

Aan alle raadsleden

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Aantal bijlagen
5 maart 2024	Kenmerk	M. van Dongen/F. Schuijers	1
Onderwerp	Richting geven met 'ontwikkelperspectief Spoorzonegebied'		

Welke vraag stellen we de raad?

1. In hoeverre herkent u zich in de noodzaak om richting te geven aan de ontwikkeling van de spoorzone volgens de acht strategieën die in het document 'Ontwikkelperspectief Spoorzonegebied' zijn beschreven?
 - Ontwikkeling en verdichting van het centrumgebied
 - Integrale benadering opwaardering bestaande wijken
 - Groen als integraal onderdeel van alle plannen
 - Hard werken zit in het DNA van Oss
 - De verhalen van Oss als legacy
 - Oss uitstekend bereikbaar
 - Optimaliseren functionaliteit en frequentie van rangeerterrein
 - Spoorwegbarrière slechten
 2. Moeten er strategieën worden toegevoegd of verwijderd in het document?
 3. Welke strategieën verdienen volgens u de meeste prioriteit?
-

Wat is de aanleiding?

De gemeente Oss heeft opdracht verleend aan West8 om een integraal plan op te stellen en supervisie te doen op een consistente aanpak van de Spoorzone ontwikkeling in Oss. Hiervoor zijn de bestaande project- en gebiedsplannen en de mogelijke ontwikkelingen in het gebied door West8 in beeld gebracht. In het document 'concept Ontwikkelperspectief spoorzonegebied Oss' worden de richtinggevende strategische keuzes voor de stedelijke ontwikkeling van de spoorzone van Oss gepresenteerd. Voor alle strategieën, maar met name de strategie over spoor en stations, is het belangrijk om de gewenste richting als college te bepalen. We leggen de strategieën opiniërend voor, zodat we daarna een einddocument kunnen opstellen met daarbij een schets van de te nemen vervolgstappen.

Toelichting

In het document 'concept Ontwikkelperspectief Spoorzonegebied' (bijlage 1) worden acht duurzame en verbindende strategieën genoemd die kunnen bijdragen aan het creëren van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu in het stedelijk gebied van Oss:

1. Ontwikkeling en verdichting van het spoorzonegebied
2. Integrale benadering opwaardering bestaande wijken
3. Groen als integraal onderdeel van alle plannen
4. Hard werken zit in het DNA van Oss
5. De verhalen van Oss als legacy
6. Oss uitstekend bereikbaar
7. Optimaliseren functionaliteit en frequentie van rangeerterrein
8. Spoorwegbarrière slechten

Per strategie volgt een korte toelichting, met daarin mogelijke afwegingen voor u als raad.

1. Ontwikkeling en verdichting van het spoorzonegebied

Er zijn veel kansrijke plannen voor ruimtelijke ontwikkelingen in het spoorzonegebied. Deze liggen aan beide zijden van het spoor. Bij de ontwikkeling van elk deelgebied is de hoogte, de doelgroep, de levendigheid van de plint met functies 'anders dan wonen' en de nabijheid van OV-knooppunten van belang. Hiermee moet in elk deelgebied rekening worden gehouden en aandacht aan worden besteed.

2. Integrale benadering en opwaardering bestaande wijken

De bestaande wijken van Oss verdienen aandacht. Er liggen grote uitdagingen als het gaat om het duurzaam en toekomstbestendig maken van de woningen, zodat inwoners daar graag blijven wonen. De meeste aandacht gaat daarbij uit naar de 'naoorlogse wijken' Schadewijk

en Ruwaard. In deze wijken liggen kansen om noodzakelijke ingrepen op het gebied van duurzaamheid te koppelen aan investeringen in de leefbaarheid in deze wijken.

3. Groen als integraal onderdeel van alle plannen

In potentie biedt Oss ook in de spoorzone een bijzondere groene omgeving om in te wonen, werken en recreëren. Op veel plekken is het aandeel groen nu nog te beperkt. Met een goede visie op groenstructuren in het stedelijk gebied kan er met ingrepen in de openbare ruimte worden aangesloten op de groenambities die we op projectniveau nastreven. Daarnaast kunnen groene verbindingen tussen de spoorzone en recreatieve natuurgebieden het aantrekkelijke maken om gebruik te maken van deze mooie gebieden.

