

GEMEENTE OSS

Verstedelijking is van O(n)ss

Ontwikkelingen in de Spoorzone
Ambitie document

VOORWOORD

Oss is een aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te leven. Steeds meer mensen zijn op zoek naar zo'n aantrekkelijke plek. De bevolking van Oss groeit de komende jaren en ook het aantal banen neemt nog steeds toe. Binnen de verstedelijkingsopgave in Oss zoeken we daarom naar een gezonde groei die past bij Oss. Groei die we met name ruimte willen geven door het gebied rondom het spoor op een aantrekkelijke manier te verstedelijken. Door ruimte te maken voor jongeren en voor nieuwe woon-, werk- en interactiemilieus. Daarbij krijgen nieuwe en schone vormen van mobiliteit voorrang en komt er ruimte voor klimaatadaptie, duurzaamheid, natuur en waterbeheer.

We beseffen dat we deze opgave niet alleen kunnen realiseren. Onder het motto 'durf te dromen en denk vooruit' zoeken we de samenwerking binnen de Stedelijke Regio 's-Hertogenbosch. Door als regio samen te werken met provincie, waterschap en ministeries kunnen we een flinke stap zetten naar een gezonde toekomst.

Samen met partners in de regio hebben we een aantal ontwikkelprincipes geformuleerd, die in samenhang het perspectief geven op een duurzame verstedelijking van de regio. In deze uitgave vertellen we aan de hand van die principes hoe we onze Osse ambities op het gebied van wonen, werken en mobiliteit de komende jaren willen vormgeven.

Veel leesplezier!

