



Stadsagenda Oss, Stad met Toekomst

Doorwerken aan beleid en uitvoering

VOORWOORD

Als wethouder én inwoner van Oss ervaar ik elke dag hoe krachtig onze stad is. Oss heeft karakter, lef en een rijke geschiedenis — en een toekomst die we niet afwachten, maar actief vormgeven. Oss is een Stad met Toekomst.

In die toekomst wil Oss een stad zijn van fijne buurten met goede voorzieningen. Daarom stapelen we niet zomaar stenen, maar bouwen we gemeenschappen. We ontwikkelen buurten waar mensen fijn kunnen wonen, werken en leven. Dat doen we gebiedsgericht en met oog voor de samenhang tussen fysieke ruimte en sociale behoeften.

Die gebiedsgerichte aanpak vormt de kern van deze Stadsagenda. We kijken integraal naar de opgaven die op ons afkomen — van duurzaamheid tot mobiliteit, van wonen tot economie en van onderwijs tot zorg — en die verbinden we op gebiedsniveau. We werken aan wijken en buurten die bruisen, waar functies samenkomen en waar de stad echt tot leven komt.

Daar gaan we de komende jaren keihard aan werken. Oss is namelijk aan de beurt! En deze Stadsagenda is daar de basis voor. Het is een uitnodiging aan iedereen die mee wil doen, die Oss kleur wil geven. Aan inwoners, ondernemers, organisaties en partners. Want Oss, Stad met Toekomst is geen plan van papier, maar een verhaal van mensen. En dat verhaal schrijven we samen.

Sidney van den Bergh
Wethouder



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	5
2. Beleidsambities Oss, Stad met Toekomst.....	9
3. Grip houden op uitvoering	11
4. Werken met strategische doelen	15
5. Fijne stad om te zijn	17
6. Stad om te wonen	20
7. Ondernemende en lerende stad	22
8. Toekomstbestendige bovengrondse en ondergrondse infrastructuur	24
9 Samen bouwen we aan Oss, Stad met Toekomst	27
10 Inzichten en doorkijk	29



1. INLEIDING

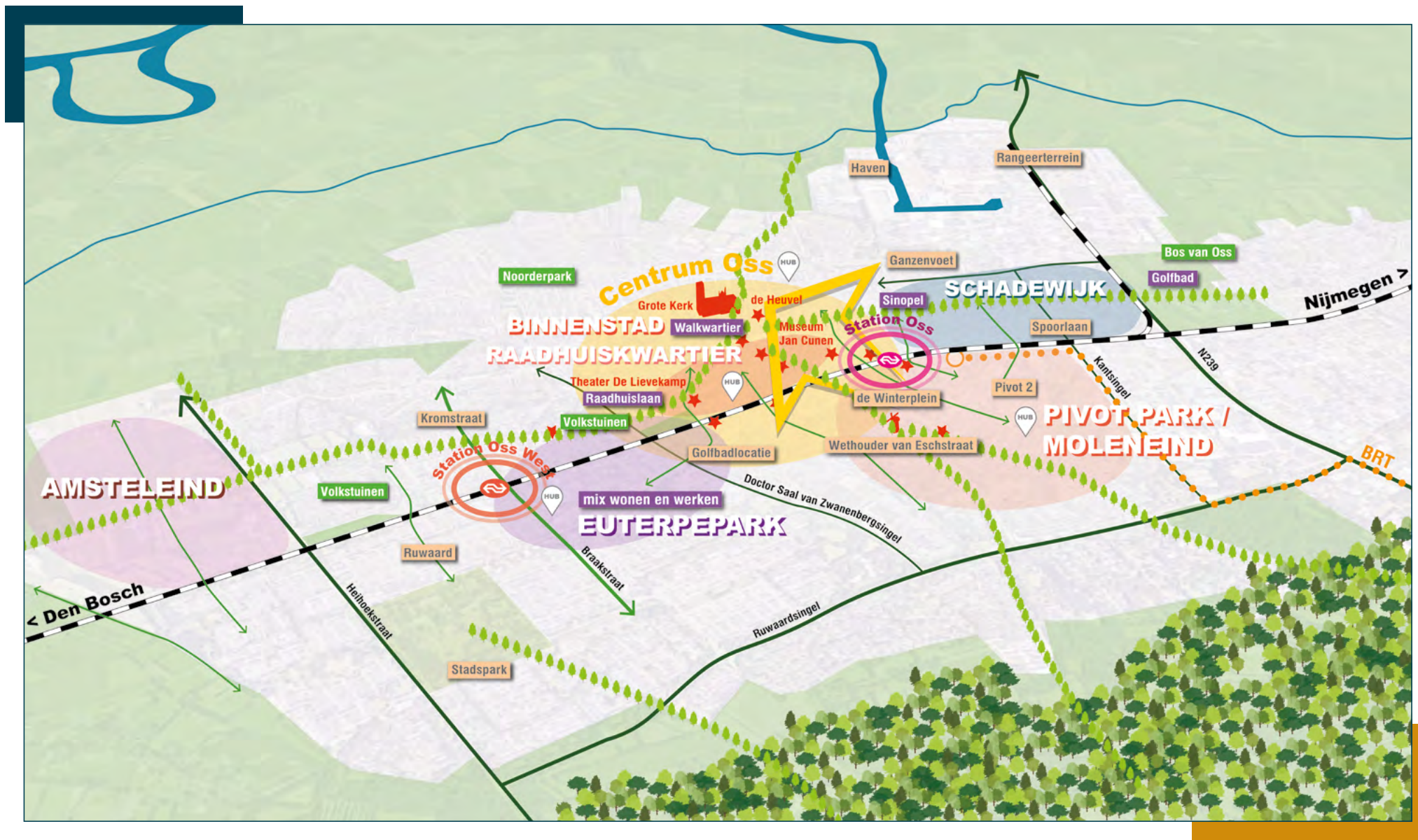
1.1 Stadsagenda als instrument

Grip houden en sturen om ambities te realiseren

De ambities van de gemeente zijn duidelijk vastgelegd in de Omgevingsvisie en het bijbehorende beleid. De realisatie van deze ambities vindt in belangrijke mate plaats via verstedelijking. Dit vraagt om het uitvoeren van omvangrijke, langlopende en integrale gebiedsontwikkelingen en projecten. Hiermee kiezen we bewust voor een andere en meer omvattende aanpak dan voorheen. Deze nieuwe werkwijze vereist gerichte aandacht, specifieke kennis en deskundigheid binnen onze gemeentelijke organisatie. Daarnaast is het noodzakelijk om onze manier van werken verder te

ontwikkelen en waar nodig aan te passen, zodat we optimaal kunnen inspelen op de nieuwe uitdagingen.

De Stadsagenda vormt hierbij de eerste bouwsteen van het Programma Stedelijke Ontwikkeling op het niveau van de stad Oss. Dit instrument ondersteunt ons bij het behouden van grip en het effectief sturen op de realisatie van onze ambities, zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie en het beleid. Door op stadsniveau onze beleidsdoelen helder te formuleren en overzicht te houden, zijn we in staat om op meerdere terreinen tegelijk te opereren. Zo blijven we voortgang boeken in verschillende concrete gebiedsontwikkelingen en projecten, zonder het overzicht te verliezen of kansen te laten liggen.



Legenda Amsteleind Binnenstad Euterpepark Pivot Park/Moleneind Raadhuiskwartier Schadewijk

Wat we gaan doen en hoe we het doen

Met de Stadsagenda geven we richting aan de inhoudelijke koers voor de komende vijftien jaar, met als doel onze stedelijke ambities en doelstellingen te realiseren. Deze agenda biedt duidelijkheid aan onze partners: zo weten zij waar zij aan toe zijn en hoe ze samen met ons deze ambities kunnen waarmaken. Tegelijkertijd fungeert de Stadsagenda als een agenderend document voor onze eigen gemeentelijke organisatie, waarbij het aangeeft welke onderwerpen en doelen centraal staan.

Op inhoudelijk vlak vormt de Stadsagenda de 'tactische tussenlaag'. 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.

Wat betreft de organisatie is het behalen van de inhoudelijke doelen leidend bij het maken van keuzes over hoe wij werken. Onze manier van werken wordt dus steeds afgestemd op wat er nodig is om de gestelde ambities en doelstellingen te verwezenlijken. Zo zorgen we ervoor dat onze organisatie flexibel en doelgericht blijft, met oog voor de uitdagingen en kansen die zich in Oss voordoen.

Stadsagenda 1.0: betaversie

In de periode juni – oktober 2025 is met veel enthousiasme en inzet gewerkt aan de nu voorliggende Stadsagenda 1.0. Door verschillende medewerkers met kennis en expertise van uitvoering en beleid en verschillende inhoudelijke achtergronden, is deze Stadsagenda tot stand gekomen. De basis staat erin en wat we moeten doen om goed te sturen op het realiseren van de ambities voor onze stad. Er is bewust gekozen voor een korte doorlooptijd van zo'n 4-5 maanden, omdat de 'winkel open is'. Ontwikkelingen gaan door, terwijl de behoefte aan houvast en sturing op het niveau van de stad groot is. Het is ook een voorbeeld van de manier van werken die we meer en meer voorstaan; die van de lerende organisatie; al doende leren, al lerende doen.

