Nota van inspraak ontwerp

‘Addendum Structuurvisie Oss West - 2022’

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:
- een beschrijving van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de inspraakreacties op het ontwerpaddendum
- ons besluit over de inspraakreacties
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het ontwerpaddendum
- een toelichting op ons besluit

Deze nota hoort bij het ontwerp ‘Addendum Structuurvisie Oss West’.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van
- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties.

II. INSPRAAKPROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpaddendum van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpaddendum in deze periode op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit hebben wij bekendgemaakt in Oss Actueel en het Gemeenteblad van woensdag 20 december 2023 en op www.oss.nl.
Van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 konden ingezetenen en belanghebbenden schriftelijk en mondeling reageren op het ontwerpaddendum.

De gemeente heeft 12 inspraakreacties ontvangen. Sommige inspraakreacties zijn namens meerdere insprekers ingediend.

Verder hebben wij de structuurvisie voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:
- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Aa en Maas
- Veiligheidsregio Brabant-Noord

III. REACTIES

Wij vinden de inspraakreacties ontvankelijk. ‘Ontvankelijk’ betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een inspraakreactie in te dienen. Op inspraakreacties die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke reacties samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.
Het kan zijn dat wij een deel van een reactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) reactie gelijk heeft, verklaren wij de reactie gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de reactie ongegrond. Wij kunnen een reactie ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders van Oss
IV. INSPRAAKREACTIES

Inspraakreactie 1_Veiligheidsregio Brabant-Noord

Samenvatting inspraakreactie
De veiligheidsregio heeft ons eerder geadviseerd in het kader van de vaststelling van de 'Structuurvisie Oss-West 2022'. Naar aanleiding van het voorliggend addendum, ziet inspreker geen reden om dat advies te herzien. Wel benadrukt inspreker dat de relevantie van de toen gegeven adviezen ten aanzien van de realisatie van gevoelige functies nabij het spoor groter wordt. Dit omdat in het addendum woonfuncties zijn voorzien in het gebied tussen de spoorlijn en de Amsteleindstraat (voorheen het optiegebied). Door deze verschuiving zal de dichtheid van het aantal personen binnen de risicozones van het spoor toenemen. Inspreker wijst ons erop dat in de verdere planuitwerking kritisch gekeken moet worden naar de situering van zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen binnen de risicozones van het spoor.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Wij nemen de reactie ter kennisgeving aan.

In de verdere uitwerking van het plan en de daarmee samenhangende onderzoeken, zal de omgevingsveiligheid nadrukkelijk aan de orde komen. Zoals gebruikelijk zullen wij de veiligheidsregio betrekken bij dit proces en opnieuw gelegenheid geven om ons daarover te adviseren.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 2_ IVN Natuureducatie Oss

Samenvatting inspraakreactie
Inspreker spreekt zijn waardering uit voor de algemene benadering in de structuurvisie van groen, natuur, landschap en duurzaamheid in combinatie met de aandacht voor bodem en water. Echter de groene zones van de Amsteleindstraat en de Kleinussenstraat als ecologische verbindingszones zijn volgens inspreker te beperkt doorgezet naar het buitengebied. Deze ecologische verbindingszones verdienen volgens inspreker een steviger model, ook als een zekere compensatie voor de aanwezige natuurwaarden in het structuurvisiegebied.

De Ambitiekaart van het Natuur Netwerk Oss geeft de gewenste structuren aan voor natuurverbindingen tussen het zuiden en het noorden van Oss. Inspreker vraagt om deze natuurverbindingen aan te vullen in het addendum.

Ten zuiden van de Hoolbeemdweg ligt het grote weidevogelgebied. Inspreker merkt op dat er compensatie plaats dient te vinden van dit gebied binnen de planontwikkeling. Verder vraagt inspreker aandacht voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe wijk.