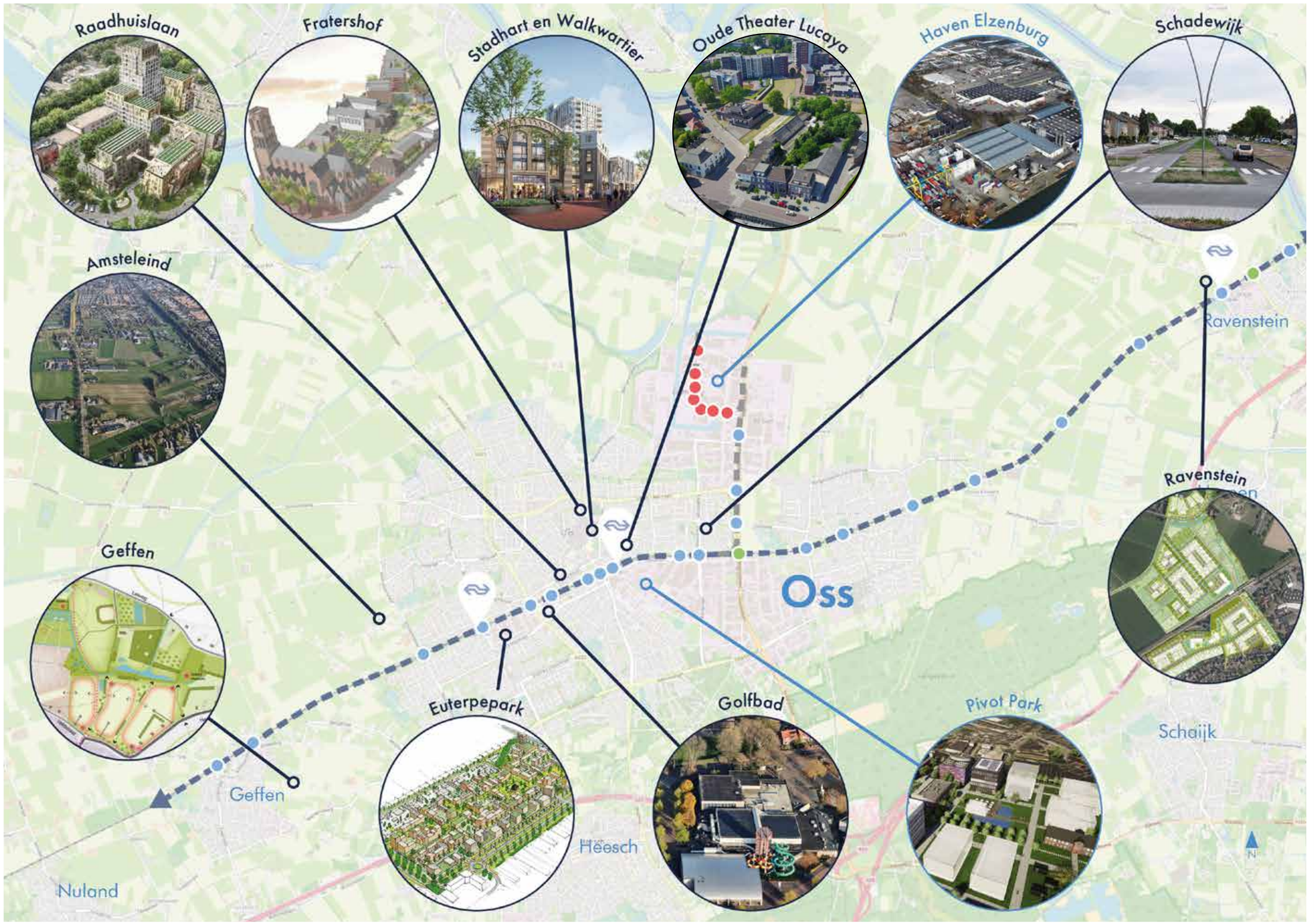
Sidney M.J. van den Bergh
wethouder

OSS

Oss heeft alles in huis om een schaalsprong te maken en nog meer stad te zijn. Daarmee aantrekkelijk voor alle inwoners en ondernemers. Met toekomstbestendige voorzieningen als een modern stadshart, een nieuw theater en een hypermodern golfbad maakt Oss die stap en vervult een belangrijke regionale functie. Een nieuw stedelijk milieu rond de spoorzone gaat helpen de schaalsprong te maken en nieuwe woon- en werkmilieus te laten ontstaan. Aantrekkelijk, groen, bereikbaar, gezond en vitaal. Er zijn belangrijke stappen nodig om dit te bereiken. Dat kan de gemeente niet alleen. Grote investeringen in de infrastructuur aan en rondom het spoor zijn nodig om te kunnen transformeren en wonen en werken te verdichten.In deze portfolio staan na de principes de kansen en knelpunten voor de verstedelijking van Oss genoemd. Met partners als NS, Prorail, Provincie, ministeries en waterschap gaat Oss heel graag op stap.



