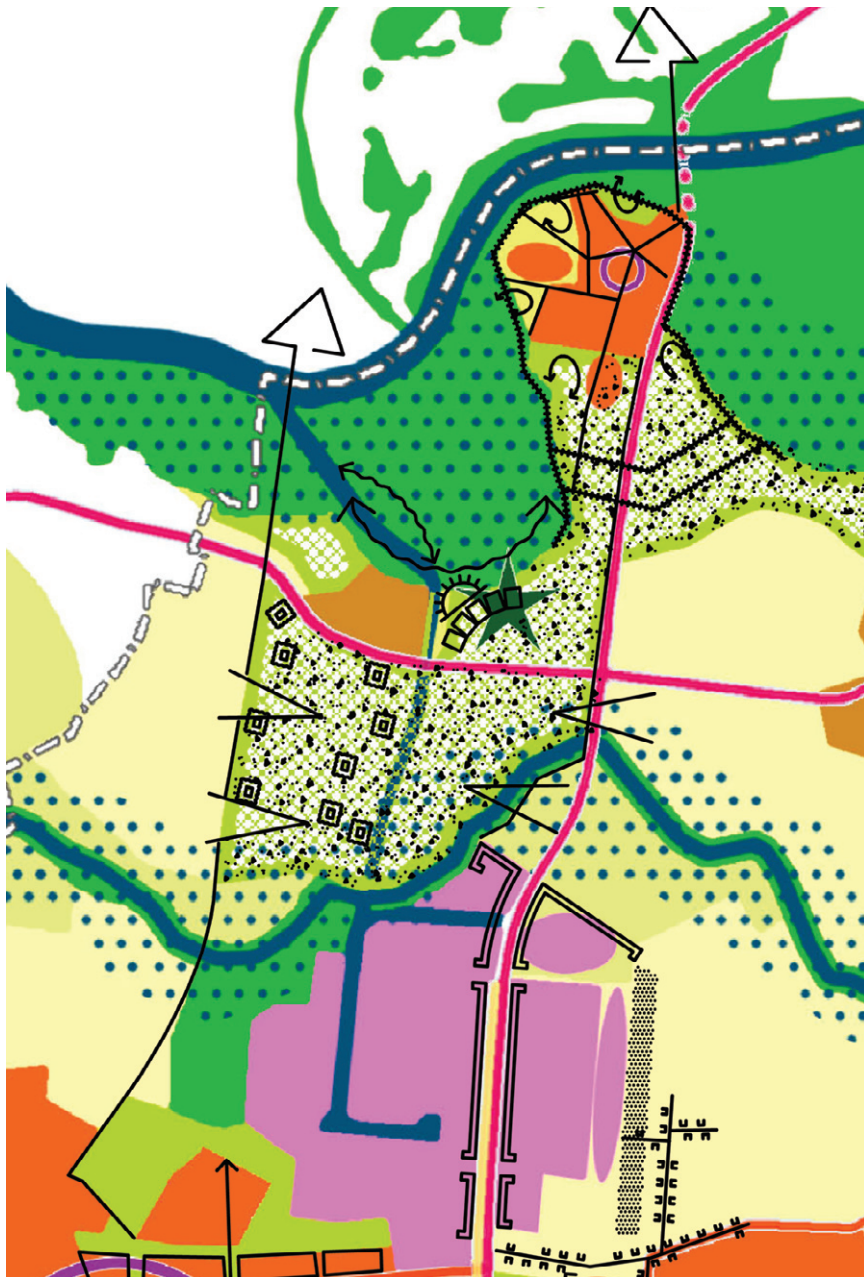
## Maasband

Aan de noordzijde van de stad Oss, globaal tussen het sportpark Rusheuvel en het woongebied Horzak enerzijds, en Megen anderzijds, ligt het beoogde recreatielandschap de Maasband. Het is een gebied waar actievere recreatie op kleinere schaal een plaats kan krijgen, naast natuur en natuurbeleving en grote ruimte vragende recreatieve functies. Om deze functies te kunnen vervullen zal het gebied goed toegankelijk moeten zijn vanuit de stad Oss. Fiets en wandelpaden zullen het gebied ontsluiten, waarbij gelet moet worden op het volledig maken van het recreatieve netwerk en de aantrekkelijkheid van de recreatieve routes. Voor de woningbouwopgave bij de Horzak betekent dit dat rekening moet worden gehouden met een goede recreatieve doorkruising van deze locatie.