4. Hard werken zit in het DNA van Oss

Oss beschikt over een vitaal ondernemersklimaat; dit wordt onderschreven door het feit dat veel vraag is naar bedrijfslocaties en er op de bestaande bedrijventerreinen in de stad nauwelijks leegstand is. Ook in de spoorzone wordt veel gewerkt. Het doorontwikkelen van bestaande werklocaties in de spoorzone is een belangrijk onderdeel van het creëren van stedelijke interactiemilieus. Door in te zetten op 'nabijheid' van werklocaties, op korte afstand van de woning of van een OV-knooppunt, kan het aantal duurzame verkeersbewegingen worden vergroot. De ontwikkeling van bedrijventerrein Moleneind is een voorbeeld van zo'n werklocatie. Hier liggen kansen voor de doorontwikkeling van het farmaceutisch cluster tot hoogwaardige Campusomgeving. Ook kan de beschikbare ruimte op het terrein efficiënter worden benut. Het is belangrijk om de verbinding van het bedrijventerrein met de omgeving te verbeteren, zoals de Molenstraat, het stationsgebied en het stadshart.

5. De verhalen van Oss als legacy

Er zijn in Oss veel panden en structuren met historie verdwenen, vaak ten gunste van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de geest van die tijd. Dit betekent niet dat alle panden met identiteit zijn verdwenen. Op meerdere plekken in de spoorzone zijn gebouwen en ruimtelijke structuren te zien die bijdragen aan de 'legacy' van Oss. Om deze nalatenschap te kunnen blijven waarderen, moet er meer aandacht worden besteed aan gebouwen met historische waarde in de spoorzone en het accentueren van industrieel erfgoed

6. Oss uitstekend bereikbaar

De compacte opzet van het stedelijk gebied van Oss en de ligging van de voorzieningen ten opzichte van elkaar, maken dat de fietsbereikbaarheid binnen Oss erg goed is. Dat betekent nog niet dat dit overal ook maximaal gefaciliteerd is. In de Koersnota Mobiliteit zijn de uitgangspunten voor de mobiliteitsopgave vastgesteld die aansluiten bij deze strategie. Specifiek voor de spoorzone is er een strategie bepaald die inzet op nieuwe mobiliteitsconcepten, met als doel de leef- en verblijfskwaliteit in de spoorzone sterk te verbeteren. Er is aandacht nodig voor de autobereikbaarheid van het stadshart en de

spoorzone; parkeervoorzieningen kunnen meer worden geclusterd in gebouwde voorzieningen in de vorm van hubs.

7. Optimaliseren functionaliteit en frequentie van rangeerterrein

Midden in het stedelijk gebied van Oss rangeren goederentreinen die naar de haven gaan. Het is voor de doorontwikkeling van de haven belangrijk om over een goed functionerend rangeerterrein te beschikken. De huidige situatie belemmert echter de mogelijkheden voor het herontwikkelen van het station met betrekking tot personenvervoer. Het ligt bovendien op afstand van de gebruikers. In de strategie wordt het rangeerterrein daarom bij voorkeur verplaatst naar de haven waar deze een belangrijke meerwaarde kan hebben in de ontwikkeling van multimodaliteit.

8. Spoorwegbarrière slechten

Bij het verbinden van de stedelijke ontwikkelingen ten noorden en ten zuiden van het spoor speelt het slechten van de barrière van het spoor en de ligging en functionaliteit van de stations een cruciale rol. Wat de optimale en haalbare oplossing is voor het stedelijk gebied van Oss met betrekking tot de ingrepen in spoorweg en stations moet nog blijken uit een nadere studie naar de technische, ruimtelijke en financiële haalbaarheid en de haalbaarheid in de tijd.

Wat is het vervolg?

Nadat de raad zich heeft uitgesproken over de strategieën voor de spoorzone, werken we de vervolgstappen per strategie uit en leggen deze bij de vaststelling van de strategieën voor.

Communicatie

In aanloop naar de discussie heeft participatie met de omgeving plaatsgevonden tijdens de week van de stad en het stadsdebat. Na vaststelling van de strategieën door de gemeenteraad en de vervolgstappen door het college wordt via nieuwsberichten en website gecommuniceerd.

Samenvatting (korte inhoud)

Er is een ontwikkelperspectief Spoorzonegebied opgesteld met daarin strategieën voor een consistente aanpak van de Spoorzone ontwikkeling in Oss. In een opiniedebat worden de strategieën met de gemeenteraad opiniërend besproken, zodat er een gedeeld beeld ontstaat van de mogelijkheden en de gewenste vervolgstappen. Deze worden op een later moment ter besluitvorming voorgelegd.