Overzichtskaart Stedelijk gebied Oss



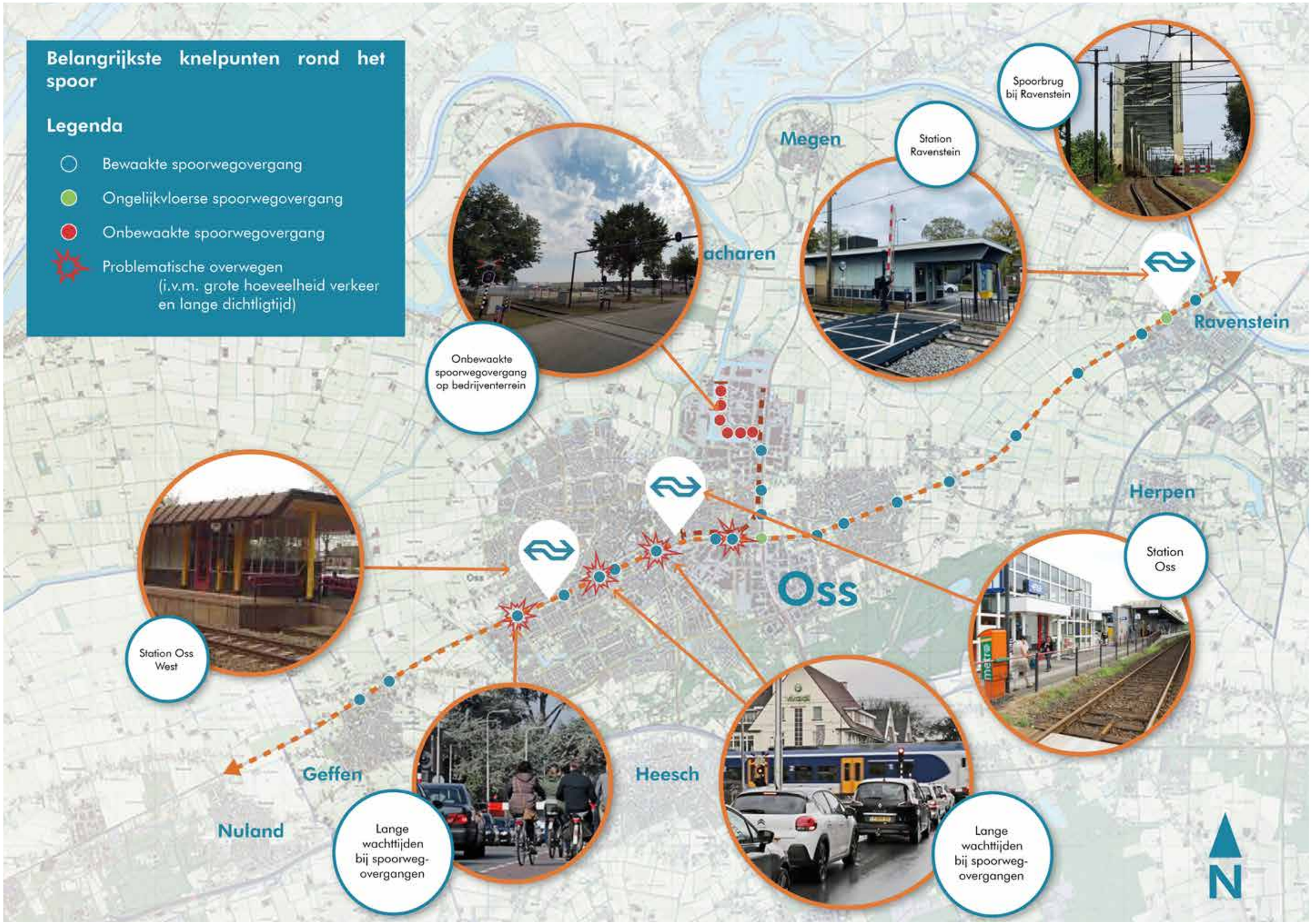
EROVERHEEN OF ERONDERDOOR? WE GAAN ER VOOR

De barrièrewerking van het spoor dwars door de stad stelt Oss voor een belangrijke opgave. Er zijn echter grote investeringen nodig om zowel het personenvervoer als het goederenvervoer toekomstbestendig en aantrekkelijk te maken. Om de groei van het aantal inwoners en bedrijven in de spoorzone op te kunnen vangen zijn verbeteringen noodzakelijk. De knooppunten van vervoer zijn immers de plaatsen voor economische groei van de toekomst. Als bedrijven blijven groeien en ontwikkelen op de juiste plek kan er welvaart en welzijn zijn voor de inwoners nu en in de toekomst. Omgekeerd versterkt de toename van bewoners en bedrijven de noodzaak de barrière van het spoor te slechten en een kwaliteitsimpuls voor de stations te realiseren.





Overzichtskaart van kansen en knelpunten spoor en stations Oss



MAAS

Jazeker, Oss ligt aan de Maas. Maar we bedoelen hier Mobility As A Service. Het gaat niet meer om bezit van vervoersmiddelen maar om bereikbaarheid. Nieuwe vormen van vervoer nemen een vlucht en versterken de bereikbaarheid van de stad. Waar ga jij naar toe vandaag? Maar vooral ook: hoe ga jij er naar toe? Een kwaliteitsimpuls voor het fietsnetwerk is nodig om goed invulling te geven aan de 10-minutenstad. Verblijven en ontmoeten op straat wordt de basis voor de toekomstige inrichting van de stad. Tegelijk moet de stad bereikbaar blijven voor bezoekers van buiten de stad.