De Maasband omvat diverse gebiedsdelen met verschillen in landschappelijk karakter en recreatieve mogelijkheden. Het gebied nabij Horzak omvat in het beoogde beeld velden, lanen en bosjes met ruimte voor actieve recreatie verbonden met de stedelijke randzone. De gebieden rond de Hetogswetering zijn voor extensieve recreatie en recreatief medegebruik van terreinen met natuurwaarden zoals ruige velden en oevers, water en broekbosjes. In het gebied tussen het Ossemeer en Megen (een deel van de oeverwal) kunnen kleinschalige recreatieve voorzieningen een plek vinden op beplante erven in een verder vooral open gebied. Daarvoor kunnen ook bestaande bebouwing en in zeer beperkte mate vervangende of nieuwe bebouwing worden benut. De zichten tussen de open gebieden van de kommen ter weerszijden van de Maasband worden gehandhaafd.

Bijzondere plek vormt het punt waar het kanaal en de oude Maasarm langs de Megensedijk bij elkaar komen. Dit punt kan benut worden als een podium aan beide wateren, met allereerst een concentratie van recreatieve functies.

Het gebied ten oosten van het kanaal is minder verbonden met het netwerk van recreatieve verbindingen dan het westelijk deel. Het oostelijk deel is daarmee ook geschikt voor recreatieve functies die een grote ruimte vragen, en profiteren van de goede auto-ontsluiting. Inzet is om natuur en kleinschalig water mee te ontwikkelen bij een verandering in deze richting. Het kanaal is primair bedoeld voor beroepsvaart. Binnen de randvoorwaarden van deze functie zal worden gezocht naar mogelijkheden recreatieve functies toe te voegen. De beoogde reconstructie van de kanaalmond ten behoeve van de scheepsvaart kan gepaard worden aan de introductie van recreatieve voorzieningen als een jachthaven.



## Geledingszone

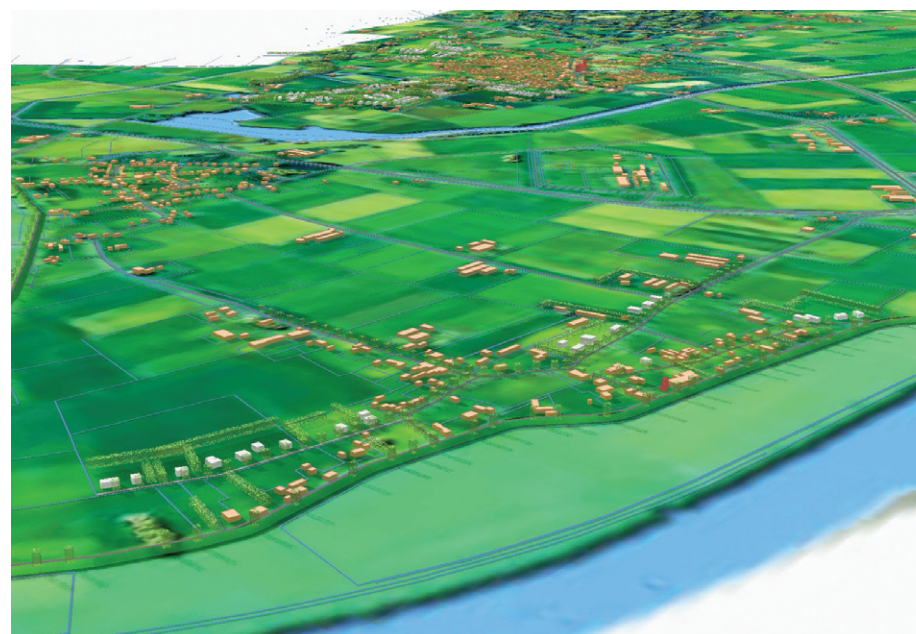
De Geledingszone is een beoogd recreatief landschap dat aansluit op de Geffense Bosjes en Herperduin en is gelegen tegen Oss en Heesch. Met de term recreatief landschap wordt aangeduid dat het gebied zijn kwaliteiten ontleent aan een aantrekkelijk cultuurlandschap en aan het grote formaat, terwijl het ruimte biedt aan diverse recreatieve activiteiten. Het gaat in de Geledingszone om een selectie van activiteiten gericht op landschapsbeleving, natuurvorsing en recreatie gericht op buitenactiviteiten. Dit betreft zowel routegebonden recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden) als terreingebonden recreatie. Om als recreatief landschap te functioneren zal de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en het routenetwerk worden verbeterd. Recreatieve routes moeten verbindingen leggen binnen het gebied, met Oss en Heesch en met de Geffense Bosjes en Herperduin. Met name zal een goede oost-west route worden ontwikkeld, naast het invullen van enkele ontbrekende schakels. Van belang is de maat en de invulling van het gebied te richten op de beleving van het gebied als buitengebied met samenhang. In of aan de rand van het gebied wordt op beperkte schaal ruimte gegeven aan bebouwing voor de functies wonen, recreatie en op enkele specifieke plaatsen zorg of bedrijvigheid. De velden kunnen een functie voor natuur, extensieve recreatie en/of grondgebonden landbouw hebben, of combinaties daarvan. De schaal en de invulling van de kampen zijn afhankelijk van het onderliggende landschap; de locatie van de functies is afhankelijk van de ontsluiting. Investering en verbetering zijn nu nodig om het gebied veilig te stellen en kwaliteit te geven. Voor het versterken van het landschappelijk kader aan bossen en houtsingels en het beheer van de open ruimten zijn investeerders en beheerders nodig. Het bieden van nieuwe ruimte voor wonen, werken, recreatie en zorg kan daar een rol in spelen, door aan de vestiging van deze functies de voorwaarde te binden van het opnemen van taken aanzien van inrichting en beheer.





