

Datum

20 januari 2026

Onderwerp

Richtlijnen voor maatschappelijke voorzieningen

Aantal bijlagen

1

Wat adviseert het college te besluiten?

- 1. De 'Richtlijnen voor maatschappelijke voorzieningen, afwegingskader, afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad Oss' vast te stellen (bijlage 1).*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Oss maakt een schaa sprong in verstedelijking. De nieuwe woningen bouwen we voor een belangrijk deel in de bestaande stad. Dit betekent in deze gebieden een ambitieuze verdichting, waarbij veel verschillende functies op een relatief beperkt oppervlak moeten worden ingepast. Dit vraagt om ontwikkeling van de stad op een samenhangende, integrale en duurzame manier, met oog voor de lange termijn en de behoeften van de verschillende gebieden en gebruikers (stedelijk programmeren).

Eén van de aspecten is het goed meenemen van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen en de daarbij horende ruimteclaim. Maatschappelijke voorzieningen spelen een belangrijke rol bij het bouwen aan gemeenschappen en het realiseren van levendige wijken. Het toevoegen van woningen betekent automatisch ook het toevoegen van voorzieningen. Alleen zo realiseren we duurzame en prettige wijken om in te leven. Dit geldt zowel voor binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen zoals Euterpepark, Raadhuiskwartier en de nieuwe woonwijk Amsteleind, als voor de overige bestaande wijken in de stad Oss. In bestaande

wijken neemt de druk op voorzieningen toe als gevolg van demografische ontwikkelingen en binnenstedelijk bouwen. Op dit moment hebben we onvoldoende inzicht in de (ruimtelijke) opgave voor maatschappelijke voorzieningen, die de basis vormt voor het voeren van een goede dialoog met stakeholders en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het belangrijkste doel van deze richtlijnen is ervoor zorgen dat er tijdig voldoende ruimte wordt gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkelingen en er (achteraf) geen tekort aan ruimte hiervoor ontstaat. Met behulp van de referentienormen in het kader kunnen we in een vroeg stadium bij gebiedsontwikkeling en ruimtelijke projecten de behoefte aan en ruimteclaim van maatschappelijke voorzieningen inschatten. Op basis hiervan kan een bewuste en onderbouwde afweging gemaakt worden om al dan niet ruimte voor maatschappelijke voorzieningen mee te nemen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zoals transformatie, herontwikkeling, uitbreiding) en projecten.

Een tweede doel is om voor initiatieven, die betrekking hebben op maatschappelijke voorzieningen in het bestaande stedelijk gebied (toevoeging of onttrekking), een beter afwegingskader te hebben. Het biedt houvast bij het bepalen van de (veranderende) voorzieningenbehoefte in bestaande wijken.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Voldoende en passende maatschappelijke voorzieningen zijn belangrijk voor een prettige woon- en leefomgeving.

In de Omgevingsvisie Gemeente Oss 2040 kiezen we voor een leefomgeving die bijdraagt aan een sterke sociale basis voor alle inwoners. Dat betekent onder meer dat we inzetten op sterke gemeenschappen en voorzieningen nabij. Dit zorgt voor sociale cohesie in een buurt: de voorzieningen zorgen voor verbindingen in een buurt en tussen buurtbewoners. En dat draagt weer bij aan leefbaarheid en draagkracht in een buurt en aan een inclusieve en aantrekkelijke stad om in te leven.

Het zorgen voor fysieke plekken voor passende en kwalitatief goede maatschappelijke voorzieningen voor onderwijs, kinderopvang, sport, ontmoeting, (gezondheids)zorg en welzijn, jeugd en cultuur is één van de randvoorwaarden om te komen tot gemeenschappen en sociale cohesie. De voorzieningen in de gemeente moeten meegroeien en -veranderen met het aantal inwoners, de samenstelling van de bevolking en hun behoefte. Bij het zoeken naar

plekken voor voorzieningen is het voorstelbaar of zelfs wenselijk dat sommige voorzieningen geclusterd worden, bijvoorbeeld vanwege betaalbaarheid, personeelstekorten, maar ook de mogelijkheid voor delen van ondersteunende diensten of ruimten. Belangrijk is dat de nabijheid en toegankelijkheid van de voorzieningen gewaarborgd blijft.