WATER EN NATUUR BUUR

Belangrijke vraag bij de herstructurering: waar is het water en de natuur? In Oss komt het tot in de stad en tot aan je voordeur. Niet eroverheen natuurlijk. Maar groen en natuur is altijd dichtbij en heel belangrijk om te kunnen ademen, bewegen en beleven. Het maakt de stad aangenaam en aantrekkelijk.

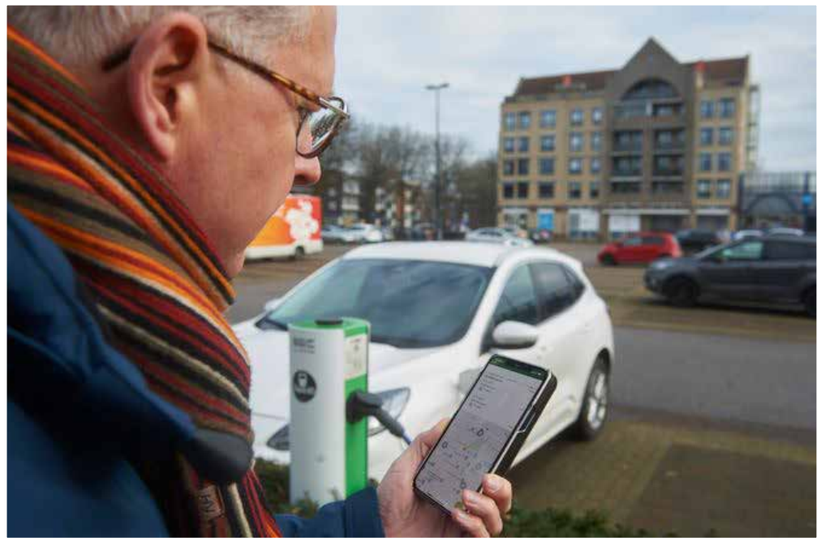






ADEMBENEMEND

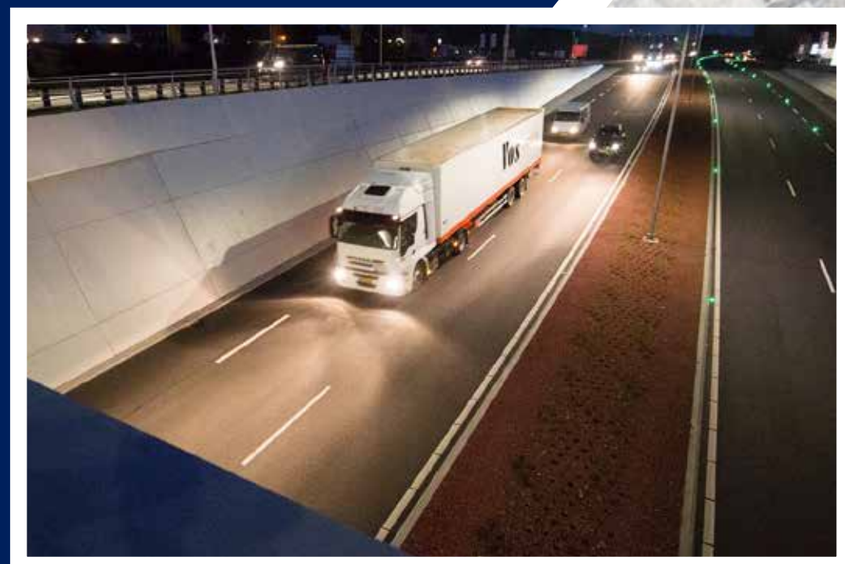
Nee, natuurlijk niet. We willen toch allemaal schone lucht om te ademen? Daarom komt er in de stad meer ruimte voor lopen, fietsen en elektrisch vervoer. Niet alleen voor de mensen maar ook voor de goederen die elke dag de stad doorkruisen. Wat wel adembenemend is en moet blijven en dan positief is een cultureel aanbod en activiteiten en evenementen in de stad. Met een museum, theater en poppodium heeft Oss haar voorzieningen en met het aantrekkelijke centrum een plek voor activiteiten en evenementen.Met een investering in een nieuw theater investeert Oss in een uniek project waar een oud theater uit Den Haag een nieuw leven krijgt.