Groeidocument:

ervaren hoe het werkt en doorontwikkelen

We gaan aan de slag met deze Stadsagenda 1.0 en ervaren hoe het werkt. Inzichten en leerpunten verwerken we in de volgende versie. Tegelijkertijd werken we aan de doorontwikkeling van de Stadsagenda. In versie 2.0 voegen we een dashboard toe, dat inzicht geeft in planning, (van planvoorbereiding tot en met vergunningen en realisatie), voortgang op kernprestatie-indicatoren en financiële, organisatorische en technische randvoorwaarden. Zo brengen we beschikbare informatie en kaders bij elkaar. Dit doen we steeds vanuit een pragmatische houding, met als centrale vraag; welke informatie hebben we nodig om goed grip te houden, te sturen en voortgang te blijven boeken. We evalueren het instrument minimaal jaarlijks. Eigenaarschap van de Stadsagenda ligt bij de Programmadirecteur Stedelijke Ontwikkeling in collegiale samenwerking met de directie.

Groeidocument:

leren, bijsturen en doorontwikkelen

De Stadsagenda 1.0 is bewust opgezet als een groeidocument. We gaan direct aan de slag met deze eerste versie, zodat we in de praktijk kunnen ervaren hoe het instrument werkt. Door actief met de Stadsagenda te werken, verzamelen we inzichten en leerpunten die we meenemen in de ontwikkeling van volgende versies. Zo ontstaat een proces van continu leren en verbeteren, waarbij de Stadsagenda meebeweegt met de behoeften van de stad en haar organisatie.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Beleidsambities Oss, Stad met Toekomst, schetst kort de ambities voor de volgende levensfase van de stad Oss. Hoofdstuk 3 Grip houden op uitvoering gaat in op wat dit betekent voor de uitvoering, rekening houdend met de toegenomen omvang en complexiteit van de opgaven. Hoofdstuk 4 Werken met strategische doelen laat concreet zien hoe we inhoudelijk en gebiedsgericht sturen op het realiseren van onze ambities.

Hoofdstukken 5 tot en met 8 bevatten een uitwerking van de vier strategische doelen; Fijne stad om te zijn,

Woonstad voor iedereen, Ondernemende en lerende stad, Ondergrondse en bovengrondse infrastructuur. Hoofdstuk 9, Samen bouwen aan Oss, Stad met Toekomst, laat onze inzet zien om samen met andere publieke en private partijen Oss, Stad met Toekomst, te realiseren. We eindigen met Inzichten en een doorkijk in hoofdstuk 10. Als gemeentelijke organisatie hebben we nog meer huiswerk te doen, door onze manier van werken verder door te ontwikkelen, passend bij de opgaven voor Oss, Stad met Toekomst.

“De Stadsagenda geeft Oss een duidelijk profiel. Het gaat niet alleen om woningen en werkplekken, maar ook om voldoende voorzieningen en om een stad waar iedereen zich welkom voelt. Zo bouwen we samen aan een stad in de regio die klaar is voor morgen.”

Froukje de Jonge
Burgemeester



2. BELEIDSAMBITIES OSS, STAD MET TOEKOMST

2.1 Beleid geeft heldere richting

De verstedelijkingsopgave van Oss wordt gestuurd door een duidelijke beleidsmatige koers. Deze koers is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met uiteenlopende betrokkenen, waaronder bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, mede-overheden en marktpartijen. Het gezamenlijke resultaat hiervan is de Omgevingsvisie Oss 2040, die in juni 2025 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze visie vormt het fundament voor de toekomstige ontwikkeling van de stad.

Naast de Omgevingsvisie spelen verschillende andere visiedocumenten een essentiële rol bij het richting geven aan de ontwikkeling van Oss. Zo zijn onder andere de Koersnota's Mobiliteit en Klimaatadaptatie, de Woon-zorgvisie, de Kadernota Energietransitie en de Havenvisie opgesteld om specifieke thema's en uitdagingen binnen de stad te adresseren. Deze documenten bieden kaders en uitgangspunten voor beleid en uitvoering op de betreffende terreinen.

In 2025 zijn daarnaast twee belangrijke agenda's vastgesteld door de gemeenteraad: de Spooragenda en de Woonagenda. Deze agenda's markeren concrete mijlpalen in het beleidsproces en vormen de basis voor de uitvoering van diverse projecten en initiatieven. De implementatie van deze agenda's is inmiddels in gang gezet, waarmee invulling wordt gegeven aan de gestelde ambities.

Bovendien zijn er Ontwikkelperspectieven en gebiedsvisies opgesteld die inzicht geven in de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van verschillende delen van de stad. Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan nieuw beleid voor de komende jaren. Hierbij gaat het onder meer om de economische visie, de toekomstvisie voor Pivot Park/Moleneind, de Visie op de Ondergrond en een ruimtelijk kader voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Met deze integrale aanpak zorgt Oss voor een samenhangend en toekomstgericht beleidskader dat richting geeft aan de groei en ontwikkeling van de stad.

Op uitvoerend niveau zijn het Uitvoeringsplan Mobiliteit, het Integraal Uitvoeringsplan Openbare Ruimte, de Integrale Huisvestingsplannen voor maatschappelijke voorzieningen voor onderwijs, sport en ontmoeten relevant voor de ontwikkeling van de stad. Afstemming met gebiedsontwikkelingen en projecten voor een goede timing is daarbij belangrijk.

2.2 Ambities voor de volgende levensfase van Oss

De stad Oss vervult, dankzij haar omvang en de centrale verzorgingsfunctie voor zowel inwoners als ondernemers, een essentiële rol binnen de gehele gemeente. Deze rol reikt bovendien verder dan de gemeentegrenzen en heeft betekenis voor de bredere regio. Door de verwachte groei van Oss in de toekomst zal het belang en de invloed van de stad alleen maar toenemen.

Het huidige beleid bevat heldere ambities voor de ontwikkeling van Oss naar een volgende levensfase, waarbij zowel kwantitatieve als kwalitatieve groei centraal staan. Met deze koers wordt beoogd om de stad nog aantrekkelijker te maken als woonlocatie, niet alleen voor de huidige inwoners, maar ook voor nieuwe bewoners die zich in Oss willen vestigen.

Een belangrijk onderdeel hiervan is het geplande woningaanbod: met de realisatie van circa 8.100 nieuwe huizen en appartementen wordt voorzien in verschillende woonbehoeften, met expliciete aandacht voor zowel jongeren als ouderen. Hierdoor ontstaat een gevarieerd woonklimaat dat aansluit bij de diverse doelgroepen in de stad.

Daarnaast is Oss een aantrekkelijke plek om te werken, te leren en te ondernemen. Er zijn volop kansen voor de ontwikkeling van de arbeidsmarkt, met een verwachte groei van circa 3.000 banen. Deze groei wordt onder meer gestimuleerd door de verdere uitbreiding van (bio)farmaceutische bedrijven die zijn verbonden aan Pivot Park en Moleneind. Hiermee draagt Oss bij aan

OMGEVINGSVISIE OSS 2040

3 Gebiedsvisies

- Stedelijk gebied Oss-Berghem
- Stadjes en kernen
- Buitengebied van Oss

Ambitennota



Toekomstverhaal Oss 2040



Vier kernambities

1. Toekomstbestendige verstedelijking
2. Een gezonde, veilige en groene leefomgeving
3. Energieneutraal, circulair en klimaatbestendig Oss in 2050
4. Ondernemend en uitnodigend Oss

Gebiedsgerichte uitwerking



- Stedelijk gebied Oss - Berghem
- Stadjes en kernen
- Buitengebied

Uitvoering



- Rollen gemeente
- Samenwerking
- Instrumenten voor uitvoering
- Monitoring en evaluatie
- Bekostiging

zowel de lokale economie als aan de versterking van haar positie als ondernemende stad in de regio.

Oss is een stad waar mensen van alle leeftijden, met uiteenlopende vaardigheden en kennisniveaus, toegang hebben tot opleidingen en scholing die bij hun persoonlijke situatie passen. Dit maakt Oss een aantrekkelijke plek voor zowel jongeren als ouderen om zich te ontwikkelen en te blijven leren.

Ondernemers waarderen Oss vanwege de uitstekende vestigingsmogelijkheden. De stad biedt ruimte aan uiteenlopende sectoren, van (bio)farmacie en agrofood tot bedrijven en voorzieningen die gericht zijn op de verzorging van de stad. Deze diversiteit zorgt ervoor dat het ondernemersklimaat in Oss sterk en veelzijdig is.

Het is daarnaast prettig wonen en verblijven in Oss door het brede aanbod aan maatschappelijke voorzieningen. Op het gebied van cultuur, onderwijs, sport, ontmoeting, zorg en ondersteuning is Oss goed uitgerust. Voorbeelden hiervan zijn de nieuwe Lievekamp, het nieuwe Golfbad en de Groene Engel, die bijdragen aan het levendige karakter van de stad.

Verder is Oss voorbereid op de toekomst en staat gezondheid centraal bij de ontwikkeling van de stad. Dit blijkt uit onze aandacht voor essentiële randvoorwaarden als mobiliteit, energie, groen, water en openbare ruimte. De stad zet bovendien in op de transitie naar een circulaire economie, waardoor Oss niet alleen nu, maar ook op de lange termijn een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving blijft.

3. GRIP HOUDEN OP UITVOERING

3.1 Doorontwikkelen huidige manier van werken

Veel op stapel en veel om op te lossen

Op hoofdlijnen is helder wat we als stad willen bereiken. Voor een deel is ook duidelijk met welke partners en via welke aanpak we deze doelstellingen willen realiseren. Als gemeente werken we samen met diverse partijen al aan een breed scala van projecten en gebiedsontwikkelingen binnen Oss. De ontwikkeling van de stad is namelijk een continu proces dat nooit stil staat.