1.2 Deze richtlijnen zijn een van de instrumenten die nodig zijn voor een integrale stedelijke ontwikkeling.

Stedelijk programmeren is een manier van werken die ervoor zorgt dat de ontwikkeling van een stad op een samenhangende, integrale en duurzame manier plaatsvindt, met oog voor de lange termijn en de behoeften van de verschillende gebieden en gebruikers. Een stad maken is meer dan plannen en projecten: het gaat om leefbaarheid, ontmoeting, zorg, onderwijs en cultuur. Hiervoor hebben we de Stadsagenda Stad met Toekomst opgesteld. Hierin vertalen we de abstracte ambities uit de Omgevingsvisie en het beleid naar concreet uitgewerkte en integrale doelstellingen op stads- en gebiedsniveau. Dit zorgt ervoor dat grote, overkoepelende doelen worden omgezet in praktische en haalbare stappen, waardoor we gericht kunnen werken aan de ontwikkeling van Oss. In relatie tot voorzieningen is het doel onder andere te voorkomen dat gebiedsontwikkelingen niet worden opgeknipt in kleinere deelgebieden die vervolgens naar elkaar verwijzen voor de voorzieningen. Dit vraagt om het tijdig inventariseren, afwegen en afstemmen van de behoefte aan en de ruimteclaim van maatschappelijke voorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader met richtlijnen voor maatschappelijke voorzieningen is hierbij een belangrijk hulpmiddel.

1.3 Met een vastgesteld kader hebben we richtlijnen om de groei van de stad te faciliteren en de leefbaarheid te bewaken.

Met het vaststellen van referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen hebben we een instrument om de sociale doelstellingen op het gebied van maatschappelijke voorzieningen ruimtelijk te vertalen. Het geeft onszelf en ontwikkelende partijen inzicht en randvoorwaarden voor de benodigde aantallen en ruimtebehoefte voor deze voorzieningen bij gebiedsontwikkelingen en in de bestaande stad. De referentienormen zijn richtlijnen, die ervoor zorgen dat we tijdig en adequaat de ruimteclaim voor maatschappelijke voorzieningen meenemen bij gebiedsontwikkelingen. Bij de planvorming van ontwikkelgebieden werken we de globale (richtinggevende) behoefte verder uit en bepalen we op gebiedspecifieke kenmerken de exacte ruimteclaim en invulling (maatwerk).

1.4 Referentienormen zijn nu nodig ten behoeve van lopende gebiedsontwikkelingen

Referentienormen zijn een instrument om aan de voorkant maatschappelijke voorzieningen mee te nemen bij gebiedsontwikkelingen. Omdat de gebiedsontwikkelingen in met name Euterpepark, Raadhuiskwartier en Amsteleind in volle gang zijn, is de behoefte aan dit instrument groot. De realisatie van niet-woonfuncties komt immers niet vanzelf tot stand.

Het is van belang dat we de behoefte aan extra voorzieningen als gevolg van de woningbouwontwikkelingen tijdig in de plannen meenemen (en dus tijdig inventariseren). Als we dat niet doen dreigt de druk op bestaande voorzieningen in de omgeving te groot te worden. In het afwegingskader met richtlijnen stellen we een stappenplan op, dat aangeeft hoe in elke fase van de gebiedsontwikkeling de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen moet worden afgewogen en meegenomen.

Bovendien is op de binnenstedelijke ontwikkellocaties vaak weinig ruimte beschikbaar om alle gewenste functies en voorzieningen te huisvesten. Door combinatie van functies, slim ruimtegebruik en flexibiliteit in ontwerp, gebruik en fasering kan dit deels opgelost worden. In het afwegingskader nemen we hierover een aantal aandachtspunten op.

1.5 Deze richtlijnen zijn een van de instrumenten die nodig zijn voor de Integrale Huisvestingsplannen (IHP's)

De Integrale Huisvestingsplannen (IHP's) voor onderwijs, sport en ontmoeten zijn een strategisch visie-, en investeringsplanningsinstrument om ons gemeentelijk bestaand en nieuw maatschappelijk vastgoed financieel, ruimtelijk en maatschappelijk rendabel te houden en toekomstbestendig te maken. In de IHP's leggen we de verbinding tussen de beleidsdoelen, voorzieningenbehoefte, het voorzieningenaanbod en de staat van het vastgoed. De richtlijnen zijn een instrument om de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen vanuit de gebiedsontwikkelingen in beeld te brengen met richtinggevende vierkante meters en bijbehorende investeringen. De richtlijnen moeten helpen om nieuw maatschappelijk vastgoed binnen gebiedsontwikkelingen of uitbreiding danwel aanpassing van bestaand maatschappelijk vastgoed in de omgeving van de gebiedsontwikkeling tijdig in beeld te hebben en op te nemen in de IHP's.