OSS WERKT, VERBINDT EN VERVOERT

Het bedrijventerrein Elzenburg is een multimodaal knooppunt. Daarom komt goederen over het spoor, de weg en het water samen. Grof en fijn, groot en klein. Oss maakt verbinding ‘met de hele wereld’ .Er zijn investeringen nodig in weg, water en spoor om toekomstbestendig te blijven vervoeren. Verpakken en verplaatsen; het kan in Oss, maar in de toekomst moet het anders.







WERELDVERANDEREND

Verbeter de wereld, begin in Oss. Daar worden al 100 jaar medicijnen ontdekt en gemaakt. De innovatieve life science campus Pivot Park is de broedplaats voor nieuwe ontwikkelingen en ontdekkingen. Blijven investeren en innoveren in deze sector is belangrijk en zorgt voor ruimte om te ondernemen en voor banen van de toekomst. Pivot Park is een toonaangevend industrieel life sciences park, waar bedrijven en universiteiten vanuit de hele wereld samenwerken.





WE BOUWEN GEMEENSCHAPPEN

Het is belangrijk dat er wordt gebouwd aan een toekomstbestendige stad waar mensen samen leven. Dat betekent een voortdurend proces van herstructurering en vernieuwing. De buurten van de toekomst zijn energieneutraal, klimaatbestendig en sociaal sterk en divers, met daarbij passende voorzieningen. Ook de speciale doelgroepen waar we voor willen bouwen zijn divers; arbeidsmigranten, lage middeninkomens, mensen met een GGZ achtergrond en jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg en zeker ook ouderen. Ook de woonvormen zijn divers. Gericht op mantelzorg, tijdelijkheid, kleinschalig of juist ruim opgezet. Om wijken te transformeren en diversiteit toe te voegen is maatwerk nodig. De aanpak van de Schadewijk is daarvan een prachtig voorbeeld, pal aan de spoorzone in Oss.





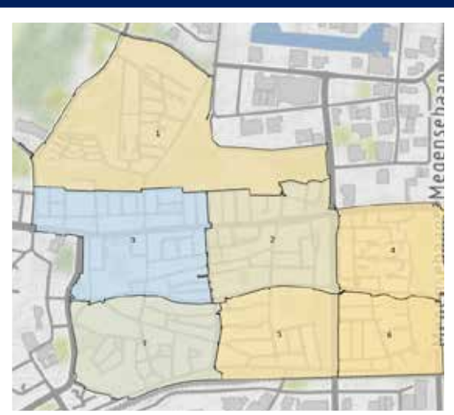






SCHADEWIJK

Schadewijk is een naoorlogse wijk waar we samen met wooncorporatie BrabantWonen uitdagingen aanpakken. We creëren meer ruimte voor onder meer koopwoningen. We vergroenen, verduurzamen het bestaand woongebied en maken het klimaatrobuust. Daarbij geven we voorrang aan duurzame mobiliteit.