## Maasrand

De oeverwal wordt een gevarieerd en relatief verdicht gebied met een sterke vermenging van wonen, werken, recreatie en grondgebonden landbouw en met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De relatieve verdichting en variatie sluiten aan op de bestaande karakteristiek van de oeverwallen. Het gaat om een landschappelijk aanvaardbare intensivering met ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit als leidraad. De Maasrand biedt ruimte aan kleinschalige terreinen voor extensieve recreatie zoals een landschapscamping en de ontwikkeling van toeristische attractiepunten. Enige woningbouw gecombineerd met kleinschalige werkgelegenheid is niet uitgesloten. De attractiepunten liggen voornamelijk in of bij kernen als Ravenstein, Megen en Macharen, maar kunnen ook een aanleiding hebben bij meer solitaire (cultuurhistorische) elementen. Specifieke onderdelen zijn de (verdere) ontwikkeling van haventjes of waterfronten bij Ravenstein, Megen en Macharen. Op diverse plaatsen in de uiterwaarden zullen oude rivierlopen worden ontgraven ten behoeve van ruimte voor de rivier, natuur en extensieve of kleinschalige recreatie. De oude rivierarm bij Macharen/Megen en de oude strang bij Ravenstein zijn daar voorbeelden van. De dijk wordt een belangrijke recreatieve route. Nagegaan wordt of het mogelijk is een recreatieve route voor het fietsverkeer op de dijk te realiseren. Daarbij wordt rekening gehouden met een evenwichtige balans tussen de verschillende doelgroepen die de dijk gebruiken als recreatieve route.





and Cafe  
in de  
ergulde  
Bijl

Bier

Maandag 2  
Soep en Dag  
Biefstuk  
van de Biefstuk  
of Fout  
of Fout  
of Fout  
of Fout

Lunch Tip  
kop soep vrijdag  
Stokbrood gezond  
Koffie sabbat 7.50  
Dw. linsensop  
Dw. omeletten  
Dw. pannenkoeken  
Sofie  
2 kroketten  
Broodje Hamburg  
Warme vlees  
Stip Amoyan  
En nog veel meer  
zie onze kaart

\*OVER  
HEERLIJK  
SPARE RIJS  
ETEN  
+

# 6 Uitvoeringsagenda

In de uitvoeringsagenda wordt een meerjaren uitvoeringsprogramma gepresenteerd. Dit uitvoeringsprogramma komt voort uit de ingezette koers voor de gemeente Oss op de lange termijn, zoals dat in het duurzaam ontwikkelingsbeeld geschetst is. In het uitvoeringsprogramma worden gebieden en projecten onderscheiden, die de komende periode beleidsprioriteit krijgen binnen de gemeente Oss.