Inspreker vindt een hoog ambitieniveau van duurzaam en natuur inclusief bouwen noodzakelijk voor de nieuwe wijk. Daarnaast merkt de inspreker op dat de financiering van natuur, groen en blauw, inclusief de structurele, ecologische verbindingen met de stadsranden en compensatie van de weidevogelgebieden zoveel mogelijk uit de grondexploitatie van het plan gefinancierd moeten worden. En niet vanuit het landschapsfond, dat bedoeld is voor meer eigenstandige natuurprojecten.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Deze natuurverbindingen komen uit het Natuur Netwerk Oss en maken geen onderdeel uit van dit plan. Deze verbindingen moeten nog uitgewerkt worden en zijn voor nu vooral een sectorale ambitie op het gebied van ecologie. In het onderdeel robuuste ecosystemen van het programmaplan klimaatadaptatie zal verdere uitwerking en prioritering plaatsvinden van deze ambitie.

De functie als weidevogelgebied hangt samen met een specifiek beheer. Indien deze percelen in beeld komen om te ontwikkelen moet ook gekeken worden naar de bestaande natuurwaarden en zal een alternatief gevonden moeten worden als we de weidevogels willen behouden.

Hoewel het plangebied met het nodige groen wordt voorgesteld is het ambitieniveau voor natuur / biodiversiteit op dit moment nog niet bepaald.

In de huidige situatie is de verplichte bijdrage aan het landschap onderdeel van de planexploitatie.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 3_TenneT

Samenvatting inspraakreactie
Inspreker is bij wet aangewezen als beheerder van het landelijke hoogspanningsnet van 110 Kv en hoger. De kerntaken van TenneT zijn het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van bestaande en nieuwe ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Binnen het structuurvisiegebied loopt bovengrondse 150 kV-verbinding 's-Hertogenbosch Noord-Oss die in beheer is bij TenneT.

Inspreker merkt op dat de bovengenoemde hoogspanningsverbinding ruimtelijk relevant is en beperkingen kan opleveren voor het gebruik van de gronden. Dit in verband met de aan te houden veiligheidsafstanden. Inspreker verzoekt ons om bij verdere planontwikkeling rekening te houden met de aanwezige hoogspanningsverbinding en aan te houden veiligheidsafstanden. Daarnaast vraagt inspreker onze medewerking voor het publiekrechtelijk beschermen van de hoogspanningsverbinding, door middel van het opnemen van een vergunningplicht in de toekomstige planregels bij de uitvoering van bepaalde werkzaamheden. Tot slot verzoekt inspreker om bij verdere planuitwerking of uitvoering rekening te houden met de zogenoemde vrije werkruimte van minimaal 50 bij 50 meter aan beide kanten van de mast in verband met het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Wij nemen de reactie ter kennisgeving aan.

De bovengenoemde hoogspanningsverbinding en de ruimtelijke relevantie daarvan is bij de gemeente bekend. De hoogspanningsverbinding loopt voor dit deel door het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de raad rekening gehouden met de belemmeringszone van de hoogspanningsverbinding door aan deze gronden dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toe te kennen (zie art. 23 van de planregels). Daarnaast heeft de raad in de planregels vergunningsplicht opgenomen voor het bouwen van bepaalde bouwwerken en uitvoeren van werkzaamheden (zie art. 23.4 van de planregels). Hiermee is de publiekrechtelijke bescherming van de hoogspanningsverbinding planologisch geborgd. Het addendum brengt geen wijzigingen in het geldend planologisch regime.

Uiteraard zullen wij inspreker betrekken bij de toekomstige planuitwerking van Amsteleind.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 4_Sportpark Amstelhoef

Samenvatting inspraakreactie
Sportpark Amstelhoef is een samenwerkingsverband tussen een viertal sportverenigingen aan de Amsteleindstraat in Oss. Het betreft de volgende verenigingen: R.K.S.V. Margriet, TTV Return, Wanderers C.C. en Bullpower Bootcamp. Inspreker merkt op dat het van belang is om grote maatschappelijke voorzieningen, zoals sportvoorzieningen een essentieel onderdeel te laten uitmaken van de visie. Volgens inspreker wordt hier in het addendum te weinig aandacht aan besteed.