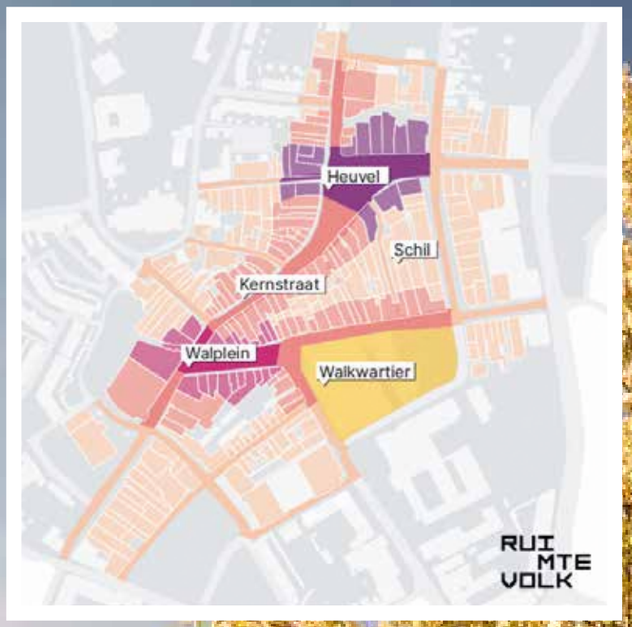




STADSHART & WALKWARTIER

Oss heeft de afgelopen jaren veel werk gemaakt van het verlevendigen van het stadshart. Met centrummanagement, verkleinen van het kernwinkelgebied, overleg met vastgoedeigenaren, vergroening en terugdringen van de leegstand is Oss zeer succesvol geweest. We oogsten met de aanpak landelijk lof en bekendheid. Dit vertaalt zich ook naar de plek op de lijst van aantrekkelijke winkelgebieden.

Midden in het Osse centrum waar jarenlang de V&D gevestigd was wordt nu gebouwd aan het Walkwartier. Een nieuwe parel in de stad met een combinatie van wonen, cultuur, winkelen en ontmoeten. Er komen 135 appartementen.





INCLUSIEF WONEN LINCK – BELASTINGKANTOOR, RAADHUISLAAN

In 2021 werd via een prijsvraag gezocht naar een marktpartij die uit de voeten kon met de ambities in Osse Raadhuislaan, op loopafstand van centrum en station. Nu ligt er plan Linck en wordt er gewerkt aan het bestemmingsplan om circa 200 appartementen te realiseren. 30% sociale huur, minimaal 15% middeldure huur en verder variatie in koopappartementen. Een nieuw stuk stedelijk wonen in Oss waar met gezamenlijke woon-, leef- en buitenruimtes veel aandacht is voor sociale samenhang. Deze woonvormen zijn betaalbaar en bevorderen ook de zelfredzaamheid en inclusiviteit.



INDUSTRIEEL BINNENSTEDELIJK TRANS-FORMATIEGEBIED EUTERPEPARK

Het Euterpepark maakt een transformatie door van werkgebied naar een stedelijk gemengd woon-werkgebied. Ook hier komen kansen en uitdagingen samen. Denk aan ruimte voor kleine en middelgrote ondernemers en woningbouw in stedelijke milieus. Ook biedt Euterpepark prachtige mogelijkheden voor een aantrekkelijke en klimaat-adaptieve openbare ruimte. Euterpepark biedt straks ruimte aan ongeveer 525 woningen.



CULTUREEL EN (BOVEN)LOKAAL AANTREKKELIJK THEATER, RAADHUISLAAN

De transformatie van het gebied tussen het gemeentehuis en de Rabobank moet leiden tot een combinatie van woningen, parkeren, zorg, groen én de ontwikkeling van een nieuw theater dat uit Den Haag komt en wordt hergebruikt. Het gebied biedt straks heel veel plaats voor cultuur in Oss en omgeving. Het gebied biedt straks plek aan ongeveer 400 woningen.



LOCATIE GOLFBAD

Deze locatie heeft nog geen gezicht gekregen, maar bij het denken over stedelijke ontwikkeling is dit een hele interessante locatie, middenin de spoorzone. Het golfbad blijft wel in Oss, maar komt aan de rand van de spoorzone terecht in Berghem.



TRANSFORMATIE IN UITVOERING OUDE THEATER/LUCAYA

Voorheen was er horeca en wellness (sauna) op deze locatie, pal naast station Oss en op korte afstand van het centrum. Nu wordt er gewerkt aan plannen voor circa 130 appartementen, vooral in de huursector (sociaal en middel dure huur).

TRANSFORMATIE IN UITVOERING FRATERSHOF

Transformatie in het centrum van Oss, nabij de grote kerk. Het gaat om ongeveer 100 appartementen.





AMSTELEIND

De schaalsprong kan niet alleen gevonden worden in transformatiegebieden. Er is ook uitbreiding van de stad nodig waar inwoners van Oss een plek kunnen vinden die hun thuis is. Een stedelijke uitbreidingslocatie met de naam Amsteleind voorziet in nieuwe woonmilieus gericht op de toekomst.