1.6 De richtlijnen zijn een startpunt voor een analyse van de overige (commerciële) maatschappelijke voorzieningen, inhoudelijke uitwerking en maatwerk

De richtlijnen zijn een hulpmiddel om een analyse te maken van de overige (commerciële) maatschappelijke voorzieningen (zoals huisartsen) die nodig zijn in een bepaald gebied. Zo

ontstaat een compleet beeld van de integrale voorzieningenbehoefte in een wijk (gebiedsgerichte integrale voorzieningenvisie).

Op basis van de referentienormen kunnen we theoretisch berekenen wat de opgave voor maatschappelijke voorzieningen in een bepaald gebied is. De referentienormen bieden een globaal inzicht in de kwantitatieve behoefte aan voorzieningen als gevolg van woningbouwontwikkelingen en geven voeding en houvast bij gesprekken met (ontwikkende) partijen en verschillende beleidsvelden. Voor de vertaling van de daadwerkelijke behoefte per gebied, ook in bestaande wijken, is een nadere kwalitatieve analyse en maatwerk nodig. Dat betekent onder meer een kwalitatieve analyse van de sociale opgave in en rondom een bepaald gebied, daadwerkelijk gebruik, capaciteit en functioneren van bestaande voorzieningen en specifieke behoeften van bewoners.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Referentienormen zijn een leidraad en geen bindende norm

Op basis van de referentienormen kunnen we theoretisch berekenen wat de opgave voor maatschappelijke voorzieningen in een bepaald gebied is. De richtlijnen in dit kader zijn tot stand gekomen op basis van landelijke richtlijnen en voorbeelden uit andere gemeenten. We hebben deze referentienormen zo goed mogelijk aangepast en toegespitst op de Osse situatie. De referentienormen zijn een richtlijn. Ze kunnen nooit één op één worden toegepast. Elke ontwikkeling en elke wijk is uniek. Daarom moeten we de algemene normen altijd nader bekijken, detailleren en afwegen. Het is bedoeld als een richtinggevend kader en hulpmiddel voor onszelf (bij gebiedsontwikkelingen en projecten) en voor ontwikkelaars en overige initiatiefnemers.

De daadwerkelijke behoefte aan voorzieningen is sterk afhankelijk van het type inwoners in een wijk. Per voorziening spelen andere aspecten een rol, bijvoorbeeld de leeftijd van inwoners, de aanwezigheid van kinderen, het inkomensniveau of het opleidingsniveau. Ook is niet altijd vooraf bekend wat de samenstelling van de bevolking in een nieuw te ontwikkelen buurt of wijk is en zijn veranderingen in de tijd mogelijk. Ook is de realisatie van de voorzieningen altijd afhankelijk van marktomstandigheden, de afspraken met ontwikkelaars en mogelijkheden bij maatschappelijke aanbieders (denk aan krapte op de arbeidsmarkt en investeringsmogelijkheden).

1.2 Het overzicht van maatschappelijke voorzieningen in dit kader is niet uitputtend

We realiseren ons dat deze richtlijnen nog maar een start zijn: niet alle maatschappelijke voorzieningen zijn nu meegenomen, en we moeten nog ervaren of de gekozen normen in de praktijk ook goed werken en voldoende aansluiten bij onze visie op sociale aspecten. We kiezen er bewust voor nu wel deze '1.0'-versie van dit kader vast te stellen. Ontwikkelingen gaan door, waarbij de behoefte aan richtlijnen en houvast voor het meenemen van maatschappelijke voorzieningen groot is. Het komend jaar gaan we aan de slag met deze richtlijnen en evalueren we deze. Zo nodig stellen we de richtlijnen bij.

1.3 Voorzieningen met een stedelijke functie zijn niet meegenomen

Dit kader richt zich op maatschappelijke voorzieningen, die vanuit de wijk nodig of gewenst zijn. Dus waarvan de behoefte voortkomt uit het aantal en de samenstelling van de bevolking in de wijk. Er zijn ook voorzieningen die vanuit stedelijke of regionale behoefte of opgaven een plek moeten krijgen. De ruimteclaim van dit soort voorzieningen vraagt een specifieke afweging en is niet eenvoudig in referentienormen vast te leggen. We bepalen hiervoor op stedelijk niveau de opgave, op basis van woningbouwplannen, vervangingsopgaven, behoefte of opgaven vanuit sociaal domein en gewenste spreiding over de stad. Het is wel van belang om bij gebiedsontwikkeling de afweging te maken of er behoefte is aan ruimte voor dergelijke voorzieningen (herhuisvestingsvraag of nieuwe vestiging).

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Voor nu heeft dit voorstel geen financiële effecten.