Inspreker geeft aan dat de komst van de nieuwe wijk meer klanten voor de sportverenigingen zal genereren, wat heel positief is. Echter maakt inspreker zich ook zorgen over toekomstbestendigheid van het sportpark en wat dit gaat betekenen voor de bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid op de Amsteleindstraat. Op zaterdagen is al sprake van een zorgelijke situatie. De omwonenden geven aan dat de verkeerssituatie in de omgeving van het sportpark veiliger moet en er meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Tot slot wil inspreker berokken worden bij de verdere planvorming van Amsteleind.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Het addendum is een beleidsdocument waarin de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen wordt beschreven. Daarin geven wij ook aan welke voorzieningen naar onze mening een plek moeten krijgen binnen de nieuwe wijk Amsteleind. De aanwezigheid van voorzieningen in de bestaande aangrenzende wijken in Oss speelt daarbij ook een rol.

Inspreker geeft aan zich zorgen te maken over wat voor invloed de nieuwe wijk heeft op het aangrenzende sportpark Amstelhoef. Het sportpark valt qua ontwikkeling buiten het structuurvisiegebied. Wel wordt er onderzocht wat het gevolg is van de komst van deze wijk op o.a. Amstelhoef. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheden, indien er meer leden komen, hoe dit opgevangen kan worden. Gedurende de planvorming zal dit verder onderzocht worden. Wij gaan graag in het kader van de verdere planuitwerking met inspreker in gesprek over de toekomstige sportvoorzieningen en de daarmee samenhangende vraagstukken.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 5

Samenvatting inspraakreactie
Insprekers geven aan dat de meeste van hun zorgen niet over de nieuwbouwwijk Amsteleind gaan, maar over de infrastructuur, in het bijzonder de Heihoeksingel en Schaepmanlaan. Door alle woningbouwplannen in Oss wordt het steeds drukker op bovengenoemde wegen. Dit leidt tot aantasting van hun woongenot en geeft grote zorgen over veiligheid, gezondheid, geluidsoverlast, leefbaarheid en milieu. Insprekers geven aan dat zij samen met andere bewoners eerder deze klachten kenbaar hebben gemaakt, maar de gemeente heeft volgens de insprekers daar onvoldoende aandacht voor. Zij voelen zich niet gehoord door de gemeente.

Insprekers verwijzen naar de 'Koersnota Mobiliteit' van de gemeente Oss. Daarin is modelmatig geanalyseerd wat de toekomstige verkeersintensiteiten op verschillende wegen zouden zijn. De Heihoeksingel heeft in de huidige situatie een intensiteit van 14.900 motorvoertuigen per etmaal. Dit kan toenemen tot 16.000 - 19.000 motorvoertuigen per etmaal op basis van de koersnota. Als het station Oss West wordt verplaatst richting de Heihoeksingel, dan zal dat tot meer verkeersbewegingen leiden.

Insprekers verwijzen naar de informatie van het RIVM en de GGD over de negatieve gezondheidseffecten bij langdurig verblijf bij drukke wegen. Volgens die informatie is sprake van een drukke weg bij een verkeersintensiteit van 10.000 motorvoertuigen per etmaal, welke al schadelijk is voor de gezondheid, helemaal indien deze zich binnen 100

meter van het woongebied bevindt. Volgens insprekers ligt de Heihoeksingel zelfs binnen 30 meter van hun wooncomplex. Dit geldt ook voor meerdere woningen in de omgeving van de Heihoeksingel.

Insprekers merken verder op dat de veiligheid op bovengenoemde wegen in het geding is. Er wordt te hard gereden en de oversteekplaatsen zijn niet goed zichtbaar en onder andere daardoor onveilig.

Insprekers zijn van mening dat het doortrekken van de Noordelijke Randweg een betere oplossing is en vinden dat de gemeente deze optie serieus moet overwegen. Zij geven aan dat de gemeente met bepaalde maatregelen ervoor kan zorgen dat het verkeer wel gebruik gaat maken van de noordelijke randweg. Volgens insprekers is dat een kwestie van sturen.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
In het addendum worden twee ontsluitingsvarianten voorgesteld. De eerste variant gaat uit van het realiseren van een parkway die door het structuurvisiegebied gaat en de tweede variant gaat uit van het opwaarderen van de bestaande ontsluitingsstructuur (de Heihoekstraat en de Kleinussenstraat). Bij beide varianten is er via een ongelijkvloerse kruising met het spoor een directe verbinding met de Heihoeksingel. Aanleg van een zogenoemde westelijke randweg en het doortrekken van de noordelijke randweg naar deze nieuwe westelijke randweg wordt niet meer als optie beschouwd in het addendum. Deze keuze volgt uit de eerste bevindingen van de 'Koersnota Mobiliteit'.

