

An aerial photograph showing a vast landscape. On the left, there are large, rectangular green agricultural fields. On the right, a densely populated town or village is visible, with numerous houses and buildings. A road or path runs through the center, separating the fields from the town. The sky is clear and blue.

Gebiedsontwikkeling Amsteleind

Toelichting proces

Datum: 26 september 2023

Tijd: 19.00

Locatie: gemeentehuis - raadzaal

Agenda

1. Welkom - *wethouder S. van den Bergh*
2. Woordje namens de bewoners van de Oostenakkerstraat en de Heihoekstraat – *mw. Van den Hurk*
3. Uitleg over het proces – *projectleider B. Tax*
4. Vragen en opmerkingen

1. Introductie

Doel informatieavond

- Informeren wat er de afgelopen periode is gebeurd en besloten → (intern) proces
- Iedereen dezelfde informatie
- Vragen bewoners ophalen en beantwoorden

Wat niet

- Er worden geen nieuwe plannen/schetsen o.i.d. getoond, omdat de planvorming nu begint.



A59

A50



Inhoud

1. Introductie
2. Korte terugblik
3. Wat is er gebeurd?
4. Hoe gaan we verder?

2. Korte terugblik

Waarom Amsteleind

- Woningbehoefte in heel Nederland, de regio en ook in Oss.
- Woningbehoefte: 8.500 woningen in gem. Oss
- 6.500 woningen in het stedelijke gebied (Oss-Berghem) –
- 3.000 woningen aan de rand (Amsteleind)
- Behoefte aan verschillende woonmilieus
- Andere soorten woningen nodig: door vergrijzing, starters en doorstromers
- Geen versnippering maar 3.000 woningen met voorzieningen en passende bedrijvigheid in een nieuwe wijk, op korte afstand van centrum en stations.