De fasering van de projecten speelt een belangrijke rol. Bij de fasering wordt een onderscheid gemaakt tussen een start ervan op korte termijn, middellange termijn en lange termijn. Immers niet alles kan in een keer worden aangepakt. Gelet op de beperkte middelen die beschikbaar zijn, zullen er prioriteiten gesteld moeten worden. Verder kunnen de gebieden en de projecten geordend worden naar planfase van een gebied of project. Zo wordt een onderscheid gemaakt tussen studiefase, planontwikkelingsfase en uitvoeringsfase. In de studiefase wordt ernaar gestreefd de inhoud van een project nader te definiëren, en ook te bepalen uit welke onderdelen het project bestaat, wat het op grote lijnen gaat kosten en wie dat zal betalen. Het is wel duidelijk dat het een interessante bijdrage kan leveren aan de ambities van de structuurvisie.

De studiefase bestaat in feite uit een haalbaarheidsanalyse op het gebied van projectomvang, projectkosten en uitvoering. Besluitvorming over het al dan niet door laten gaan van een project moet nog plaatsvinden. In de planontwikkelingsfase worden de projecten verder uitgewerkt. De inhoud, de kosten en de kostendragers zijn in grote lijnen bekend. Ook is duidelijk dat het bestuur bereid is er bestuurlijke en ambtelijke energie in te steken. Voor een deel van de projecten uit de projectenlijst is er sprake van lopend werk. Projecten waarvoor de financiering en besluitvorming definitief is geregeld bevinden zich in de uitvoeringsfase. Hoewel zeker is dat ze doorgaan, worden ze in de projectenlijst genoemd omdat ze expliciet bijdragen aan de ambitie van de structuurvisie. Door ze in de lijst op te nemen worden ze tot en met de afronding goed bewaakt.

De gemeente Oss wil met deze structuurvisie een stimulerende rol spelen. De ruimtelijke koers op de lange termijn is in deze structuurvisie neergelegd. Maar de gemeente is zich ervan bewust dat zij deze koers niet alleen vorm kan geven. Ze is afhankelijk van andere overheden, initiatiefnemers en private partijen. Voor de uitvoering wordt samenwerking gezocht met andere overheden, maatschappelijke organisaties en instellingen en het bedrijfsleven.

