

Onderwerp

Opinienota hoogbouwvisie Oss

Datum 12 mei 2025	Naam en telefoon	M. Hagreis, 0629026559
Afdeling RO	Portefeuillehouder	Sidney van den Bergh

Wat adviseer je te besluiten?

1. *Opinienota Hoogbouwvisie Oss aan de gemeenteraad aan te bieden voor richtinggevende discussie over de inhoud van de gevraagde hoogbouwvisie*
2. *De gemeenteraad enerzijds te vragen naar de inhoudelijke onderwerpen die in de visie opgenomen moeten worden, anderzijds te vragen naar de gewenste aard van de visie (kaderstellend of richtinggevend).*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Bij de bespreking van het Ontwikkelperspectief Spoorzone op 17 oktober 2024 is door de gemeenteraad via de motie 'een visie op hoogbouw' gevraagd om een discussienota over hoogbouw als opmaat voor een hoogbouwvisie voor Oss.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

De bespreking van deze opinienota in een opiniërende commissie zal meer richting geven aan de aanpak, aard en inhoud van de op te stellen hoogbouwvisie. Uiteindelijk zal het leiden tot een breed gedragen visie op hoogbouw in Oss.

Welk resultaat willen we bereiken?

De opbrengst van de discussie in de opiniërende raadcommissie zal medebepalend zijn voor de aard en inhoud van de hoogbouwvisie. De raad kan aangeven welke onderwerpen ze belangrijk vindt in de op te stellen visie.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 / 1.2 De gemeenteraad heeft gevraagd om een discussienota over hoogbouw, als opmaat naar een later dit jaar vast te stellen hoogbouwvisie.

1.2 / 2.2 Door een discussie in de opiniërende commissie kan de opzet en inhoudsopgave van de op te stellen hoogbouwvisie worden aangescherpt.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

N.v.t.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

N.v.t.

b. Informatiebeveiliging en Privacy

N.v.t.

c. Communicatie

De invulling van de Hoogbouwvisie van Oss is van invloed op gebieds- en locatieontwikkeling in de stad en hebben gevolgen voor betrokkenen bij het ontwikkelen en bouwen in de stad. Daarom betrekken we stakeholders, zoals ontwikkelaars en wijk- en dorpsraden, bij de totstandkoming van de visie.

De Hoogbouwvisie wordt ter vaststelling in Q4 van 2025 aan de gemeenteraad voorgelegd. Voorafgaand aan de vaststelling willen we een excursie met de raad organiseren om kennis en inspiratie bij een andere gemeente met hoogbouw op te doen.

d. Uitvoering

De Hoogbouwvisie biedt bouwers richtlijnen waar rekening mee gehouden kan worden bij de planvorming van nieuwe ontwikkelingen in de stad.

e. Overlegd met

Om te komen tot de opinienota is overlegd met:

- Het Adviesteam Omgevingskwaliteit (06.05.25)
- Ontwikkelaars, bouwers en makelaars bij een "Bijeenkomst Wonen in Oss" (06.05.25)
- De afdelingen LWE, RO, programma Verstedelijking en programma Mobiliteit

Bijlagen

Bijlage 1: Opinienota "Oss boven de boomgrens", opinienota hoogbouwvisie Oss

Samenvatting

In Oss is hoogbouw een actueel thema binnen verschillende plannen die ontwikkeld worden in het kader van onze verstedelijkingsopgave. Op dit moment is er geen specifieke vastgestelde visie over hoogbouw. Deze opinienota is een eerste stap om tot zo'n hoogbouwvisie te komen. Hoogbouw is een van de middelen om de (binnenstedelijke) verstedelijkingsopgave vorm te geven. Inzet van hoogbouw kent veel aspecten. Allereerst waar deze wel / niet gewenst is en waar deze mogelijk extra gestimuleerd zou moeten worden. Maar daarnaast ook veel kwalitatieve thema's, zoals inpassing in de omgeving, impact op de skyline, architectuur en verschijningsvorm, beleving op ooghoogte, invulling van de plint en de relatie met de openbare ruimte. Verder zijn er bij hoogbouw

ook praktische aspecten zoals windhinder, bezonning, privacy en geluid. Daarboven staat de vraag wat hoogbouw betekent voor de identiteit van de stad. Kan hoogbouw symbool staan voor de schaa sprong die Oss met zijn verstedelijkingsopgave maakt?

De opinienota geeft een eerste inzicht in deze aspecten, met de vraag of dit ook de inhoudsopgave voor de op te stellen visie is of dat er andere of extra aandachtspunten in opgenomen moet worden.