Concrete voorbeelden hiervan zijn onder andere het Walkwartier in het centrum, de sloop van het Belastingkantoor aan de Raadhuislaan en de herontwikkeling van deze locatie voor nieuwe woonfuncties. Dit soort initiatieven illustreren dat stedelijke vernieuwing op verschillende fronten tegelijk plaatsvindt.

Wanneer we het geheel van alle projecten en ontwikkelingen overzien, wordt duidelijk dat er richting 2040 veel op de planning staat om Oss te blijven ontwikkelen tot een 'Stad met toekomst'. Het accent verschuift steeds meer naar grotere, samenhangende en langdurige gebiedsontwikkelingen en projecten, waarbij een breed scala aan stakeholders betrokken is. Deze schaal en complexiteit zijn nieuw voor Oss en vragen om een andere manier van werken en organiseren.

Bovendien worden we geconfronteerd met diverse transitie, zoals de energietransitie, en moeten we oplossingen vinden voor essentiële randvoorwaarden. Denk hierbij aan het waarborgen van een blijvende beschikbaarheid van stroom en het bevorderen van de bereikbaarheid van de stad. Deze uitdagingen maken het noodzakelijk om structureel samen te werken en voortdurend te blijven zoeken naar innovatieve oplossingen.

Urgentie om de werkwijze verder te ontwikkelen

Om blijvend grip en overzicht te houden ontwikkelen we onze manier van werken verder door. Zo hebben we losse projecten samengebracht in gebiedsontwikkelingen, zodat verschillende deelprojecten beter op elkaar kunnen worden afgestemd en elkaar versterken. Dit draagt bij aan een meer samenhangende aanpak en maakt het mogelijk om integraal te sturen op de ontwikkeling van de stad. Een concreet voorbeeld van deze aanpak is het gebiedsgerichte programma verstedelijking Spoorzone Oss van Schadewijk tot Amsteleind (2022-2026). Met de introductie van de Stadsagenda zetten we een volgende stap: het sturen en programmeren op stedelijk niveau. Hierdoor ontstaat een meer uniforme en voorspelbare manier van werken binnen de verschillende gebiedsontwikkelingen en projecten. Dit zorgt voor duidelijkheid en houvast voor alle betrokken partijen, en ondersteunt het realiseren van de langetermijndoelstellingen voor Oss als 'Stad met toekomst'.

Programma Stedelijke Ontwikkeling: Van beleid naar uitvoering

We houden overzicht op gebiedsontwikkelingen en projecten in de stad, zowel inhoudelijk als financieel. Standaardisering van aanpak en verantwoording is belangrijk voor sturing en voortgang in fases. Haalbaarheid en kwaliteit staan centraal om beleidsdoelen uit te voeren. Via het Programma Stedelijke Ontwikkeling sturen we stedelijk, programmeren we projecten en gebruiken we de Stadsagenda als instrument, inclusief elementen uit het Programma Spoorzone.

Programma Spoorzone Oss van Amsteleind tot Schadewijk

Het programma spoorzone Oss heeft als doel een stedelijk woon-, werk- en leefmilieu te creëren in de nabijheid van het spoor en de stations in Oss. In het eerste deel van het programma van 2022-2026 staat de planvorming centraal. Via een opgavedocument, ontwikkelperspectief spoorzone, spooragenda, lobbykalender en investeringsagenda voor de Spoorzone wordt hieraan invulling gegeven. Met het programmateam wordt gewerkt aan het vormgeven van gebiedsontwikkeling, samenwerking met rijk en regio, uitwerking spooragenda, lobby en profilering, businesscases voor gebiedsontwikkeling en communicatie en participatie middels presentatie van projecten en plannen op een website en met uitingen 'stad met toekomst'.

3.2 Stedelijk programmeren en gebiedsontwikkeling

Stedelijk programmeren

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. We werken in Oss al opgabegericht, maar dit gaat nog een stap verder, met name door naar de stad als één geheel te kijken ('de opgave is de stad').

Concreet voorbeeld:

Voor de gebiedsontwikkeling Amsteleind betekent dit dat Amsteleind in samenhang met de overige opgaven in de stad tot stand komt. Dit uit zich in afstemming in het grotere geheel ten aanzien van woningbouw-programma, mobiliteit, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, fasering, inzet van middelen, etc. De Stadsagenda gebruiken we hierin als instrument.

Stedelijk programmeren

- **Integrale aanpak:** Stedelijk programmeren kijkt naar de stad als één geheel en niet alleen naar individuele projecten.
- **Gebiedsgericht:** Het houdt rekening met de specifieke kenmerken en behoeften van verschillende gebieden binnen de stad.
- **Samenhang:** Het zorgt voor samenhang tussen verschillende ontwikkelingen en projecten.
- **Lange termijn:** Het richt zich op de ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn.
- **Sturing:** Het geeft sturing aan de groei en ontwikkeling van de stad.
- **Samenwerking:** Het proces omvat samenwerking tussen verschillende partijen, zoals wijzelf als gemeente, bewoners, ondernemers en andere betrokkenen.

Van bouwproject naar gebiedsontwikkeling

Het werken aan gebiedsontwikkelingen is relatief nieuw voor Oss. Deels wordt er al wel en deels niet volgens een gebiedsontwikkelingsaanpak gewerkt. In het op te zetten Programma Stedelijke Ontwikkeling maken we onze werkwijze helder, en welke instrumenten we daarvoor inzetten. Een eenduidige basisaanpak zorgt voor houvast en voorspelbaarheid bij alle betrokkenen, zowel intern als extern.

‘Gebiedsontwikkeling is de kunst van het verbinden van functies, disciplines, partijen, belangen en geldstromen, met het oog op de ontwikkeling of transformatie van een gebied.’

Het gaat steeds om deze ingrediënten:

- Geografische begrenzing
- Meerdere functies (wonen, werken, voorzieningen), inclusief openbare ruimte
- Aanzet tot verandering ingegeven door marktvraag, maatschappelijk belang of particulier belang (of een combinatie daarvan)
- Procesaanpak, programmering en planvorming om de verandering te realiseren in het vastgoed (grond en/of gebouwen)
- Publieke of private partijen die hiertoe het initiatief nemen en investeringscapaciteit weten te organiseren

Lange looptijd vergt lange adem en (bij-) sturen

Gebiedsontwikkelingen hebben een lange doorlooptijd. Binnenstedelijk is de gemiddelde doorlooptijd 15 jaar, bij grotere, gecompliceerde plannen vaak 20 jaar. Denk bijvoorbeeld aan de transformatie van Euterpepark en de relatie met station Oss West. Gebiedsontwikkeling vergt dus een lange adem van ons als gemeente en de andere betrokken partijen. Tegelijkertijd vraagt het van ons (en anderen) het vermogen om soepel in te spelen op snel veranderende omstandigheden. Daarbij is het belangrijk om de strategische doelen voor onze stad helder te hebben (wat willen we bereiken en waarom?). Zo geven we onszelf en de partijen waarmee we samenwerken houvast. En kunnen we van daaruit invulling geven aan stedelijk programmeren en sturen op gebiedsontwikkelingen.





“Een stad is pas sterk als iedereen mee kan doen. Met deze agenda zorgen we dat zorg, welzijn en ontmoeting vanzelfsprekende onderdelen van het dagelijks leven zijn. Zo maken we de Osse samenleving sociaal en veerkrachtig.”

Hilde de Wit
Wethouder

4. WERKEN MET STRATEGISCHE DOELEN

4.1 Wat we willen bereiken

In het kader van Oss, Stad met Toekomst, werken we aan een flinke groei en verandering van de stad, zowel kwantitatief als kwalitatief. Maar wat willen we dan precies bereiken, waar moeten we op sturen? Wat is nieuw en anders dan voorheen? Wat is cruciaal om de schaa sprong van Oss echt te realiseren en hoe zorgen we dat die leidt tot een betere stad om in te wonen, te werken, te leren en te leven? Met deze vragen in ons achterhoofd zijn aan de hand van de Omgevingsvisie en ander gemeentelijk beleid, kernachtig vier strategische doelen geformuleerd, die houvast geven bij het stedelijk programmeren en de gebiedsgerichte uitwerking hiervan. Het zijn de volgende vier doelen, elk met een korte omschrijving:

1. Fijne stad om te zijn

Oss investeert in een gezonde, groene en sociale leef-omgeving met voorzieningen dichtbij huis. Groen slingert door wijken, bedrijventerreinen en de binnenstad, en vormt het decor voor wandelen, fietsen, ontspannen en ontmoeten. Het helpt ons om wateroverlast en hitte tegen te gaan, zodat Oss veerkrachtig blijft. Tegelijkertijd bewaken we de kwaliteit van lucht, water en bodem. De inrichting van de stad stimuleert gezond gedrag en draagt bij aan het welzijn van inwoners. Pleinen, parken en speelplekken, bijvoorbeeld, zijn plekken waar mensen elkaar opzoeken. Evenementen dragen bij aan reuring. Erfgoed verbindt het verleden met het heden en de toekomst. Zorg en ondersteuning, onderwijs, kinderopvang, sport en cultuur hebben een plek in de wijken, zodat iedereen dichtbij kan leren, bewegen en samen-komen. Zo maken we van gezondheid, ontmoeting en leefbaarheid geen bijzaak, maar een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven. En door samen ruimte te maken voor ontmoeting, aandacht en gelijke kansen, betrekken we alle inwoners bij het bouwen aan een stad die voor iedereen fijn is om in te leven.

2. Stad om in te wonen

De stad groeit, maar blijft herkenbaar. In bestaande én nieuwe wijken ontstaat ruimte voor ontmoeting en beweging. We bouwen aan wijken en buurten waar mensen zich thuis voelen, elkaar kennen en samen-leven – ongeacht leeftijd, levensfase of achtergrond.