Zoekgebied



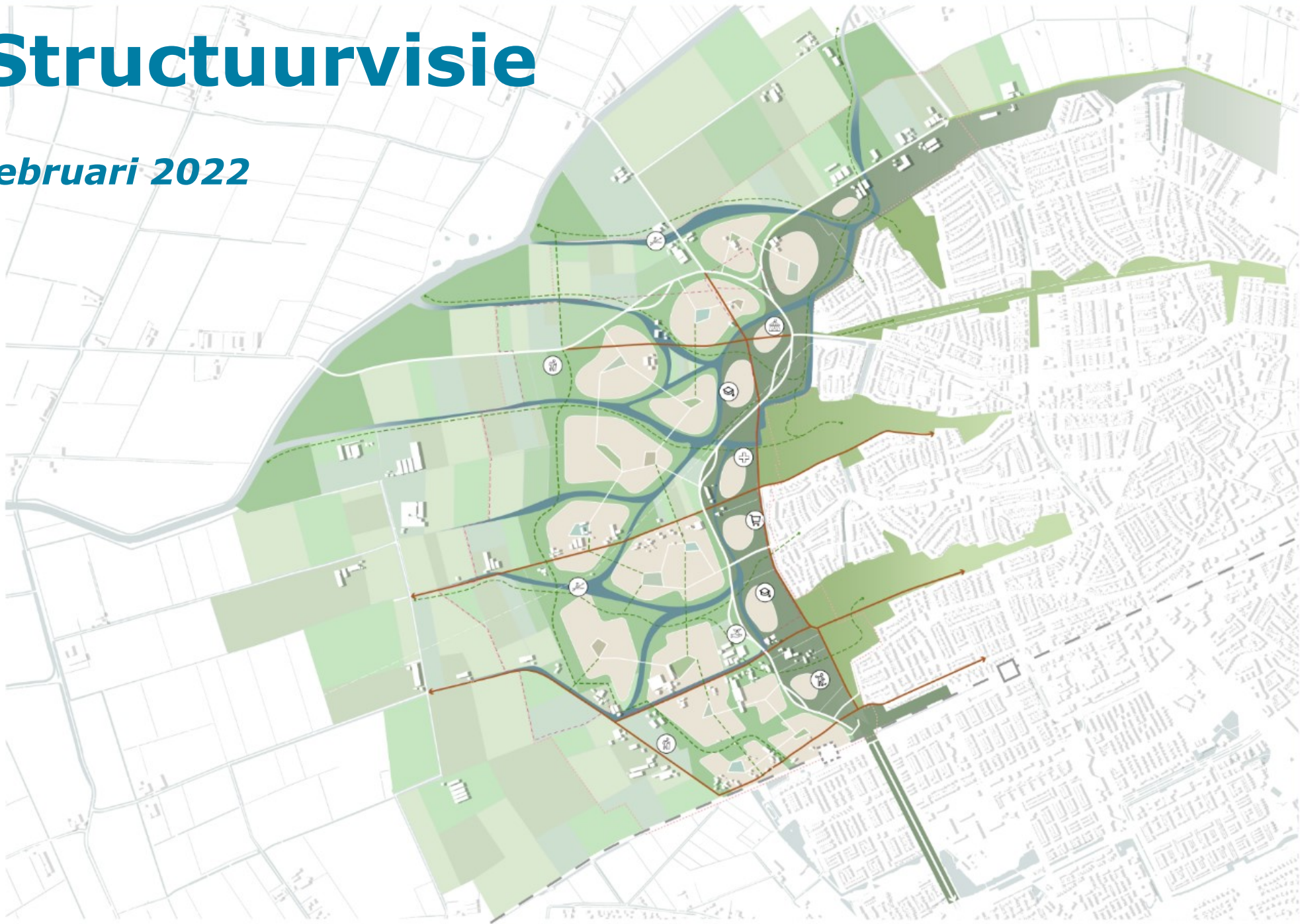
Programma Amsteleind

- Circa 3.000 woningen
 - 30% sociale huurwoningen
 - 10% middeldure huurwoningen (tot €1.000 per maand)
 - 40% betaalbare koopwoningen:
 - 20% goedkope koopwoningen (max. €240.000)
 - 20% middeldure koopwoningen (NHG-Grens / €405.000)
 - 20% dure woningen en overige type woningen
- Maatschappelijke voorzieningen
 - Basisscholen, gymzaal en BSO
 - Medisch (gezondheidscentrum, huisartsen, etc.)
 - Buurthuizen
- Commerciële voorzieningen
 - Supermarkten/winkels:
 - Circa 3500-5000m²
 - Kleinschalige bedrijvigheid
 - Circa 3300m²

3. Wat is er (de laatste tijd) gebeurd?

Structuurvisie

februari 2022



Inhoud structuurvisie

Vertrekpunt 1: Gemengde buurten

Inwoners uit alle inkomenscategorieën, leeftijden en achtergronden samen.



Vertrekpunt 2: Levendige buurten

Voorzieningen op loopafstand zodat bewoners worden gestimuleerd om in beweging te komen, elkaar te ontmoeten en daardoor elkaar te kennen.



Optiegebied Structuurvisie



Wvg

Wvg = Wet voorkeursrecht gemeenten

- Op een groot deel van het gebied is de Wvg gevestigd.
- Zogenaamde optiegebied nog niet.

Na de structuurvisie

- Uitwerking opgestart
- Thema-avonden gestart
- Verdere afstemming overheden (Provincie, Waterschap)

Nieuw beleid - richtlijnen

- Rijk
 - Kamerbrief vanuit Rijk 'Bodem en water sturend'
 - Bodem en water staat centraal bij ruimtelijke ontwikkelingen
- Provincie:
 - 'Ontwikkelperspectief en eerste uitvoeringsafspraken Stedelijk Brabant 2040'
 - Uitbreiding kan maar nabij OV-knooppunten
 - Verstedelijking in spoorzone
 - Mobiliteitstransitie
 - Zuinig ruimtegebruik

Impact nieuw beleid

- Opzet structuurvisie:
 - Paste niet binnen kaders 'bodem en water sturend'
 - Paste niet binnen kaders 'uitvoeringsafspraken Sted. Brabant 2040'
 - Paste niet binnen kaders verstedelijking spoorzone

Optiegebied

Optiegebied:

- Leek te passen binnen kaders 'bodem en water sturend' – onderzoek opgestart
- Past binnen kaders uitvoeringsafspraken 'Stedelijk Brabant 2040'
- Past binnen kaders verstedelijking spoorzone



Raadsbesluit oktober 2022

Raadsbesluit 6 oktober 2022:

- Onderzoek naar haalbaarheid optiegebied
- Deelproject Klein Amsteleind planning 2026

Begrenzing Klein Amsteleind

*Globale Begrenzing
- kan nog wijzigen*



Planning Klein Amsteleind

- Omgevingsplan inclusief MER (onderzoeken)
 - Ontwerp omgevingsplan - Januari 2025
 - Vastgesteld omgevingsplan - Augustus 2025
 - Onherroepelijk omgevingsplan (afhankelijk Rvs) – Mei 2026
- Start bouw
 - 2026-2027

