

Aan:
De Gemeenteraad van Oss
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5.1.2e BA OSS

GEMEENTE OSS POSTKAMER	
Datum:	30 JUL 2025
Afdeling:	RG
kopie: RO	

Betreft: Zienswijze IVN op wijziging Omgevingsplan gemeente Oss –
Postzegelplan Amsteleind Noord - Oss

Oss, 26 juli 2025

Geacht leden van de Gemeenteraad,

Hierbij de zienswijze van IVN Oss op de wijziging van het Omgevingsplangemeente Oss Postzegelplan Amsteleind-Noord, zoals openbaar gemaakt op 5 juni 2025. Onze zienswijze is hieronder toegelicht.

IVN waardeert de opzet en uitwerking van groen, natuur en landschap binnen het plangebied waarbij rekening wordt gehouden met bodem- en watersystemen en bestaande groen- en landschapsstructuren.
IVN ondersteunt ook de duurzaamheid uitgangspunten voor de ontwikkeling van Amsteleind waarbij het ontwerp moet voldoen aan een GPR Gebied-score van gemiddeld 8,0.

De toepassing van de Osse Maatlat en GPR (milieu-natuur inclusief bouwen) met een hoog ambitieniveau is een nieuwe standaard in de Osse ruimtelijke ordening en krijgt hiervoor onze complimenten. De verankering van deze normen in het Omgevingsplan wordt wel gemist.

Meer concreet geven wij hieronder onze zienswijzen weer.

Omgevingsplan	Zienswijze IVN
P 112 Met de Osse Maatlat worden criteria uitgewerkt voor het toepassen van maatregelen voor vergroening en klimaatadaptatie. De Osse Maatlat is een lokale uitwerking van de landelijke Maatlat groene klimaat adaptieve gebouwde omgeving Voor wat betreft de Osse Maatlat wil de gemeente <u>eventueel via privaatrechtelijke weg</u> bereiken dat uitvoering wordt gegeven aan de normen uit de Osse Maatlat	IVN is positief over de toepassing van de Osse Maatlat (incl. GPR-criteria). De verankering van de Maatlat via eventueel privaatrechtelijke weg is niet concreet genoeg. Het moet ook voor een projectontwikkelaar vooraf duidelijk zijn welke normen er zijn voor inrichting en uitvoering van stedenbouwkundige plannen. IVN verzoekt om dit goed vast te leggen in het Omgevingsplan

P 114 Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en gezondheid bevordert. Meer concreet is een gezonde leefomgeving een leefomgeving die: • Een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, bodem, externe veiligheid) heeft; • Voldoende groen, natuur en water en aandacht voor klimaatadaptatie heeft • Rekening houdt met de behoeften van de (toekomstige) bewoners en specifieke bevolkingsgroepen (kinderen, ouderen, chronisch zieken, gehandicapten, lagere inkomensgroepen)	IVN heeft respect voor de koppeling om te proberen kinderen/jeugd en minder mobiele mensen contact te laten maken met het groen, natuur en landschap. Hopelijk kunnen daaraan pluktuinen, "voedselbos"/tiny forest, fruitbomenlanen e.d. aan "opgehangen" worden.
P 121 Het grondwater op dit moment kan hoofdzakelijk worden getypeerd als geïnfiltreerd regenwater. Wel zijn de gehalten aan calcium en carbonaat hoog ten opzichte van het gehalte aan sulfaat. Dit houdt in dat het grondwater door een kalkrijke bodem is gestroomd. Door sulfaatreductie zijn de sulfaatgehalten afgenomen. Dit kan op <u>kwelwater</u> duiden.	Onderzoek vooraf moet duidelijk maken of er sprake is van kwelwater in het projectgebied. In geval van kwelwater, wat een bron kan zijn voor unieke flora en fauna, zijn extra maatregelen gewenst om dit kwelwater niet te laten verontreinigen en als afgescheiden onderdeel te maken van de groenstrook.
P158 Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per vierkante meter op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering (naar schatting € 5.1.2f) moet <u>buiten</u> het (toekomstig) stedelijk gebied landen. <u>Binnen</u> dit deel van het plangebied is geen bebouwing voorzien en is er geen verbinding met het te bebouwen deel van Amstelveen Noord. Er is daarom geen sprake van groen in de wijk en kosten (€ 5.1.2f) mogen worden verhaald op het landschap/groenfonds.	IVN is van mening dat de kosten voor inrichten van de groene zone in Amstelveen Noord (€ 5.1.2f) niet ten laste mogen komen van de 1% Groenfonds reservering (€ 5.1.2f) Het groen in Amstelveen Noord maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap en dient dus via het project te worden gefinancierd. De inrichting van de groene zone moet tijdig worden gestart. IVN wijst op Artikel 9.27 lid 4: <u>Uiterlijk twee jaar</u> na oplevering van de laatste nieuwe woningen en/of voorzieningen, of zoveel eerder bij oplevering van de laatste nieuwe woningen en/of voorzieningen in Amstelveen Noord moet de fysieke verbetering van de kwaliteit van het landschap als bedoeld in paragraaf 4.5 van Landschapsplan Amstelveen Noord gerealiseerd zijn.