Amsteleind wordt een nieuw stuk stedelijk Oss nabij een ov-knooppunt. De combinatie van duurzaamheid, natuurbuur, bereikbaarheid, nabijheid, saamhorigheid en levendigheid maakt dit een nieuwe parel in Oss.

In de nieuwe wijk komen ongeveer 1.500 woningen tot 2030 en mogelijk daarna nog eens 1.500. Deels grondgebonden, deels appartement/gelijkvloers, in alle prijssegmenten en inspelend op woonvragen van specifieke doelgroepen.

In Amsteleind krijgen waterbeheer, klimaatadaptatie, duurzaamheid en het opwekken van van duurzame energie zeker een plek. Daarnaast wordt er doorstroming gestimuleerd en schuifruimte gecreëerd om transformaties elders in de stad mogelijk te maken.



GEFFEN EN RAVENSTEIN

Naast de genoemde locaties in Oss wordt gewerkt aan plannen in Geffen en Ravenstein. Goed bereikbare dorpen (weg en spoor) met voorzieningen waar de afgelopen jaren al gewerkt is aan (kleinere) inbreidingsplannen.

Plan ‘t Veld in Geffen biedt straks ruimte aan ongeveer 300 woningen met veel variatie voor verschillende doelgroepen.

Het Stationskwartier in Ravenstein biedt straks plek aan zo’n 300 woningen, eveneens met veel variatie voor verschillende doelgroepen. De deelgebieden van het Stationskwartier bevinden zich zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het spoor. De eerste fase van de bouw start op de huidige sportvelden. Een belangrijke voorwaarde voor deze ontwikkeling is een veilige verbinding tussen het noordelijke en zuidelijke deel over het spoor, en een aantrekkelijk station.





GOEDE BUREN

Oss ligt niet op een eiland, maar goed bereikbaar in het stedelijk netwerk tussen ‘s-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. En overal zijn de opgaven groot en is er een zoektocht naar schaarse ruimte om in te zetten voor wonen, werken, verplaatsen en recreëren, steeds met aandacht voor het klimaat. Elkaar de ruimte geven en plannen op elkaar afstemmen was altijd al een goed idee en met de huidige opgaven is het een must.

In dat netwerk zijn niet alleen de directe buren van belang maar ook de andere middelgrote steden in Brabant met vergelijkbare uitdagingen. De provincie speelt een belangrijke rol in het onderhouden van het stedelijk netwerk.



WENSEN

Een toekomstbestendige stad Oss vraagt:

• Bereikbaarheid en veiligheid	Aanpak gelijkvloerse spoorkuisingen en vergroten aantrekkelijke stations
• Sociale samenhang	Realiseren van nieuwe en vernieuwde woonmilieus via diverse projecten (8.000 woningen extra = 600 per jaar)
• Vitale economie	Realiseren van nieuwe en vernieuwde werkmilieus (banen van de toekomst)
• Gezonde leefomgeving	Klimaatadaptie, biodiversiteit en alternatieve vervoerswijzen en energie krijgen ruimte
• Ontspannen stedelijkheid	Cultuur, beleven, bewegen en ontmoeten komen samen in de stad

Versnellen en vergroten van de bouwopgave in Oss kan alleen door het bereikbaar maken van de stad en het realiseren van een gezonde leefomgeving. Dat betekent:

- Verminderen barrièrewerking spoor
- Aanpak station Oss Centraal en verplaatsen station Oss-West
- Spoorbrug Ravenstein verdubbelen vanwege frequentieverhoging
- Aanleg groen blauw in projecten Spoorzone en Oss West
- Aansluiting energie- en natuurnetwerken
- Toekomstbestendig goederenspoor en doorontwikkelen haven
- Incubator op Pivot Park

Een toekomstbestendige stad wordt mede mogelijk gemaakt voor ondernemers en inwoners door gemeente en provincie.



Verstedelijking is van O(n)ss

Durf te dromen en denk vooruit.

Oss, november 2022

Gemeente Oss