We zorgen voor voldoende en diverse woningen voor huidige en nieuwe Ossenaars. Daarbij kijken we niet alleen vooruit, maar ook om ons heen: we maken bestaande woningen toekomstbestendig en duurzaam. In verschillende delen van de stad werken we aan plekken waar wonen, werken en leven samenkomen – zoals in de spoorzone, die zich ontwikkelt tot een levendig woon-werkgebied. Met maatschappelijke voorzieningen en oog voor de draagkracht van wijken groeit Oss op een manier die past bij haar inwoners én bij de toekomst.

3. Ondernemende en lerende stad

Ondernemerschap zit in het DNA van Oss. Van familie-bedrijven tot innovatieve startups – hier ontstaan ideeën en worden ze uitgevoerd. Oss profileert zich met farma en life sciences, maar biedt ook volop ruimte aan lokale ondernemers. Door wonen, leren en werken lokaal te verbinden, versterken we de economische basis van de stad. We bouwen aan een leer- en ontwikkelcultuur voor iedereen, waarin talent de ruimte krijgt om te groeien en samenwerking tussen onderwijs, cultuur, welzijn, bedrijfsleven en overheid centraal staat. We stimuleren bedrijvigheid op passende locaties, zodat talent en ondernemerschap zich kunnen ontwikkelen op plekken die passen bij hun ambities. Daarmee draagt Oss actief bij aan de kracht van de regio en de innovatiekracht van Nederland.

4. Toekomstbestendige bovengrondse en ondergrondse infrastructuur

Een stad die vooruit wil, moet durven investeren in wat onder én boven de grond nodig is. In Oss bouwen we aan slimme verbindingen: veilige fietsroutes, goede OV-verbindingen, infrastructuur die past bij de groei van de stad, een spoor dat geen barrière meer vormt en een vernieuwd station. Van warmtenetten tot energienetwerken, van riolering tot wegen en spoor – we zorgen dat de basis klopt.

Het tijdig realiseren van bovengrondse en ondergrondse infrastructuur is een flinke uitdaging. We zijn daarom alert op een goede planning van investeringen, werkzaamheden en te nemen besluiten, in relatie tot de planning en gewenste voortgang in de gebiedsontwikkelingen.



Onderdeel daarvan is het tijdig aanhaken van partners en/of partijen, die besluitvormend en informierend nodig zijn. Het goed sturen op dit vierde doel is cruciaal. Het is immers randvoorwaardelijk voor het realiseren van Oss, Stad met Toekomst.

4.2 Gebiedsontwikkelingen, spoor en stations

Het realiseren van de strategische doelen gebeurt via een aantal grote gebiedsontwikkelingen en infrastructuurprojecten. Elk gebied heeft zijn eigen kenmerken, opgaven en mogelijkheden. Die zijn uitgangspunten voor een gerichte inhoudelijke sturing per gebied. Ieder gebied draagt op een eigen manier bij aan de vier strategische doelen van Oss, Stad met Toekomst. In de stad Oss zijn dit nu de volgende gebieden en daarmee de kern van deze Stadsagenda:

- Amsteleind
- Euterpepark
- Pivot Park/Moleneind
- Raadhuiskwartier
- Schadewijk
- Binnenstad

Nog niet alle gebieden zijn als gebiedsontwikkeling georganiseerd. Dit geldt met name voor de Binnenstad en Pivot Park/Moleneind. Deze laatste is opgenomen vanwege het grote belang van de gewenste groei van het aantal banen in het farmacluster. De binnenstad is belangrijk voor Oss, Stad met Toekomst, als multifunctioneel hart en visitekaartje van de stad.

In 2026 brengen we de aanpak voor deze twee gebieden zoveel mogelijk in lijn met onze gebiedsontwikkelingsaanpak. Daarnaast worden in de (nabije) toekomst nieuwe gebiedsontwikkelingen actueel, zoals de Haven en later mogelijk Ruwaard. Die zullen dan aan de Stadsagenda worden toegevoegd, vanwege hun bijdrage aan het realiseren van Oss, Stad met Toekomst.

Aan het verminderen van de barrièrewerking van het spoor en het vergroten van de kwaliteit van het stationsgebied in het centrum van Oss, wordt hard gewerkt met Prorail, NS, provincie en rijk. Voor alle gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone is dit relevant. De benodigde investeringen in de verschillende scenario's zijn hoog, een financiële bijdrage van met name het rijk via onder meer het MIRT¹ is noodzakelijk. Van de gemeentelijke organisatie vergt dit veel tijd en aandacht. Het is een programma op zich, met een grote mate van complexiteit. Daarom benoemen we dit expliciet. Succesvolle stappen in het MIRT zijn nodig om voortgang te blijven boeken in de gebiedsontwikkelingen.

4.3 Uitwerking en functie strategische doelen

De strategische doelen en hoe die op hoofdlijnen richtinggevend zijn voor de gebiedsontwikkelingen, zijn in hoofdstuk 5 t/m 8 uitgewerkt. We geven aan:

- Waarom dit doel relevant is vanuit het huidige beleid;
- Hoe het doel gerealiseerd wordt: de tactiek;
- Wat de gebiedsgerichte uitwerking is.

Via het Programma Stedelijke Ontwikkeling, toetsen we steeds hoe gebiedsontwikkelingen en projecten de komende 15 jaar bijdragen aan het realiseren van onze doelen. Dit geeft overzicht en tegelijkertijd maken we op het niveau van de stad de samenhang tussen de gebiedsontwikkelingen en infrastructuurprojecten zichtbaar. Dit is relevant voor:

- Communicatie en participatie met bewoners en ondernemers;
- Communicatie en samenwerking met publieke en private partijen;
- Communiceren over voortgang en te nemen besluiten richting College van B&W en gemeenteraad;
- De inzet van de eigen gemeentelijke organisatie.

¹ Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport



5. FIJNE STAD OM TE ZIJN

5.1 Het huidige beleid

De omgevingsvisie en beleidsdocumenten vanuit het sociaal, cultureel, ruimtelijk en economisch domein geven richting aan een fijne stad om te zijn, voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Hierin vormen gemeenschapsofbouw en prettig kunnen leven het fundament van samenleven. We vinden het belangrijk dat een breed palet voorzieningen in de wijken aanwezig is, van maatschappelijke tot commerciële voorzieningen. Denk daarbij aan voorzieningen voor o.a. sport, onderwijs, ontmoeten, cultuur, groenzorg en ondersteuning, voor een levendige en aantrekkelijke stad. Goed beheer en onderhoud hoort hierbij. Ook koesteren we ons erfgoed als onlosmakelijk onderdeel van onze identiteit.

- Eigentijdse, functionele, duurzame en toekomstbestendige voorzieningen voor sport, onderwijs, ontmoeten, cultuur, recreatie, horeca, ruimte voor evenementen. Hierbij is het uitgangspunt effectief en efficiënt ruimtegebruik. We streven bij maatschappelijke voorzieningen naar een duurzame balans tussen de behoeften en passende accommodaties. Voor commerciële voorzieningen is en wordt ruimte aangewezen in Omgevingsplannen.
- Nabijheid van maatschappelijke en commerciële voorzieningen voor mensen vergroten. Voorzieningen

zijn op maximaal 15 minuten fietsafstand.

- Een toegankelijke, veilige en aantrekkelijke openbare ruimte in de stad creëren, met voldoende ruimte voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten in een verdichtende stad.
- Toegankelijkheid van maatschappelijke voorzieningen waardoor mensen meedoen, de samenleving opbouwen tot een krachtige sociale basisinfrastructuur. Afstemming tussen de voorzieningen en de samenleving is hierin essentieel.
- We zorgen voor levendige sociale harten in wijken en de stad. Tegelijk ook plekken bewaren voor rust en ontspanning in een drukker wordende stad.
- Toevoegen van groen en water voor een gezonde en fijne stad. Daarmee vergroten we ook de biodiversiteit, de mogelijkheden voor waterberging en verlagen we hittestress. Dit doen we in woon- en werkgebieden en langs routes.
- We hebben specifieke aandacht voor kwetsbare doelgroepen. Het gaat om zoals kwetsbare ouderen en jongeren, mensen met een beperking, psychisch kwetsbaren, statushouders, nieuwkomers, dak- en thuisloze mensen.

5.2 De tactiek

- We werken actief samen met inwoners, organisaties en partners en zetten in op een leefomgeving waar iedereen zich welkom voelt en kan bijdragen aan het gemeenschappelijke welzijn. Oss wil een inclusieve stad zijn, waarin ruimte is voor ontmoeting, participatie en gelijke kansen.
- Toekomstbestendig maken van bestaande en waar nodig toevoegen van nieuwe (clusters van) voorzieningen voor zorg en ondersteuning, onderwijs, sport, ontmoeten en cultuur.
- Het aankopen van gronden en/of vastgoed om de doelen te bereiken.
- Verbeteren van plekken en voorzieningen in de openbare ruimte, zoals onder andere pleinen, parkjes, groen in de straat, speel- en beweegplekken.
- Faciliteren van burgerinitiatieven in de openbare ruimte.
- Beschikbaar houden en maken van plekken voor het organiseren van activiteiten en evenementen, in gebouwen en in de openbare ruimte.
- Meenemen van de kansen van erfgoed in de initiatieffase van gebiedsontwikkelingen.
- Verbinden van bestaande groene- en waterstructuren.
- Faciliteren dat voor mensen duurzaam vervoer een prettige en gemakkelijke keuze is (OV, deelvervoer, fietsen, wandelen, elektrisch vervoer).