Op 6 juli 2023 heeft de raad van de gemeente Oss de 'Koersnota Mobiliteit' vastgesteld. De koersnota is een visie op mobiliteit op het niveau van de gehele stad. Dit is een eerste stap op weg naar een mobiliteitsplan voor Oss. Uit de koersnota blijkt dat een westelijke randweg minder effectief is, omdat bestaande (hoofd)wegen voor een groot gedeelte van het verkeer aantrekkelijke routes blijven. Aanleg van een westelijke randweg leidt dan ook maar in zeer beperkte mate tot een afname van het verkeer op de Heihoeksingel.
De koersnota stelt voor om in te zetten op een autoluw centrum en autoluwe woonwijken door de snelheid van het autoverkeer te verlagen naar maximaal 30 km/uur. Doorgaand verkeer wordt gestimuleerd om niet door de wijken, maar via de hoofdwegen te rijden. De primaire hoofdwegen zijn de N329, de Ruwaardsingel/Julianasingel, De Noordelijke Randweg, de Dr. Saal van Zwanenbergsingel en het noordelijk deel van de John F. Kennedybaan. Daaronder functioneert een structuur van secundaire ontsluitingswegen in het wegennet van Oss. Dit zijn de verkeersassen in het verlengde van de Kantsingel, Singel 1940-1945, Heihoeksingel, het zuidelijk deel van de John F. Kennedybaan en de Gasstraat. Daarnaast geeft de koersnota aan dat een parkway een effectieve wijkontsluitingsweg is voor de wijk Amsteleind. Gelet op deze bevindingen van de koersnota, wordt in het addendum een westelijke randweg niet als een mogelijke verkeersvariant meegenomen.

De ontsluiting van Amsteleind takt aan op de Heihoeksingel, waardoor insprekers verwachten dat de intensiteit op deze weg zal toenemen. Nu de Koersnota Mobiliteit op stadsniveau is vastgesteld is de vervolgstap dat er een zogenaamde uitvoeringsagenda wordt opgesteld. Hierin komen diverse herinrichtingen, aanpassingen en maatregelen te staan die de gemeente Oss de komende jaren zal uitvoeren om het verkeer zo veel mogelijk via de gewenste wegen te laten rijden. Ook de Heihoeksingel zal op deze agenda komen. Voor de Heihoeksingel zal dan concreet bekeken worden welke maatregelen er nodig zijn om de doorstroming, veiligheid en oversteekbaarheid te verbeteren.

Insprekers geven aan behoefte te hebben aan informatie over normen en intensiteiten. Omdat een addendum een globale visie is op het plangebied heeft deze informatievraag geen directe relatie met het addendum. Wel zal tijdens de uitwerking van het plan Amsteleind onderzoek gedaan worden naar verkeer. Dit maakt onderdeel uit van de zogenoemde milieueffectrapportage die landt in het omgevingsplan. Deze informatie volgt dus nog.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 6

Samenvatting inspraakreactie
Insprekers geven aan dat zij niet tegen de bouw van de nieuwe wijk Amsteleind zijn. Hun bezwaren en zorgen hebben vooral te maken met de toekomstige ontsluiting van Amsteleind.

In het addendum worden slechts twee ontsluitingsvarianten voorgesteld: een nieuw aan te leggen parkway of het opwaarderen van de bestaande ontsluitingsstructuur (Heihoekstraat, Kleinussenstraat). In beide ontsluitingsvarianten wordt verbinding gemaakt met de Heihoeksingel waar al het verkeer naar toe zal gaan.