De richtlijnen zijn vooral een instrument om een tijdige en bewuste afweging te maken bij gebiedsontwikkelingen om het voorzieningenprogramma te bepalen. Hiermee kunnen we onderbouwd ruimteclaims doen en hierover het gesprek aangaan met ontwikkelende partijen.

De investeringen in gemeentelijk maatschappelijk vastgoed, zoals voorzieningen voor scholen, sport en ontmoeten worden opgenomen in het meerjaren investeringsplan (MIP). De richtlijnen moeten helpen om nieuw maatschappelijk vastgoed binnen gebiedsontwikkelingen of uitbreiding danwel aanpassing van bestaand maatschappelijk vastgoed in de omgeving van de gebiedsontwikkeling ook tijdig in beeld te hebben. In het MIP kan dan ook tijdig hiervoor middelen worden gereserveerd.

De uiteindelijke (financiële) doorvertaling landt in de verschillende projecten. Per project vindt een onderzoek en uitwerking plaats naar de concrete behoefte, marktontwikkelingen en de financiële haalbaarheid. Dit kan leiden tot aanpassing van de gebiedsexploitatie (grondeexploitatie, kostenverhaal). De financiële haalbaarheid van het programma maatschappelijke voorzieningen kan een uitdaging zijn. Hierover moeten afspraken gemaakt worden met initiatiefnemers en ontwikkelaars. We verwachten hierbij maximale inzet en transparantie van de initiatiefnemers, maar wanneer er sprake is van een financieel onhaalbaar plan gaan we het gesprek aan om te zoeken naar oplossingen. Bijvoorbeeld in de vorm van subsidies of cofinanciering (door de gemeente of derden). Wanneer sprake is van een groot maatschappelijk belang kan het zijn dat er aanvullende middelen moeten worden gevraagd.

b. Communicatie

We gaan dit kader vooralsnog vooral gebruiken voor interne afwegingen bij gebiedsontwikkelingen. Voor ruimtelijke plannen, waar we met ontwikkelende partijen in gesprek gaan of zijn, communiceren we tijdig over deze richtlijnen.

c. Uitvoering

We gaan aan de slag met deze richtlijnen en ervaren hoe het werkt, in projecten en bij gebiedsontwikkelingen. Inzichten en leerpunten verwerken we in de volgende versie. Het gaat dan onder andere om de vraag of de lijst met referentienormen nog compleet is (moeten er extra normen voor nieuwe maatschappelijke voorzieningen worden toegevoegd) en of de referentienormen nog bruikbaar zijn (moeten ze aangepast worden bijvoorbeeld door gewijzigd beleid, nieuwe trends en ontwikkelingen, nieuwe ruimtelijke inzichten).

Ook de toepassing en werkwijze rondom de referentienormen evalueren we. We gaan ervaren hoe de toepassing van de referentienormen bij gebiedsontwikkeling in de praktijk werkt en of we dit op een goede manier in de organisatie en in onze ruimtelijke processen hebben geborgd. De referentienormen zijn slechts een van de hulpmiddelen om de ruimtelijke opgave voor maatschappelijke voorzieningen te bepalen. We werken verder aan onze Integrale Huisvestingsplannen, aan een dashboard voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed, aan beleid voor voorzieningen in de openbare ruimte (bOss-beleid, Osse Maatlat) en aan de inrichting van sociale teams in de wijken. We maken een plan hoe we het huidige voorzieningenniveau in de stad Oss (per wijk) goed in beeld kunnen brengen. Deze 0-meting is nodig om de toekomstige behoefte aan maatschappelijke voorzieningen goed te kunnen bepalen. Dit sluit ook aan bij de opdracht in de motie 'In kaart brengen zorgbehoefte'.

d. Overlegd met

- Collega's van de afdelingen RO, VB-VM, VG-VO, PB, PM-RE en M&M
- Programmamanagers Welzijn en Zorg, Onderwijs en Ontmoeten, sport en cultuur
- Afdeling F&C

BijlagenBijlage 1: Richtlijnen voor maatschappelijke voorzieningen

Samenvatting (=korte inhoud)

We werken aan een gezonde, groene en sociale leefomgeving met maatschappelijke voorzieningen dichtbij. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe en bestaande buurten en wijk in de stad leefbaar en levendig worden, is het belangrijk om voldoende ruimte voor maatschappelijke voorzieningen te realiseren. De richtlijnen voor maatschappelijke voorzieningen zijn een instrument om ervoor te zorgen dat de we de behoefte aan dit type voorzieningen beter en tijdig kunnen inschatten en we deze op een goede manier borgen in onze ruimtelijke processen.