

College B & W

Dossiernummer	800
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	4 november 2025
Agendapunt	B.1.1
Titel	Activering grex en Wijziging Omgevingsplan Amsteleind Noord
Organisatieonderdeel	PM-RE
Eigenaar	Stam, Sigrid
Type dossier College	B-stuk
Type dossier Raad	1. Adviserend
Commissievergadering	1. Adviescommissie Ruimte
Geheimhouding	1. Openbaar
Portefeuillehouder	S.M.J.N. van den Bergh
Geaccordeerd door	Sidney van den Bergh, Frank den Brok, Mike van der Geld
Eerdere besluiten	Op 24 januari 2022 is de 'Structuurvisie Oss-West' door de raad vastgesteld. Op 11 april 2024 is het 'Addendum Structuurvisie Oss West - 2022' door de raad gewijzigd vastgesteld. Op 14 januari is de ontwikkelstrategie door het college vastgesteld. En op 2 juli 2025 is met BVH een intentie bouwclaimovereenkomst gesloten door het college.

Aanwezigen

S.M.J.N. van den Bergh, F.F.G.P. den Brok, C.P.W. van Geffen, F.T. de Jonge, H. Reints, H.A. Warris, Bouke Wijma en H.H.P. de Wit-van der Zanden

Geagendeerd	Vergaderdatum
College B & W	4 november 2025
Agendacommissie	13 november 2025
Gemeenteraad	11 december 2025

Toelichting

De gemeente Oss kent een grote woningbouwopgave. Daarom wil de gemeente Oss tot 2040 in totaal 10.000 nieuwe woningen bouwen. In het gebied Amsteleind worden 3.000

woningen met bijbehorende voorzieningen en infrastructuur gerealiseerd.

Amsteleind Noord is de eerste fase van het project. Hier kunnen maximaal 1.000 woningen worden gebouwd, samen met voorzieningen zoals een scholenlocatie en kleinschalige functies. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is de wijziging van het Omgevingsplan voor Amsteleind Noord ter vaststelling gereed. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt ook de ontsluiting op de Kleinussenstraat en de herinrichting van de Heihoeksingel mogelijk. De ontwikkeling van Amsteleind Noord vindt grotendeels plaats op grond die in eigendom is van de gemeente Oss. Met dit raadsvoorstel wordt daarom ook de grondexploitatie voor Amsteleind Noord en de IMVA Amsteleind Kleinussen geactiveerd.

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen de grondexploitatie voor de gebiedsontwikkeling 'Amsteleind Noord' per heden te activeren, en daartoe;
 - a. 35% van de verwervingskosten voor de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf aan Amsteleind 132 door te belasten aan de grondexploitatie Amsteleind Noord vanwege het verwijderen van de belemmerende milieucontour.
 - b. 35% van de aanlegkosten van "bovenwijkse" infrastructuur voor de verkeersontsluiting door te belasten aan de grondexploitatie van Amsteleind Noord.
 - c. De gemaakte voorbereidingskosten Amsteleind Noord in te brengen in de grondexploitatie Amsteleind Noord waardoor de voorziening Immateriële Vaste Activa (hierna IMVA) vrij valt en deze terug storten in de algemene bedrijfsreserve grondbedrijf (vanaf nu ABR).
 - d. De IMVA voor Kleinussen te activeren, een apart voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor Amsteleind Kleinussen van € 300.000 en daarmee ook de ontwikkelgebieden formeel administratief op te splitsen.
2. De raad voor te stellen de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Amsteleind Noord – Oss zoals opgenomen in bijlage A (<https://rx-base.nl/viewer/b4a3e90c-b4c2-4909-9303-ab24f34b8be7/decision>) gewijzigd vast te stellen.
3. De raad voor te stellen de zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Amsteleind Noord – Oss' (bijlage B).
4. De raad voor te stellen de delen van de bestemmingsplannen van de gemeente Oss die gelden op de locatie Postzegelplan Amsteleind Noord – Oss, zoals opgenomen in deze wijzigingsprocedure van Omgevingsplan gemeente Oss, te laten vervallen.
5. De raad voor te stellen de kennisgeving van de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan op 14 januari 2026 te publiceren.
6. De raad voor te stellen deze wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden op 26 februari 2026.

Besluit

1. De raad voor te stellen de grondexploitatie voor de gebiedsontwikkeling 'Amsteleind Noord' per heden te activeren, en daartoe;
 - a. 35% van de verwervingskosten voor de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf aan Amsteleind 132 door te belasten aan de grondexploitatie Amsteleind Noord vanwege het verwijderen van de belemmerende milieucontour.
 - b. 35% van de aanlegkosten van "bovenwijkse" infrastructuur voor de verkeersontsluiting door te belasten aan de grondexploitatie van Amsteleind Noord.
 - c. De gemaakte voorbereidingskosten Amsteleind Noord in te brengen in de grondexploitatie Amsteleind Noord waardoor de voorziening Immateriële Vaste Activa (hierna IMVA) vrij valt en deze terug storten in de algemene bedrijfsreserve grondbedrijf (vanaf nu ABR).
 - d. De IMVA voor Kleinussen te activeren, een apart voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor Amsteleind Kleinussen van € 300.000 en daarmee ook de ontwikkelgebieden formeel administratief op te splitsen.
2. De raad voor te stellen de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Amsteleind Noord – Oss zoals opgenomen in bijlage A (<https://rx-base.nl/viewer/b4a3e90c-b4c2-4909-9303-ab24f34b8be7/decision>) gewijzigd vast te stellen.
3. De raad voor te stellen de zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Oss – Postzegelplan Amsteleind Noord – Oss' (bijlage B).
4. De raad voor te stellen de delen van de bestemmingsplannen van de gemeente Oss die gelden op de locatie Postzegelplan Amsteleind Noord – Oss, zoals opgenomen in deze wijzigingsprocedure van Omgevingsplan gemeente Oss, te laten vervallen.
5. De raad voor te stellen de kennisgeving van de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan op 14 januari 2026 te publiceren.
6. De raad voor te stellen deze wijziging van het omgevingsplan in werking te laten treden op 26 februari 2026.

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Wijma, Bouke
b.wijma@oss.nl
04-11-2025 18:08

De gemeentesecretaris,

H. Reints

ef1dcf78c278d0896b9add8ce0800f63c6d8d7fe77f47bc5048f0b5fddab8ff4