Insprekers benadrukken dat de Heihoeksingel in de huidige situatie al een heel drukke weg is. Insprekers ervaren nu al veel overlast van deze weg in de vorm van geluidoverlast, trillingen en scheuren in de woningen. De Heihoeksingel is zowel in de ochtend als in de avondspits zo druk dat je soms 5 minuten of vaak zelfs langer moet wachten om de weg op te komen. Ook het verkeer vanuit Lith en Lithoijen maakt gebruik van deze weg. Vaak ontstaan er onveilige situaties, met name bij de rotonde vlakbij de Aldi aan de Schaepmanlaan. Het aantal verkeersbewegingen zal alleen maar toenemen na de komst van een nieuwe wijk met 3.000 woningen. Insprekers vrezen dat daardoor de veiligheid en hun woongenot verder zullen afnemen.

Volgens insprekers zijn hun woningen in de jaren 60 gebouwd en zijn ze niet bestaand tegen zo'n drukke weg, die in de toekomst nog drukker zal worden. De huizen vertonen nu al scheuren in het huis, dit zal alleen maar mee toenemen bij een hoger verkeersintensiteit. Als het verkeer verder toeneemt dan kunnen insprekers niet meer in hun tuinen zitten. Ook een geluidswal zou dan niet helpen.

Insprekers merken tot slot op dat er veel tractoren en vrachtauto's gebruik maken van de Heihoeksingel. Daarnaast rijden er treinen over het spoor. De trillingen van zwaar vrachtverkeer en treinen zijn goed voelbaar in de woningen. Ook vragen insprekers aandacht voor het bouwverkeer dat tijdens de bouw van Amsteleind via de Heihoeksingel naar de bouwlocatie zal moeten rijden.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Voor de beantwoording van deze inspraakreactie verwijzen wij naar ons antwoord onder punt 5.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 7

Samenvatting inspraakreactie
Inspreker is van mening dat het zuidelijke deel van het structuurvisiegebied (voorheen optiegebied genoemd) niet geschikt is voor stedelijke ontwikkeling. Inspreker geeft aan dat iedereen is hier gekomen om landelijk te wonen, voor rust en ruimte. Met de komst van de nieuwe wijk Amsteleind is hoogbouw naast hun woningen mogelijk. Volgens inspreker zijn hier geen goede afwegingen gemaakt.

Volgens inspreker is de bodem in dit gebied drassig en niet geschikt voor woningbouw. Daarnaast is dit gebied een van de laatste Osse gebieden met cultuurhistorische waarde.

Inspreker merkt op dat er zeer veel treinen met gevaarlijke stoffen over het spoor rijden. En dit gaat de komende jaren toenemen. Inspreker verwijst naar een onderzoek van het RIVM waaruit zou blijken dat mensen die op een afstand van 300 meter van het spoor wonen een vergroot risico lopen op het ontwikkelen van gezondheidsklachten als gevolg

van trillingenhinder. Inspreker vraagt daarom zich af waarom de gemeente in dit gebied woningen wil bouwen?

Inspreker is van mening dat de beoogde woningdichtheid ten zuiden van de Amsteleindstraat te hoog en niet haalbaar is. Er moet rekening gehouden worden met bestaande bebouwing in dit gebied en de toekomstige voorzieningen, wegen en hindercirkels van omliggende bedrijven. Als je rekening houdt met de hiervoor benodigde ruimte dan blijft er minder dan 20 hectare bouwgrond over voor woningen. Dit komt neer op een zeer hoge woningdichtheid van 100 woningen per hectare. Ter vergelijking verwijst inspreker naar de spoorzone van Tilburg die een woningdichtheid heeft van maximaal 35 woningen per hectare.