5.3 Gebiedsgerichte uitwerking

AMSTELEIND

Aangenaam wonen en leven met voorzieningen nabij.

- Toevoegen van nieuwe basisvoorzieningen voor onderwijs, sport, ontmoeten en cultuur. De voorzieningen zijn gericht op wijkniveau, bijvoorbeeld een basisschool, sportvoorziening, gemeenschaps-huis, huisarts en supermarkt.
- Inzetten op voldoende openbare ruimte in samenhang met de voorzieningen en woningen. We richten de openbare ruimte in met oog voor klimaat-adaptatie, biodiversiteit, beweging, ontmoeting, spelen en ontspannen. Deze plekken zijn van hoge kwaliteit.
- Verbeteren van de bereikbaarheid van de westkant van Oss.

“Een zogenoemde schaalsprong is meer dan bouwen; investeren in de omgeving is ook investeren in mensen. Met de Stadsagenda zetten we in op onderwijs, werk en gezondheid, zodat iedereen kan meedoen. Oss groeit en wordt tegelijk sterker en vitaler.”

Kees van Geffen
Wethouder

EUTERPEPARK

Stedelijke en levendige gemixte woon-, werk- en leefwijk.

- Realiseren van voorzieningen, deels in plinten, deels in eigenstandige gebouwen, bijvoorbeeld kinderopvang, horeca en commerciële sport- en zorgvoorzieningen, zoals fysiotherapie.
- Faciliteren van ontmoeting voor jongeren, jongvolwassenen en ouderen.
- Inrichten openbare ruimte met groen, en voor bewegen en ontmoeten.
- Realiseren van duidelijke, toegankelijke en veilige routes richting Sibeliuspark/Urban Ox Park en richting het winkelcentrum Ruwaard.
- Verbeteren Station Oss West en F59 fietsverbinding.

PIVOT PARK/MOLENEIND

Innovatieve en lerende werkomgeving.

- Doorontwikkelen van een groene, aantrekkelijke en open campus, met voldoende routes voor fietsen en wandelen. Aansluiting verbeteren van verbindingen met het station en de binnenstad.

RAADHUISKWARTIER

Wonen in het culturele hart van de stad

- Transformeren kantoorlocaties aan de Raadhuislaan naar woonlocaties, uitbreiden bestaande cultuurvoorzieningen. Hiermee ontstaat een hoogwaardige woon- en verblijfskwaliteit. De bestaande zorgvoorzieningen krijgen opnieuw een plek in het gebied. Vernieuwbouw van de Lievekamp en de Muzelinck, inclusief ontmoeten en horeca.



- Vervangen maaiveldparkeren door hoogwaardig openbaar groen. Het parkeren vindt plaats onder gebouwen of in een integrale parkeergarage langs het spoor. We creëren duidelijke verbindingzones richting de binnenstad.
- Realiseren van een gebied met een eigen identiteit: het gebied kenmerkt zich door de ligging nabij stadscentrum en station en biedt ruimte aan cultuur, kunst, groen, zorg, bewegen, ontmoeten en evenementen. Door het hergebruik van het Zuiderstrandtheater, het Rabo-kantoor en mogelijke houtbouw is circulariteit een leidend thema in de gebiedsontwikkeling.
- Faciliteren ontmoeting voor jongeren, ouderen, alleenstaanden en toegankelijk voor iedereen.
- Museum Jan Cunen en het omliggende terrein vormen een aantrekkelijke entree voor het Raadshuiskwartier.

SCHADEWIJK

Fijne stadswijk met aantrekkelijke wisselwerking tussen nieuw en oud.

- Versterken van basisvoorzieningen op wijkniveau voor onderwijs, sport, ontmoeten en cultuur.
- Zorgen voor voldoende openbare ruimte passend bij de voorzieningen en woningen. Met oog voor

klimaatadaptatie, biodiversiteit, beweging, ontmoeting, spelen en ontspannen. Deze plekken zijn van hoge kwaliteit.

- Profiteert van de naastgelegen ontwikkeling van het nieuwe Zwembad en het Bos van Oss in een gebied voor groen, recreatie, sport en ontspannen.
- Verbetering van de bereikbaarheid van Schadewijk naar zuid en oost.

BINNENSTAD

Aantrekkelijke verblijfsstad voor een breed publiek

- Inzet op een brede mix aan functies van maatschappelijke en culturele voorzieningen en economische functies.
- Ontwikkeling van het Walkwartier en het openbaar toegankelijk maken van het sportpark van het Titus Brandsma Lyceum.
- Inzet op cultuur en ontmoeten via De Groene Engel en Het Ont-moet Centrum.
- Aanpak hittestress en wateroverlast in de openbare ruimte, door het verbinden van groene gebieden en het realiseren van aantrekkelijke routes. Tegelijkertijd inzet op het verbeteren van de verblijfskwaliteit.
- Ruimte houden voor sport, streetsports, recreatie en evenementen in de openbare ruimte.



6. STAD OM TE WONEN

6.1 Het huidige beleid

De komende jaren werken we aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente Oss. De nieuwe woningen zijn nodig om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte, om gemeenschappen te kunnen bouwen en om de kwaliteit van voorzieningen op peil te houden. Met uitbreiding, transformatie, herstructurering en inbreiding is in de stad Oss de ruimte om zo'n 8.100 woningen te realiseren. In de kernen bouwen we rond de 2.000 woningen.

- Complete woongemeente: aandacht voor de woonomgeving in bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma wat betreft prijzen en doelgroepen.
- Comfortabele woningvoorraad: een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- Een (t)huis van alle groepen inwoners: met speciale aandacht voor de huisvesting van kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte. Het gaat in op de behoeften van aandachtsgroepen: kwetsbare ouderen; mensen met een beperking; psychisch kwetsbaren; kwetsbare jongeren;

vergunninghouders; dak- en thuisloze mensen.

- Versterking van de woonfunctie van Oss, ook regionaal. We ontwikkelen goede woonmilieus voor de inwoners van Oss, maar ook voor de behoefte vanuit de regio. De ambitie is daarbij om woningbouw te versnellen.

6.2 De tactiek

- Toevoegen van in totaal zo'n 8.100 woningen tot 2040 aan de spoorzone van Oss door transformatie, herstructurering, inbreiding, uitbreiding, splitsen en optoppen. Qua fasering zetten we in op ca. 2.200 woningen voor 2030, ca. 3.600 woningen tussen 2030 - 2035 en ca. 2.300 woningen tussen 2035 - 2040.
- Sturen op een woningverdeling naar prijsklasse van 30% sociale huur, 40% betaalbaar en 30% vrije sector voor de hele stad Oss. Per gebied is de uitwerking anders. Dit om in te spelen op de identiteit, opgaven en mogelijkheden van het gebied en de vraag vanuit verschillende doelgroepen. Daarbij kijken we naar leefstijlen van mensen.
- Sturen op woonproducten en woonmilieus specifiek voor jongeren en ouderen. Voor ouderen sturen

we op de realisatie van 835 gelijkvloerse woningen (nultreden), 520 geclusterde woonvormen en 150 zorggeschikte woningen in de periode tussen 2025 en 2035.

- Realiseren van huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. Het gaat om 1.095 sociale huurwoningen en 160 woonzorgvoorzieningen tot en met 2028. Hier ligt een relatie met de gewenste nabijheid van voorzieningen.
- Het aankopen van gronden en/of vastgoed om de doelen te bereiken.

6.3 Gebiedsgerichte uitwerking

AMSTELEIND

Aangenaam wonen en leven met voorzieningen nabij.

- Realiseren van een evenwichtige mix van grondgebonden en gestapelde woonvormen, met daarbinnen accenten voor huisvesting van gezinnen en ouderen. Binnen de wijk is ruimte voor differentiatie in stedelijk wonen of meer suburbaan wonen. De omvang van het plan maakt het mogelijk om rustige deelgebieden en gebieden waar meer sprake is van reuring te maken. De kenmerken van de wijk lenen zich voor een gevarieerd aanbod van zo'n 3.000 woningen, waarbij we inzetten op een verdeling van 60/40 tussen appartementen en grondgebonden woningen.

EUTERPEPARK

Stedelijke en levendige gemixte woon-, werk- en leefwijk.

- Realiseren van een woon-werkgebied met sterke menging van functies nabij OV-knooppunt Oss-west. In het programma zijn accenten aan te brengen voor starters, stellen en ouderen. Het gebied leent zich in beperkte mate voor de huisvesting van gezinnen; naar verwachting zal een groot deel van de nieuwe woningen bestaan uit appartementen. De omvang van het plangebied leent zich ervoor om deelgebieden met een verschillend profiel te creëren (rust/ruis/reuring; wonen/werken; hoogbouw/laagbouw). In totaal gaat het om maximaal 2.500 woningen.

PIVOT PARK/MOLENEIND

Innovatieve en lerende werkomgeving.

- Een werkgebied, met bestaande woonwijken in de directe nabijheid. Hier is conform het huidige beleid geen ruimte voor wonen.

RAADHUISKWARTIER

Wonen in het culturele hart van de stad

- Ontwikkeling van nieuwe woningen met op daarvoor geschikte plekken voorzieningen in de plint, aan een statige laan, op loopafstand tot het stadscentrum en station Oss. Accenten in het woningbouwprogramma zijn vooral aan te brengen voor huisvesting van ouderen, jongeren. Deels voor stellen/alleenstaanden met een hoger inkomen die bewust kiezen voor een stedelijke woonomgeving. Het woningtype bestaat in dit gebied volledig uit appartementen.