Korte termijn: 2005-2010				
	Naam project	Korte beschrijving inhoud	Planfase	Komt terug in:
1	Stadscentrum Oss	1. Afronding en evaluatie masterplan 2. Regionale positie en nieuwe centrumvisie	1. Is gaande 2. Studieproject	horecabeleidsplan detailhandelsnota
2	Wijkplannen	Opstellen van wijkplannen voor de Osse wijken (start Ruwaard in 2005, start Schadewijk in 2006)		
3	Herstructureren stadswijken Oss-Zuid, Schadewijk, Ruwaard	Herstructurering en stedelijke vernieuwing, verbetering van de woningvoorraad en opknappen openbaar gebied worden meegenomen in de wijkplannen	Uitvoeringsprojecten en Studieprojecten	wijkplannen
4	Ontwikkeling Spoorzone	Herstructureren spoorzone en toevoegen nieuwe functies (wonen, werken). Actualisering bestaande visie meenemen in herziening bestemmingsplan	Studieproject	Bestemmingsplan Moleneind/ Landweer/Danenhoef
5	Herontwikkeling Sibeliuspark	Vergroten gebruiks-waarde van het stadspark, toevoegen nieuwe functies	Ontwikkelingsproject	
6	Woningbouw korte termijn	Benutten inbreidings-locaties voor woningbouw in bestaande kern Ravenstein Herstructureren van bedrijven in Herpen-West en toevoegen woningbouw (Wilgendaal) Megen: Megen-zuid Macharen: Benutten inbreidings- en herstructureringslocaties Overige kleine kernen: Inbreiding en herstructurering in kleine kernen conform Maaskant en streekplan Voor kernen op oeverwal en zandrug ruimere mogelijkheden. Meenemen in herziening bestemmingsplan buitengebied	Planontwikkeling	Woonvisie  Bestemmingsplan buitengebied
7	Dorpsplan Ravenstein	Toekomstrichting voor Ravenstein	Planontwikkeling	
8	Dorpsplan Herpen	Toekomstrichting voor Herpen	Planontwikkeling	
9	Dorpsplan Megen	Toekomstrichting Megen	Studieproject	
10	Macharen; Maasband	Recreatieve ontwikkeling van de Maasband	Studieproject	
11	Berghem: Centrumplan	Herstructureren en vernieuwen van centrum Berghem	Planontwikkeling	
12	Verkeersstudie stad Oss	Indien noodzaak uit studie blijkt aanpassing van GVVP: - Singel 40-45 - Al dan niet doortrekken Hartog-Hartogsingel - bereikbaarheid dorpen - verbinding Oss/Herpen - noordelijke rondweg - noodzaak opwaarderen Heihoeksingel	Studieproject	GVVP
13	N329	Verbreden N329	Planstudie	
14	Fietspaden	Voltooiën fietspadennet gemeente (recreatief en utilitair)	Studieproject	
15	Vaarwegen	Verbreden van Burgemeester Delenkanaal	Planontwikkeling	
16	Maasoever	Ontwikkelen van recreatieve en toeristische mogelijkheden met natuurontwikkeling	Studieproject	Beleidsplan Toerisme en
17	Uiterwaarden	Inrichting van de uiterwaarden voor waterberging, natuur en recreatie Natuurontwikkeling in samenhang met landbouw bij Keent	Studieproject	Beleidsplan Natuur en Landschap
18	Waterberging	Inrichtingsstudie voor waterberging, rivierverruiming, ruimte voor water en noodoverloop buiten de uiterwaarden	Studieproject	
19	Komgebied	Planvorming voor buitengebied, landbouw en natuur	Studieproject	Bestemmingsplan buitengebied
20	Hertogswetering	Ontwikkeling van natuurlint met waterberging en recreatieve routes dwars op de wetering	Studieproject	Reconstructie
21	Erdijk	Ontwikkeling tot natuurlint	Studieproject	Reconstructie
22	Herperduin	Versterken van ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteiten	Studieproject	Reconstructie
23	Recreatieve poorten	Ontwikkeling van regionale poortfunctie in Herperduin	Planontwikkeling	Reconstructie
24	Geledingszone	Recreatief landschap van formaat met aanvullende bebouwing	Studieproject	Reconstructie
25	Herontwikkeling Nieuwesteeg	Toetsing van de ontwikkeling tot bedrijfslocatie op economische haalbaarheid, de gewenste bedrijvigheid en definitieve begrenzing	Studieproject	

Middellange termijn: 2010-2015				
	Naam project	Korte beschrijving inhoud	Planfase	Komt terug in:
26	Ravenstein: bedrijventerrein De Bulk	Uitbreiding huidige bedrijventerrein De Bulk	Studieproject	
27	Zone Oss-Berghem	Mogelijkheden voor groene invulling, ev. in combinatie met niet-industriële bebouwing, onderzoeken	Studieproject	
28	Stationsomgevingen	Benutten stationsomgeving	Studieproject	
29	Oeverwallen	Planvorming voor diverse functies: landschap, ecologie, recreatie, wonen, werk enz.	Studieproject	Bestemmingsplan buitengebied
30	Woningbouw middellange termijn	Ravenstein: de Kolk, transformatie van bedrijvigheid naar woningbouw	Studieproject	Woonvisie

Lange termijn: na 2015				
	Naam project	Korte beschrijving inhoud	Planfase	Komt terug in:
31	Bedrijventerrein De Geer Noord	Afbouwen van de Geer Noord in noordoostelijk richting, 25 ha	Studieproject	
32	Vorstengrafdonk	Benutten van randzone van 10 ha	Studieproject	
33	Woningbouw lange termijn	Herpen: oost/zuidflank Megen: ontwikkeling op radiale wijze	Studieproject	Woonvisie



Rotterdam 2006 46151poo120406



**Urban Management Consultancy**

Teteringsedijk 66  
4817 MH Breda

**T** 076 514 28 81

**F** 076 520 93 33

**I** [www.urbanmanagement.nl](http://www.urbanmanagement.nl)

**E** [info@urbanmanagement.nl](mailto:info@urbanmanagement.nl)



**VHP stedenbouwkundigen + architecten + landschapsarchitecten BV**

Prins Hendrikkade 14  
postbus 9031  
3007 AA Rotterdam

**T** 010 452 07 44

**F** 010 453 24 54

**I** [www.vhp.nl](http://www.vhp.nl)

**E** [vhp@vhp.nl](mailto:vhp@vhp.nl)