Inspreker geeft aan dat in het noordelijke deel van het structuurvisiegebied, gelegen tussen de Amsteleindstraat en de Brandstraat, circa 750 woningen zijn voorzien op een veel grotere oppervlakte. Volgens inspreker zou dit neer komen op een woningdichtheid van 10 woningen per hectare, hetgeen vele malen lager is dan voorzien ten zuiden van de Amsteleindstraat. Inspreker verzoekt om een andere verdeling te maken tussen het zuidelijke en het noordelijke deel van het structuurvisiegebied.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Om de gebiedsontwikkeling Amsteleind mogelijk te maken dienen er diverse onderzoeken en documenten opgesteld te worden die aantonen dat een dergelijke ontwikkeling mogelijk is. Onderdeel van een van deze documenten is het zogenoemde omgevingsplan inclusief milieueffectrapportage. In het omgevingsplan staat opgenomen wat er gebouwd gaat worden en met welke voorwaarden. Tevens staat er in de toelichting omschreven hoe bepaalde thema's zijn onderzocht en of en wat voor effect dat heeft op de ontwikkeling. Zo ook bodem en water. In de milieueffectrapportage zullen uitgebreide onderzoeken opgenomen worden die aangeven hoe de bodem- en watergesteldheid is in het gebied. Tevens wordt dan een conclusie getrokken of dit een probleem zal zijn voor de ontwikkeling van woningbouw. Hetzelfde gebeurt ook voor andere thema's zoals milieuhinder, externe veiligheid, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, explosieven, etc. Dergelijke onderzoeken maken dus onderdeel uit van het de totale ruimtelijke onderbouwing voor de wijk Amsteleind.

In juli 2023 is door de raad besloten dat er in het zuidelijke deel van Amsteleind veel gestapelde bouw zal komen. De stedenbouwkundige uitwerking is inmiddels gestart. Ook is er een studie gedaan naar de woningtypen die de komende jaren in de zogenoemde Spoorzone in Oss zullen landen in relatie tot de woningtypen die in Amsteleind zullen komen. Daaruit blijkt dat wij denken dat er meer grondgebonden woningen kunnen komen in het zuidelijke gebied van Amsteleind dan voorheen in de plannen zat. Oftewel, meer grondgebonden woningen in dit gebied zorgt ervoor dat er minder gestapelde woningen komen, maar ook dat er minder woningen in hetzelfde gebied gerealiseerd kunnen worden. Hiermee daalt het aantal woningen in het zuidelijke deel. Door goed naar het ruimtegebruik te kijken in het noordelijke deel van Amsteleind denken wij dat een bepaald deel van de woningen uit het zuidelijke deel opgevangen kunnen worden in het noordelijke deel. Hierdoor ontstaat er een andere verdeling.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 8

Samenvatting inspraakreactie
Inspreker kan zich niet vinden in de verkeersontsluitingsvariant uit het addendum dat uitgaat van het opwaarderen van de Kleinussenstraat en de Heihoekstraat. Deze drukke wegen zullen naast de huidige verkeersbewegingen ook het toekomstige verkeer van de nieuwe wijk moeten verwerken. Zeker als hier een ongelijkvloerse kruising wordt gerealiseerd dan zal dat leiden tot een constante stroom van verkeer waardoor je bij de Heihoekstraat niet meer veilig je erf op en af kunt. De voorkeur van inspreker gaat uit naar een parkway-variant.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Er zijn nog twee ontsluitingsscenario's, namelijk opwaardering van de Heihoekstraat en de Kleinussenstraat of een nieuwe gebiedsontsluitingsweg (parkway). Beide opties worden nog opengehouden in het addendum, omdat dit een globale visie is van Amsteleind. Gedurende de planontwikkeling zal er een keuze gemaakt worden tussen deze twee scenario's. Deze uitwerking zal gebeuren in het stedenbouwkundige ontwerp en landt in het omgevingsplan en de milieueffectrapportage. Deze scenario's worden op diverse manier bekeken, onder andere ook op oversteekbaarheid en veiligheid.

Voor een meer uitgebreide toelichting verwijzen wij naar de beantwoording van inspraakreactie 5.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 9

Samenvatting inspraakreactie
Inspreker woont binnen het structuurvisiegebied. Het woonhuis van inspreker is een gemeentelijk monument dat in 2004 door inspreker is aangekocht en volledig gerestaureerd. De monumentale woonboerderij bezit cultuurhistorische waarde, is van architectuurhistorisch belang en van cultuur- en bouwhistorische waarde. Het object, inclusief erf en karakteristieke boombeplanting is gelegen in een cultuurhistorisch belangrijk gebied met lintbebouwing van boerderijen aan de rand van Oss. Op de afbeelding op pagina 11 van het addendum is met een oranje cirkel het woongebied van inspreker aangegeven. Inspreker vraagt zich af wat dit betekent?