SCHADEWIJK

Fijne stadswijk met aantrekkelijke wisselwerking tussen nieuw en oud.

- Aanbrengen van differentiatie in de bestaande naoorlogse wijk Schadewijk. Het accent ligt op huisvesting voor ouderen en starters om doorstroming binnen de wijk te stimuleren. Zij vinden een nieuwe plek binnen de wijk. Om dit te realiseren is het belangrijk om het aandeel appartementen en koopwoningen in de wijk te vergroten.

BINNENSTAD

Aantrekkelijke verblijfsstad voor een breed publiek

- In de binnenstad is met de ontwikkeling van het Walkwartier een flink aantal appartementen toegevoegd. Doelgroepen zijn vooral ouderen en jongeren. Alleenstaand of met z'n tweeën. Dit draagt bij aan de gewenste levendigheid van de binnenstad en menging met detailhandel en andere voorzieningen.
- Inzet op circa 350 nieuwe woningen in de ontwikkelingen rondom Fraterspark, Walplein en Galerij.
- Stimuleren van wonen op de begane grond rond het centrum en wonen op verdieping in de kern van het winkelgebied.



7. ONDERNEMENDE EN LERENDE STAD

7.1 Het huidige beleid

Oss blinkt in 2040 uit als ondernemende stad met een sterke, duurzame en innovatieve economie. De gemeente bouwt voort op haar krachtige sectoren (farma / life sciences, maakindustrie, agrofood en logistiek) en biedt ruimte voor doorontwikkeling, samenwerking en vernieuwing. (Blijvend) leren, is daarbij een belangrijke succesfactor. Oss ziet leren als iets dat overal kan plaatsvinden: thuis, in de wijk, bij verenigingen, in bibliotheken en culturele instellingen. Een lerende stad maakt gebruik van data bij het maken van beleid en leert van de historie van de stad.

- Bedrijventerreinen zijn slim, compact (ruimte-intensief) en toekomstbestendig ingericht. Ze bieden ruimte voor circulaire productie, energie-hubs en biobased bedrijvigheid.
- De haven ontwikkelt zich tot een strategisch logistiek knooppunt, met een focus op watergebonden bedrijven, bereikbaar via weg, spoor en water, en draagt bij aan duurzame groei.
- Circulaire economie is een leidend principe: minder verspilling, meer hergebruik en slimme inzet van grondstoffen.
- We investeren in een lerende samenleving waarin

iedereen mee kan doen en ontwikkelen vanzelfsprekend is. Leren wordt een leefstijl, passend bij elke levensfase. In 2040 is Oss een lerende stad: flexibel, sterk en gericht op mensen. Leren hoort bij het leven, werk is een plek om te groeien en welzijn is net zo belangrijk als economische ontwikkeling.

7.2 De tactiek

- We houden Oss aantrekkelijk voor jong en divers talent door te zorgen voor een passend woning-aanbod en voorzieningen. We zorgen dat iedereen zijn of haar vaardigheden kan benutten. Dat doen we door samenwerking te bevorderen tussen werkgevers, onderwijs en gemeente om kansen te benutten om te leren op de werkvloer, via stages, traineeships en leerprojecten. Denken in vaardigheden in plaats van functies, waardoor talent beter tot zijn recht komt. Het mbo blijven benutten als de ruggengraat voor vakmanschap.
- Bouwen aan brede welvaart: welzijn, sociale samenhang en kansengelijkheid, gaat samen met economische ontwikkeling.
- Versterken leer- en werkomgevingen met lokale partners, de regio en UNESCO Learning City.



Oss wordt een stad waar werk en ontwikkeling hand in hand gaan.

- Faciliteren van 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. Bedrijven die passen in een woonomgeving, zoals persoonlijke dienstverlening of ambachtelijke bedrijven / lichte maakindustrie, stimuleren we om zich daar te vestigen. Detailhandel concentreert zich in de winkelcentra. Bedrijven met een hogere milieubelasting of logistieke behoefte krijgen ruimte op bedrijventerreinen zoals Vorstengrafdonk, Elzenburg-De Geer en Moleneind-Landweer-Danenhoeve, waar milieuruimte en infrastructuur optimaal benut kunnen worden.
- Gericht investeren in strategische locaties, fysieke voorzieningen en slimme planologische keuzes om ruimte intensief te benutten voor werklocaties.
- Woonwijken zijn vaak de startplek voor ondernemerschap vanuit huis (garage of (zolder)kamer). Daarnaast hebben we aandacht voor voldoende en betaalbare bedrijfshuisvesting, passend bij de levensfase van een onderneming – van starter tot doorgroeier.
- Op werklocaties zetten we in op verdichting, met aandacht voor klimaat, biodiversiteit, circulaire economie en energie. Daarbij kijken we naar de mogelijkheid van energiehub's, voor een toekomstbestendige stroomvoorziening. Bij de haven worden watergebonden kavels en terreinen met hoge milieucategorieën benut, terwijl milieucategorie 1 en 2-bedrijven ruimte vinden in gemengde woonomgevingen. Multimodale bereikbaarheid en goede ontsluiting voor goederen en personen zijn hierbij essentieel.
- Het aankopen van gronden en/of vastgoed om de doelen te bereiken.

7.3 Gebiedsgerichte uitwerking

AMSTELEIND

Aangenaam wonen en leven met voorzieningen nabij. Ruimte maken voor ondernemerschap in de wijk en stedelijke voorzieningen zoals winkels, horeca, persoonlijke dienstverlening, huisartsen, scholen en kinderopvang. Deze functies versterken de leefbaarheid én de lokale economie.

EUTERPEPARK

Stedelijke en levendige gemixte woon-, werk- en leefwijk.

Behouden en versterken kleinschalige en stedelijke

bedrijvigheid in de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd woongebied met werkfuncties. Dit zijn zowel kantoren als maakbedrijven.

RAADHUISKWARTIER

Wonen in het culturele hart van de stad.

Mengen bedrijvigheid met de woon- en cultuurfuncties, ter ondersteuning van het verblijfsmilieu dat we daar nastreven. We denken daarbij aan zakelijke dienstverlening, publiekgerichte dienstverlening, gezondheidszorg.

PIVOT PARK/MOLENEIND

Innovatieve en lerende werkomgeving.

Pivot Park/Moleneind vormt het hart van het farma-cluster en is een broedplaats voor innovatie in biotechnologie. Inzetten op een verdere ontwikkeling van het farma- en life sciences ecosysteem. Meer ruimte voor bedrijfshuisvesting en bijbehorende voorzieningen, door verdichting en waar mogelijk uitbreiding in het bestaande gebied. De bereikbaarheid voor met name voetgangers te verbeteren, door een verbinding te maken tussen Pivot Park en het treinstation. Daarnaast is er focus op het verder versterken van verbindingen van het Osse farma- en Life Sciences cluster, met andere innovatie-ecosystemen en onderwijs- en wetenschapsinstellingen in Nederland.

SCHADEWIJK

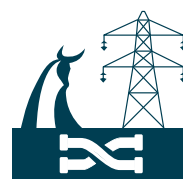
Fijne stadswijk met aantrekkelijke wisselwerking tussen nieuw en oud.

In de integrale gebiedsvisie voor Schadewijk is de ondernemende en lerende stad nog geen thema, met uitzonderingen van de (ver)nieuwbouw van basisscholen (is onderdeel van fijne stad om te zijn).

BINNENSTAD

Aantrekkelijke verblijfsstad voor een breed publiek.

Inzetten op de versterking van het economisch vestigingsklimaat, met een brede mix aan functies. Het gaat om maatschappelijke en culturele voorzieningen en economische functies. De verblijfsfunctie wordt versterkt met de inrichting van het openbaar gebied en de ruimte voor verblijfsrecreatie. Dit komt het ondernemerschap ten goede. Door toevoeging van woningen stijgt bovendien het potentieel aan klanten in de directe nabijheid van de winkels.



8. TOEKOMSTBESTENDIGE BOVENGRONDSE EN ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

8.1 Het huidige beleid

Het tijdig realiseren van bovengrondse en ondergrondse infrastructuur die toekomstbestendig is, zodat deze voldoet aan de toekomstige vraag (kwantitatief en kwalitatief), is randvoorwaardelijk voor de groei van de stad. Het daadwerkelijk en tijdig realiseren is om meerdere redenen een pittige opgave, vanwege schaarste

(netcongestie) en vanwege het grote aantal betrokken partijen en de afhankelijkheid van deze partijen. Dit geldt onder andere voor het voldoende beschikbaar hebben van stroom voor nieuwe aansluitingen van bedrijven en huishoudens, de aanpak van de barrièrewerking van de spoorlijn en de vervangingsopgave van het rioolstelsel.

Waarom is ondergrondse ordening cruciaal?

De ondergrond herbergt een veelheid aan functies: warmtenetten, riolering, drinkwaterleidingen, telecomkabels, funderingen, waterberging en wortelzones. Deze functies nemen ruimte in en concurreren soms met elkaar. Slechte afstemming leidt tot ruimtelijke conflicten, hogere kosten en vertragingen.

Ordening van de ondergrond als fundament voor stedelijke ontwikkeling

De ondergrond speelt een sleutelrol in het realiseren van woningbouw, bedrijfshuisvesting, mobiliteit, energietransitie en klimaatadaptatie. Voor de gemeente Oss is het van strategisch belang om vroegtijdig te sturen op de ordening van de ondergrond. Mede om die reden wordt gewerkt aan een visie op de ondergrond.