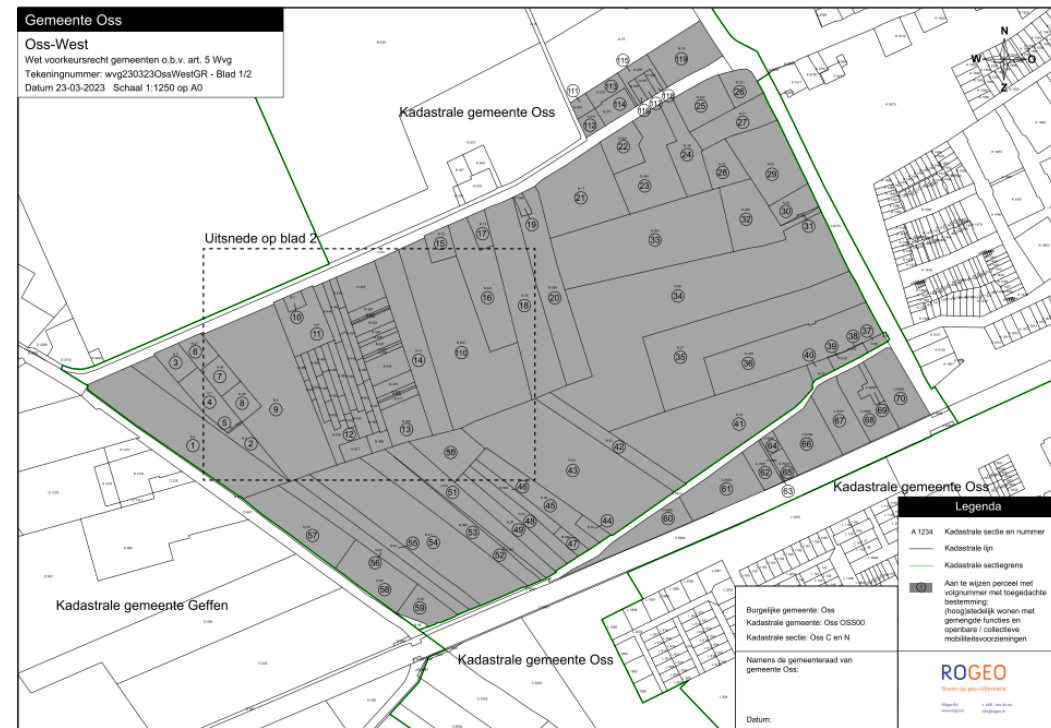
Onderzoek haalbaarheid optiegebied

Onderzoek naar haalbaarheid optiegebied

- Bodem en water (botsproef)
- Milieu
- Planologisch / beleid
- Stedenbouwkundig
- Financieel

Wvg

- Collegebesluit 28 maart 2023
- Raadsbesluit 11 mei 2023



Akkoord optiegebied

Raadsbesluit 6 juli 2023:

- Akkoord om optiegebied mee te nemen in ontwikkeling Amsteleind.
 - Akkoord om gronden van het optiegebied stedelijk in te richten
- Akkoord om gronden aan de noordzijde van Amsteleind niet mee te nemen in de ontwikkeling

Plangebied Amsteleind



Verskil in opzet

Wat betekent dit voor de opzet van Amsteleind?

- Compacter plangebied
- Geconcentreerd
- Stedelijker
- Meer buitengebied/groen dat intact blijft
- Infrastructuur zonder optie randweg – Koersnota mobiliteit vastgesteld

Opzet huidige inzicht



Wvg Noordkant

- Collegebesluit 18 juli 2023
 - Wvg aan de noordzijde van het gebied ingetrokken
 - Eigenaren zijn hiervan op de hoogte gesteld

Planning Amsteleind

- Omgevingsplan inclusief MER (onderzoeken)
 - Onherroepelijk omgevingsplan – 2027
- Start bouw
 - Afhankelijk van de fasering
 - Gerealiseerd 2040

4. Hoe gaan we verder?

Hoe verder?

- Planvorming
 - Uitwerking omgevingsplan
 - Uitwerking en opstarten onderzoeken (milieu, bodem, water, archeologie, flora&fauna, etc.)
 - Uitwerking Stedenbouw
 - Uitwerking verkeer/infrastructuur

Hoe verder?

- Communicatie
 - Meer betrokkenheid van buitenaf
 - Organiseren informatieavonden/inloopavonden
 - Digitale nieuwsbrieven

Ideeën – Oplossingen – Kansen – Wensen Vragen – Opmerkingen