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Op de afbelding op pagina 11 van het addendum is globaal de opzet van de nieuwe wijk Amsteleind weergegeven. De oranje cirkels geven aan dat in het betreffende gebied woningen en/of voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Dit betekent overigens niet dat bestaande bebouwingen worden gesaneerd. De bestaande woningen worden zoveel mogelijk in de plannen voor de nieuwe wijk ingepast. Bij de ontwikkeling van Amsteleind worden de cultuurhistorische waarden van het gebied als uitgangspunt genomen. In het nog op te stellen omgevingsplan wordt inzichtelijk gemaakt wat voor cultuurhistorische en monumentale waarden er zijn. Ook wordt dan aangegeven of en op wat voor manier er rekening gehouden wordt met deze waarden.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 10_Klankbordgroep Amsteleind

Samenvatting inspraakreactie
Insprekers geven aan dat zij de noodzaak om meer woningen te bouwen inzien, maar zij hebben bezwaar tegen de realisatie van een stedelijk woonmilieu met circa 2.100 gestapelde en grondgebonden woningen in het gebied tussen de Amsteleindstraat en de spoorlijn (voorheen het optiegebied genoemd). Insprekers menen dat deze plannen niet haalbaar zijn en dat hiermee allerminst sprake zal zijn van een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu, en geen duurzame, levendige en aantrekkelijke woonwijk kan worden gerealiseerd. Insprekers pleiten voor een meer evenredige verdeling van het aantal woningen tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het structuurvisiegebied.

Insprekers zijn van mening dat de luchtfoto op de voorpagina van het addendum een vertekend beeld geeft van het structuurvisiegebied. Voor iemand die niet bekend is met dit gebied, zou de indruk ontstaan dat het om een vrijwel onbebouwd gebied gaat. Dit is

volgens de insprekers niet juist, omdat in het gebied tussen de Amsteleindstraat en de spoorlijn reeds veel bestaande bebouwing aanwezig is. Daarnaast merken insprekers op dat de afbeeldingen in het addendum onduidelijk zijn. Er wordt weinig uitleg geven over de betekenis van de plaatjes en er is ook geen legenda opgenomen.

Volgens insprekers loopt het addendum op de zaken vooruit, omdat veel zaken nog onderzocht moeten worden. Deze onderzoeken gaan pas later plaatvinden, maar in het addendum wordt al uitgegaan van het bouwen van 2.100 woningen tussen de spoorlijn en de Amsteleindstraat en 700 woningen ten noorden van de Amsteleindstraat. Daarnaast werkt de gemeente aan een masterplan voor de stedelijke ontwikkeling van de spoorzone van Oss. De besluitvorming hierover zou in de eerste helft van 2024 plaatsvinden. Ook hier loopt het addendum op de zaken vooruit.

Insprekers merken op dat rekening houdend met de ruimte die benodigd is voor de realisatie van diverse voorzieningen, wegen, tunnels etc., in het zuidelijke deel van het structuurvisiegebied, er te weinig ruimte overblijft voor de beoogde 2.100 woningen. Volgens de berekening van insprekers zou dat uitkomen op circa 45 woningen per hectare, hetgeen volgens insprekers gelijk staat aan 4500 woningen per km^2. Deze woningdichtheid vinden insprekers onacceptabel.

Insprekers geven aan dat tijdens een andere bijeenkomst gesproken is over de mogelijkheid van het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor Amsteleind. Dit wordt door insprekers sterk aanbevolen. Insprekers willen als klankbordgroep betrokken worden bij de verdere planontwikkeling.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Voor de beantwoording van deze inspraakreactie verwijzen wij naar ons antwoord onder punt 7.

Aanvullend merken wij op dat de luchtfoto op de kaft van het addendum niet het hele plangebied weergeeft. Hierdoor zou inderdaad een vertekend beeld kunnen ontstaan.

Wijzigingen in ontwerp addendum
De luchtfoto op de kaft van het addendum zal worden aangepast.

