

WonenInBalansOss



Stichting Wonen in Balans Oss

p/a 5.1.2e

5.1.2e Oss

Het college van burgemeester en wethouders van Oss

Afdeling LWE, t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 5

5.1.2e OSS

Gemeente Oss Publieksvoorlichting

Tijdstip ontvangst:

Paraaf medew:

Datum ontv: 21 FEB 2025

Verblijftpl:

Bestuurder

Kopie

R	S	1	2	3	4	5
---	---	---	---	---	---	---

GEMEENTE OSS
POSTKAMER

Datum: 24 FEB 2025

Afdeling: RG

Kopie: RG

Oss, 21 februari 2025

Betreft: reactie op voorlopige omgevingsvisie 2.0

Geachte 5.1.2e,

Naar aanleiding van de publicatie van de ontwerp Omgevingsvisie Oss 2040 willen we een beknopte schriftelijke reactie op die visie met u delen. Tevens zouden we graag met u persoonlijk in gesprek gaan om een en ander uitgebreider toe te lichten.

Wij zijn stichting WIBO. Dat staat voor Wonen In Balans Oss. In eerste instantie opgericht om constructief deel te nemen aan de omgevingsdialoog van Sinopel (Lucaya). Alle omliggende straten en appartementen hebben zich hierin verenigd. We hebben inmiddels meer dan 200 handtekeningen (>91%) van de betrokken omwonenden die de doelstellingen van de stichting onderschrijven en die de stichting WIBO steunen in het op georganiseerde wijze participeren in de omgevingsdialoog.

Een belangrijke doelstelling is dat we ons inzetten voor proportionele bebouwing: bij Lucaya, in de spoorzone en in de rest van Oss. Met differentiatie per locatie als uitgangspunt bij ontwikkelingen, waarbij plannen ontstaan vanuit én aansluiten op de bestaande kwaliteiten en kaders van de omgeving.

Onderstaand delen wij, in willekeurige volgorde, een aantal punten die we in een gesprek met u verder zullen toelichten.

1. Als stichting WIBO nemen we graag deel aan het participatietraject Omgevingsvisie Oss 2040. In 5.1.2e
2. Tijdens het participatietraject worden hoogbouw en schaa sprong meerdere malen aangemerkt als 'niet goed passen bij de toekomst van Oss'. We sluiten ons bij die visie aan, en willen met de gemeente Oss meedenken hoe 'de menselijke maat', een term die veel voorkomt in de voorlopige omgevingsvisie, daarbij aan kan sluiten.
3. In de omgevingsvisie is veel aandacht voor nieuwe bewoners. We willen daar graag het behoud en verbetering van de woon- en leefsituatie van bestaande bewoners aan toevoegen.

-2-

Gemeente Oss

T.a.v. 5.1.2e 5.1.2e

Betreft: reactie op voorlopige omgevingsvisie 2.0

21-02-2025

4. We achten generieke regels ten aanzien van hoogte en bebouwingsdichtheid niet wenselijk, en vragen om een omgevingsvisie die uitgaat van differentiatie per locatie, ook al maken deze locaties deel uit van eenzelfde 'zone'.
5. Het 'gebouwde erfgoed en haar context' worden als 'basis bij ontwikkelen' genoemd in de omgevingsvisie. De wettelijke beschermplicht voor monumenten en beschermde stadsgezichten vraagt in de uitwerking van de omgevingsvisie om nadere specificatie.
6. Gezien de huidige verkeersproblematiek zal ontsluiting van spoorzone en centrum eerst adequaat geregeld moeten zijn voordat er extra woningen met bijhorende verkeersbewegingen bij gaan komen. Het eerst verergeren van het huidige infarct is geen valide optie. De logische en wenselijke volgorde in planning ontbreekt vooralsnog in de voorlopige omgevingsvisie. Het verdiepen van het spoor lijkt daarin een cruciale eerste stap om het bestaande infarct op te lossen.
7. Voor wie worden de 8.500 woningen tot 2040 primair gebouwd? Blijkbaar als 'aantrekkelijke woonplek voor forenzen' en dus niet alleen voor de huidige inwoners van Oss. Indien dat laatste, al dan niet gedeeltelijk, wenselijk wordt gesteld, vragen wij om een gerelateerde onderbouwing van de 'bouwopgave'.
8. Voor alle data-berekeningen wordt uitgegaan van ABF Research. Dat is, in tegenstelling tot het CBS, geen volkomen onafhankelijk onderzoeksinstituut. Hoe onafhankelijk zijn deze cijfers werkelijk? In hoeverre is er geen sprake van dubbeltelling en "overloopeffect" met andere 'forenzensteden'? Om dat laatste uit te sluiten, vragen we om een onderbouwing van de 'bouwopgave' waarin die relatie inzichtelijk wordt.
9. We lezen in de omgevingsvisie niet hoe er wordt geanticipeerd op de al bestaande hitteproblematiek. Volgens de Nationale Hittestress-kaart zijn o.a. Berghkwartier en omgeving 5.1.2e al zorgwekkende donkerrode vlekken. Mede hierdoor staat Oss momenteel al op een bedenkelijke 9e plaats op de lijst van Nederlandse steden met de slechtste performance op het gebied van oppervlakte hitte-eiland effect (SHI). Toekomstige ontwikkelingen in het stedelijk gebied zullen moeten bijdragen aan het omlaag brengen van de hittestress.

Kortom we hebben nogal wat vragen en opmerkingen ter verduidelijking, en kijken uit naar de uitnodiging voor een persoonlijk gesprek met u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

hting WIBO

Gemeente Oss

Postbus 5

5340  Oss

P. Merdens.

afdeling PM-RE

Gemeente Oss Publieksvoorlichting									
Tijdstip ontvangst:									
Paraaf medew:									
Datum ontv: 21 FEB 2025									
Verblijft:									
Bestuurder									
Kopie	R	S	1	2	3	4	5		



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3