8.2 De tactiek

BOVENGRONDSE INFRASTRUCTUUR

- Borgen dat de vervanging van het bestaande wegnennet en de aanleg van nieuwe wegen, fiets- en wandelpaden, tijdig starten en gereed zijn. We zorgen ervoor dat planningen zijn afgestemd op de planningen van de verschillende gebieden die we ontwikkelen in de stad. En sturen we op tijdige financiële dekking en capaciteit. Daarbij hebben we oog voor wat er nodig is in de gebiedsontwikkelingen die we onder handen hebben en krijgen, voor de bestaande wijken en de verbindingen met onze stadjes en dorpen.
- Vergroten oversteekbaarheid van het spoor en aantrekkelijkheid van de stations heeft speciale aandacht. Door ingrepen te doen wordt de veiligheid en bereikbaarheid sterk verbeterd.
- Toevoegen woningen en werkruimte op plekken die goed bereikbaar zijn.
- Stimuleren van het gebruik van het Openbaar Vervoer (bus, trein en deelmobiliteit), door het vervoersaanbod aantrekkelijker te maken. Doel is om bij een groeiend Oss, een groter aandeel inwoners gebruik te laten maken van Openbaar Vervoer.
- Aansluiting maken tussen het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte en de andere opgaven.

ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

- Conflicten voorkomen tussen netwerken en andere functies door reserveringen en gescheiden tracés voor uitbreiding van elektranetten, waterleiding, ruimte voor warmtenetten, klimaatadaptatie en waterberging (ruimtelijke zonering van de ondergrond).
- Prioriteren en ‘timen’: afstemmen aanleg en onderhoud van netten op de bouwfaserings van bovengrondse functies en de vervanging van voorzieningen in de openbare ruimte.
- Tijdig ruimte maken voor de bovengrondse en ondergrondse infrastructuur om extra woningbouw en de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte te realiseren. Inzetten op multifunctioneel ruimtegebruik: combineer functies waar mogelijk. Dit vraagt om het ontwikkelen én toepassen van (nieuwe) concepten in de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Denk aan halfopen bestrating, lichter asfalt of alternatieven voor verlichting.

Vanuit functie gedacht zou je geen openbare verlichtingsbeheerder meer hebben, maar een beheerder die zorgt dat er voldoende (en veilig) zicht is in de openbare ruimte.

- Regie voeren op afstemming: gemeente Oss moet actief de ondergrond coördineren tussen nutsbedrijven, ontwikkelaars, ontwerpers en beheerders. Dat vraagt om een sterke visie op de ondergrond (wordt in 2026 opgeleverd). De principes uit deze visie passen we toe.
- Aanleggen warmtenetten en WKO-systemen aan in verband met de energietransitie, dat vraagt om gereserveerde ruimte in de ondergrond en afstemming met bestaande netten.
- Ruimte maken voor infiltratie, buffering en groen begint ondergronds, daarom is de ondergrond letterlijk en figuurlijk de basis voor het nemen van maatregelen voor klimaatadaptatie. Bijvoorbeeld in het Euterpepark kan dit gekoppeld worden aan vergroening. Beschikbaarheid en kwaliteit ondergrond zijn mede bepalend voor bouwtypologie en -dichtheid. Met namen in de Spoorzone en Amsteleind.
- Vroegtijdig integreren van ondergrondse mobiliteitsoplossingen, zoals spooronderdoorgangen of parkeergarages met andere functies.
- Het aankopen van gronden en/of vastgoed om de doelen te bereiken.

8.3 Gebiedsgerichte uitwerking:

AMSTELEIND & EUTERPEPARK

Aangenaam wonen en leven met voorzieningen nabij & Stedelijke en levendige gemixte woon-, werk- en leefwijk.

- Verminderen van de barrièrewerking van het spoor door de aanleg van twee dwarstunnels bij de Heihoeksingel (al het verkeer) en Braakstraat (fietsers en voetgangers) is noodzakelijk voor het realiseren van het beoogde woonprogramma op Amsteleind en Euterpepark. En om een goede doorstroming van zowel auto- als langzaam verkeer in de stad te borgen. De aanleg van de dwarstunnel bij de Heihoeksingel, gaat gepaard met een herinrichting van de Heihoeksingel, inclusief kruispunten en rotondes.

- De aanleg van het fietspad F59 van station Oss naar Wijchen, sluit via Euterpepark aan, zodat dit gebied goed wordt aangetakt op het bestaande fietspad (F59) richting 's-Hertogenbosch. Voor de ontsluiting van Amsteleind wordt de Parkway aangelegd. En om fietsers goed te faciliteren, leggen we een fietsroute aan van Amsteleind naar het centrum. De Raadhuisklaan wordt op termijn, in lijn met de Koersnota mobiliteit, heringericht passend bij de ontwikkeling van meer woningen en voorzieningen in het Raadhuiskwartier.
- Onderzoeken mogelijkheid om een spooronderdoorgang te realiseren bij de Saal van Zwanenbergsingel. Dit in verband met de ontsluiting van het centrale gebied van Oss en de ontsluiting voor de toekomstige bewoners van Euterpepark. Dat kan nu via de bestaande weg, maar op enig moment kan het bestaande kruispunt de toename in auto- en fietsverkeer (waarschijnlijk) niet afwikkelen.

PIVOT PARK/MOLENEIND, RAADHUISKWARTIER, BINNENSTAD & SCHADEWIJK

Innovatieve en lerende werkomgeving, Wonen in het culturele hart van de stad, aantrekkelijke verblijfsstad voor een breed publiek & Fijne stadswijk met aantrekkelijke wisselwerking tussen nieuw en oud.

- Bij Schadewijk en Pivot Park/Moleneind is aanpak van het kruispunt tussen de spoorlijn en de Kantsingel gewenst. Dit vanwege onder meer de herstructureringsopgave in Schadewijk en de doorstroming van verkeer aan de oostzijde van de stad.
- Tot slot is de tijdige verbetering van het openbaar vervoer belangrijk. De bushalte BRT Oss-Eindhoven via Uden/Veghel verplaatsen we van de noordzijde station naar de zuidzijde van het station. Dit zorgt voor een kortere reistijd, want nu moet deze bus die naar het zuiden gaat tweemaal de spoorlijn passeren om te halteren ten noorden van het spoor. Hier ligt een koppelkans voor het verbeteren van de looproute naar Pivot Park. Voor de BRT-route zelf, is er een relatie met de Kantsingel waar voor betere doorstroming van de bus ingrepen in de weg nodig zijn.
- Investeren in fietsvoorzieningen in de binnenstad.



9 SAMEN BOUWEN WE AAN OSS, STAD MET TOEKOMST

9.1 Samenwerking als fundament

De ambities van Oss, Stad met Toekomst, zijn omvangrijk en overstijgen de grenzen van onze organisatie en onze gemeente. Dit vraagt om samenwerking in brede netwerken. Want alleen samen kunnen we de groei en ontwikkeling van Oss realiseren.

We werken intensief samen met buurgemeenten, de regio, provincie Noord-Brabant en het Rijk. Daarnaast zijn we provinciaal verbonden met andere Brabantse steden in BrabantStad en landelijk in het G40-steden-netwerk. Deze bestuurlijke netwerken zijn van grote waarde voor kennisuitwisseling, gezamenlijke beleidsontwikkeling en het voeren van een krachtige en gerichte lobby. Via deze verbanden brengen we onze ambities onder de aandacht, houden we ze op de agenda en werken we aan de realisatiekracht van deze ambities.

Ook marktpartijen en non-profit organisaties zijn onmisbaar. Voor het realiseren van de ambities zijn we afhankelijk van allerlei (uitvoerende) partijen: projectontwikkelaars, bouwbedrijven, woningcorporaties, netbeheerders, energieleveranciers, onderwijsinstellingen, zorg- en welzijnsorganisaties, sport- en cultuurinstellingen. Zij en nog vele andere partijen zijn de drijvende kracht achter de uitvoering en totstandkoming van Oss, Stad met Toekomst. Als gemeente faciliteren we, maar zij creëren. Daarom is het essentieel dat deze partijen zich verbinden aan de ambities van de stadsagenda en dat we gezamenlijk optrekken. Oss, Stad met Toekomst maken we namelijk samen.

9.2 Strategische positie in farma en life sciences

Een netwerk dat bijzondere aandacht verdient, is dat van bedrijven en organisaties in de farmaceutische industrie en life sciences. Oss speelt hierin een sleutelrol met Pivot Park, Organon en Aspen als innovatieve hotspots. Oss heeft daarmee een belangrijke bijdrage aan de nationale infrastructuur op farma en life sciences. We zoeken de samenwerking met andere farmaclusters in Nederland, zoals de Farma Delta tussen Nijmegen en Oss.

Deze positie krijgt extra gewicht door geopolitieke ontwikkelingen. De Europese Unie en het Rijk zetten steeds sterker in op strategische autonomie: het eigen innovatie- en concurrentievermogen versterken en minder afhankelijk zijn van buitenlandse productie. Farma is hierin een speerpunt, mede door de politieke aandacht voor betaalbaarheid, transparantie en productiezekerheid van geneesmiddelen. We voeren het gesprek met koepels als de Vereniging Innovatieve Geneesmiddelen en European Federation of Pharmaceutical Industries and Associations. Zo zijn we (inter)nationaal verbonden.

9.3 Zichtbaar samenwerken aan de toekomst

Oss, Stad met Toekomst, is een langjarig traject. De realisatie van ambities wordt in stapjes of pas over lange tijd zichtbaar. De inzet van onze partners en netwerken moet daarom zichtbaar zijn – in communicatie en branding, in projecten en in het verhaal dat we als stad vertellen. Ondertussen bouwen we aan vertrouwen, betrokkenheid en draagvlak. Dat doen we door onze netwerken te versterken, onze partners te verbinden en doorte werken aan een gezamenlijke inzet.