Inspraakreactie 11

Samenvatting inspraakreactie
Inspreker merkt op dat de voorgenomen nieuwbouwwijk Amsteleind een unieke kans is om daaraan eisen te stellen op het gebied van duurzaamheid. Inspreker stelt voor dat minimaal 80% van elk gebouw uit biobased materialen moet bestaan. Het gebruik van biobased materialen is goed voor de gezondheid, circulariteit, de sfeer in de wijk en het milieu. Daarnaast leidt het gebruik van biobased materialen niet tot hogere bouwkosten.

Volgens de berekening van inspreker komt de woningdichtheid van het zuidelijke deel van Amsteleind op 48 woningen per hectare. Dit is totaal niet in verhouding met andere wijken in Oss en trekt de stad uit balans. De voornoemde woningdichtheid is te vergelijken met de Amsterdamse wijk Bijlmer. Een dergelijke hoge woningdichtheid is niet passend voor Oss en zal de stad uit balans trekken. Dat kan vervolgens nooit meer teruggedraaid worden.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Voor de beantwoording van deze inspraakreactie verwijzen wij naar ons antwoord onder punt 7.

Aanvullend merken wij nog op dat de eisen met betrekking tot duurzaamheid een kans bieden voor de wijk. In de verdere uitwerking van het plan wordt bekeken aan welke duurzaamheidseisen er voldaan moet worden door bouwbedrijven of andere ontwikkelende

partijen. Een onderdeel hiervan kan zijn dat er met bepaalde materialen gebouwd moet worden.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

Inspraakreactie 12

Samenvatting inspraakreactie
Insprekers kunnen zich vinden in de plannen van de gemeente om een nieuwe wijk te bouwen. De eerste schetsen spreken insprekers aan en ook het uitgangspunt om meer ruimte te geven aan voetgangers en fietsers onderschrijven zij. Toch merken insprekers op dat de gemeente aan de voorkant goed moet nadenken hoe de mobiliteit op een juiste wijze vorm gegeven kan worden.

Insprekers verwelkomen van harte de in het addendum genoemde variant van een parkway in combinatie met het afwaarderen van de Heihoekstraat en Kleinussenstraat. Zij merken op dat de laatstgenoemde twee straten landelijke straten zijn, prachtig omgeven door bomen. Deze straten lijden nu al zwaar onder de enorme belasting van auto- en vrachtverkeer. Insprekers ervaren in de huidige situatie al geluidsoverlast en hebben last van luchtvervuiling door uitlaatgassen. Daarom is de tweede variant uit het addendum, de opwaardering van de bestaande infrastructuur (de Heihoekstraat en de Kleinussenstraat), niet acceptabel voor insprekers. Dit zal leiden tot meer verkeer over deze wegen en tot meer overlast. Insprekers roepen de gemeente met klem op om deze mogelijkheid uit het addendum te schrapen. Daarnaast roepen insprekers de gemeente op om eerst de mobiliteit op een goede manier te regelen door aanleg van de beoogde parkway, voordat de bouwwerkzaamheden beginnen.

Beantwoording van burgemeester en wethouders
Voor de beantwoording van deze inspraakreactie verwijzen wij naar onze antwoorden onder 5 en 8.

Aanvullend zal bij de verdere uitwerking van de plannen bekeken worden wanneer de ontsluitingsstructuur kan worden aangelegd c.q. worden opgewaardeerd.

Wijzigingen in ontwerp addendum
Geen.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de inspraakreacties al wijzigingen ten opzichte van het ontwerp addendum benoemd. Daarnaast bevat het addendum ten opzichte van het ontwerp addendum enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

- aan de titel van het addendum is het jaartal 2022 toegevoegd.
- het structuurvisiegebied is kleiner geworden ten opzichte van het ontwerp addendum. Dat is verwerkt op de afbeeldingen op pagina's 3 en 11 en tekstueel op pagina 10.
- de tekst op pagina 16, onder Financiële uitvoerbaarheid, is aangepast omdat de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking is getreden.
- Op pagina 17 is paragraaf 'Inspraak' toegevoegd.
- verder zijn in de gehele tekst diverse kleine redactionele, maar niet inhoudelijke, verbeteringen aangebracht.