“Ondernemerschap en innovatie vormen de motor van Oss. Met de Stadsagenda benutten we kansen voor groei en werkgelegenheid, en versterken we onze positie als kennisstad. Zo blijft Oss een stad van kansen voor iedereen.”

Frank den Brok
Wethouder



10 INZICHTEN EN DOORKIJK

Inzichten

De huidige Stadsagenda levert een aantal inzichten op, waar op korte termijn bijsturing nodig is. Zo signaleren we verschillende typen risico's bij het tijdig in beeld hebben van benodigde maatregelen en voor het halen van planningen. Ook zien we een aantal aandachtspunten.

Het gaat om het oppakken van in ieder geval onderstaande onderwerpen. Beleg deze bij de juiste personen binnen en waar relevant, buiten de gemeentelijke organisatie. Per onderwerp is een aantal aanbevelingen geformuleerd. Tot slot, dit is geen uitputtende lijst, maar de belangrijkste onderwerpen die we nu zien.

De meeste aandachtspunten gaan over het tijdig realiseren van bovengrondse en ondergrondse infrastructuur.

1. Onzekerheid over netcongestie en overbelasting ondergrond.

De netcongestie, maar ook de overbelasting van de ondergrond heeft mogelijk grote impact op de grotere gebiedsontwikkelingen, doordat bijvoorbeeld woningbouw voorlopig niet kan worden gerealiseerd.

Aanbeveling

- Koppel de beschikbaarheid van elektriciteit en andere energiedragers aan de planningen van woningbouw, voorzieningen en bedrijfshuisvesting in de verschillende gebiedsontwikkelingen (ontsluiting objecten). En stel vast wat de gevolgen zijn voor de ondergrond. Hierbij hebben Amstelvein en Euterpepark vooralsnog prioriteit. Zorg voor een plan B, waardoor de energievoorziening de beoogde planning niet vertraagt, en we niet afhankelijk zijn van de planning van de netverzwaring door Enexis. Bouw voort op de inventarisatie naar knelpunten in de gemeente Oss die begin 2026 gereed is.

“De kwaliteit van onze leefomgeving bepaalt hoe prettig het is om hier te wonen en werken. Met de Stadsagenda zorgen we voor een leefomgeving die ruimte biedt aan groen, water en ontmoeting. Zo maken we Oss niet alleen groter, maar ook mooier en duurzamer – een stad waar iedereen zich thuis voelt.”

Dolf Warris
Wethouder

2. Krappe arbeidsmarkt, met name voor technisch personeel.

Het gaat om projectleiders en specialisten, met naast technisch, ook juridische, vastgoed- en ruimtelijke ordeningsexpertise. Dit is een risico voor de haalbaarheid van de planningen van bestaande en nieuwe opgaves. Dit geldt zowel voor de gemeente als externe toeleverende of samenwerkingspartijen (o.a. netbeheerders, energieleveranciers, ProRail). De toestroom van vooral technisch personeel droogt op. Jongeren kiezen opleidingen die niet of nauwelijks aansluiten op de vraag uit de markt.

Aanbeveling

- Inzetten op behoud van goed gekwalificeerd personeel, op werven van gekwalificeerd personeel voor huidige grote opgaves en nieuwe opgaves, zoals het bedenken van alternatieve werkvormen zoals bouwteams, met partners in de triple helix meer aandacht en reuring geven aan technische opleidingen.



3. Woningmarkt niet overvragen 10.000 woningen erbij in relatief korte tijd.

Aanbeveling

- Ontwikkelstrategie opstellen voor een differentiatie in woningen en woonmilieus en regie via fasering, versnellen en vertragen. Hoeveel woningen van welk type, voor welke doelgroep, op welk moment realiseren? De strategie maken in overleg met ontwikkelaars, bouwers, makelaars en corporaties. Dit vraagt ook goed communiceren met partijen.

4. Knelpunten ambtelijke capaciteit

We merken dat de grotere gebiedsontwikkelingen veel van onze organisatie vragen. Naast dat het een nieuwe manier van werken en organiseren is, zijn er ook mensen nodig om plannen uitvoerbaar te maken. Op enkele plekken in de organisatie zitten knelpunten qua ambtelijke capaciteit.

Aanbeveling

- Knelpunten identificeren en oplossen. Daarbij goed gebruik maken van de expertise van de eigen organisatie. Aanvullend kijken of expertise van buiten de organisatie; flexpools van experts bij provincie en Rijk, of inzetten van externe adviseurs nodig is.

5. Planvormingstrajecten duren circa 7 jaar. Er zijn kansen om dit flink in te korten naar circa 2 jaar.

Aanbeveling

- Werkwijze aanpassen, onderbouwd risico's nemen en het anders organiseren van besluitvormingstrajecten in projecten en gebiedsontwikkelingen. Parallel plannen en de 100 dagen-aanpak zijn voorbeelden van succesvolle instrumenten die leiden tot significante versnelling (parallelplannen.nl).

6. Capaciteit wegennet Euterpepark en kruispunten

Gezien de verhoging naar 2.550 woningen op Euterpepark, doet team Mobiliteit onderzoek naar de capaciteit van het wegennet en kruispunten. Daaruit volgt informatie over wat nodig is, en mogelijke vervolgvragen over hoe maatregelen uit te voeren, benodigd budget, planning en beschikbaarheid collega's.

Aanbeveling

- Doorpakken op de resultaten van het onderzoek en het formuleren van een goede opdracht.

7. Positie van inwoners in relatie tot de ontwikkeling van de stad.

Aandachtspunten zijn onder andere gezondheid en samenleven, hoe worden deze positief beïnvloed door de ontwikkeling van de stad?

Aanbeveling

- Nader onderzoeken en in beeld brengen door collega's van Sociaal Domein en Ruimte & Economie.

8. Ambities uit sociaal domein uitwerken en omzetten naar ruimtelijke kaders en in planningen.

Denk onder andere aan bijvoorbeeld het realiseren van een veilige buitenruimte of het in kaart brengen van de zorgbehoefte.

Aanbeveling

- Nader onderzoeken en in beeld brengen door collega's van Sociaal Domein en Ruimte & Economie.

9. Mengen van wonen en werken verder uitwerken

Hoe komen we ook hier van beleid naar uitvoering. Wat werkt wel en niet? Wat zijn randvoorwaarden?

Aanbeveling

- Nader onderzoeken en in beeld brengen door collega's van Sociaal Domein en Ruimte & Economie.

Doorkijk

We hebben in beeld waar we gebruik kunnen maken van de huidige manier van werken, kaders en instrumenten. Zo zijn er processen ingericht en instrumenten ontwikkeld in het kader van Projectmatig Creëren (PMC), die we kunnen gebruiken en waarvan we de inhoud kunnen actualiseren aan de hand van deze Stadsagenda. Denk bijvoorbeeld aan de 'Opdracht' en 'Projectbrief' bij gebiedsontwikkelingen. Het Programmatisch Creëren, is nog niet uitgewerkt en geïmplementeerd in

de organisatie. Hier ligt een kans om dit nu gelijk op te pakken. Tot slot zorgen voor een goede organisatorische inbedding van het Programma Stedelijke Ontwikkeling, met daarbij helderheid over opdrachtgeverschap, mandaten en rollen.

Communiceren, toepassen en doorontwikkelen Stadsagenda 1.0

Parallel hieraan communiceren we de Stadsagenda met de betrokken collega's, vanuit de verschillende Domeinen, als instrument dat ons helpt om elkaar nog beter te vinden in het samen werken aan de stad. We organiseren ontbijt- of lunchsessies, waarbij er voldoende ruimte is om op een goede manier met elkaar van gedachten te wisselen. Reacties benutten we in de verdere toepassing en doorontwikkeling. Daarbij richten wij ons op het vullen van een dashboard om voortgang te meten via kernprestatie-indicatoren, financiële data en planningen van en tussen gebiedsontwikkelingen/projecten.

Externe communicatie, marketing en branding

Samen met anderen maken we de stad. We zijn daarom uitnodigend naar iedereen die wil en kan bijdragen aan Oss, Stad met Toekomst. We maken een publieksversie van deze Stadsagenda die we benutten in gesprekken en bijeenkomsten met partners, inwoners en ondernemers. We actualiseren de website 'Oss, Stad met Toekomst,' en bewaken dat informatie 'up to date' blijft. Met wie we communiceren, hoe en met welk doel leggen we vast in een communicatiestrategie. Daarbij hebben we ook aandacht voor marketing en branding, de inzet en verdere verspreiding van het ontwikkelde beeldmerk 'Stad met Toekomst.'

Wij zijn één Oss!

Het maken van deze Stadsagenda 1.0, is de eerste stap voor het Programma Stedelijke Ontwikkeling Oss. Veel collega's van de gemeente Oss, dwars door de Domeinen heen, van uitvoerende tot beleidsafdelingen, hebben hieraan bijgedragen. Zonder hen was het niet mogelijk geweest om in een periode van een paar maanden deze Stadsagenda te maken. De Stadsagenda is dat wat nu zichtbaar is. Niet zichtbaar is het proces dat we met elkaar hebben doorlopen, de gesprekken die zijn gevoerd, de oprechte interesse over en weer. De wil om samen te werken en nog beter te weten wat de ander doet. Met als doel Oss nog mooier en beter maken. Samen werken aan de stad, ook dat is één Oss!