P 166 Amsteleind Noord wordt een fiets- en wandelvriendelijke wijk, verbonden met het station en de rest van de stad. Amsteleind Noord heeft een autoluw karakter, waardoor het gebruik van de fiets wordt aangemoedigd.	IVN ondersteunt de benadering van het verkeer: autoluw waar mogelijk en stimulering van de fiets e.d. IVN vraagt om dit bij de uitwerking van de plannen te ondersteunen door het parkeren van de fiets aan huis (bv bij voordeur), bij voorzieningen en faciliteiten te optimaliseren
P 171 Ten noorden van Amsteleind Noord is een weidevogelgebied aanwezig. Doordat de Brandstraat en de woningen langs deze straat gehandhaafd blijven, is er een 'buffer' tussen de ontwikkeling Amsteleind (Noord) en het weidevogelgebied. Negatieve effecten door de ontwikkeling van Amsteleind Noord worden daarom ook niet verwacht.	IVN deelt niet de verwachting dat er geen negatief effect is op de weidevogelgebieden. Wij hebben twijfels of alleen een bufferzone rond de Brandstraat voldoende is. Het advies is om deze gebieden, met name de plas-dras gebieden, te ontzien. Weidevogels zijn gebonden aan openheid zodat ook bebouwing in de directe omgeving een aantasting van het weidevogelgebied kan betekenen. Daarnaast is het plas-dras gebied gevoelig voor verdroging. IVN verzoekt om zoveel maatregelen als mogelijk te nemen bij de bebouwing van dit deelgebied om verstoring van weidevogels tegen te gaan en verdroging van plas-dras gebied te voorkomen.
P 171 De Brandstraat is een bekende vliegroute voor vleermuizen. Het project kan tot negatieve effecten op deze ecologische structuur leiden.	IVN pleit ervoor om al het mogelijke te doen om verstoring te beperken en waar mogelijk deze vliegroutes te versterken. Een gedegen monitoring van vleermuizen en ook andere flora en fauna voorafgaand en ook na uitvoering van het project is gewenst.
P 175 De grootste milieueffecten doen zich voor bij de ontsluiting van Amsteleind (Parkway), maar hier wordt door het nemen van (mitigerende) maatregelen zeker gesteld dat er geen relevante effecten op het milieu of de gezondheid te verwachten zijn	De Parkway lijkt qua ontwerp een duidelijk effect te hebben op het milieu. IVN heeft zorg dat de bestaande groene verbindingen van de stad naar het buitengebied langs de 5.1.2e en de Brandstraat door aanleg van de Parkway te veel worden geïsoleerd van het buitengebied. IVN vraagt om bij het ontwerp daarvoor maatregelen te treffen. Het ontwerp laat een groenstrook zien tussen de rijbanen. Het advies is om deze groenstrook te verbinden met het omliggende groen (bv faunapassages)

Landschapsplan 5.3.

Groene verbinding Noord – Zuid:

Om de groene verbindingen goed aan te sluiten op de nieuwe woonwijk en om voldoende recreatieve mogelijkheden te bieden voor de nieuwe bewoners zou een goede verbinding tussen de woonwijk en het deel ten zuiden van het spoor gewenst zijn. Door het aanleggen van een fietstunnel en het aansluiten op het zuidelijke deel kan hier een goede verbinding ontstaan op stadsniveau. Zowel de groene stadsrand kan hiermee worden aangesloten alsmede een gemakkelijke verbinding richting de zandrug met het gebied van de Geffense Plas en Geffense Bosjes.

De andere kant op willen we het groene netwerk tussen Amsteleind en het Noorderpark op elkaar aansluiten. Hiermee ontsluiten we twee kanten op een doorgaande groenstructuur die de aanliggende wijken op elkaar aansluiten

IVN ondersteunt een ecologische verbinding van de zandrug met Geffense Plas/Bosjes met de komgronden/ Hertogswetering naar de Maas. Het geeft een groenblauwe aansluiting op het natuurnetwerk langs de westkant van Oss in de Noord-Zuid richting.

IVN pleit voor een robuuste uitvoering waarbij ook rekening en ruimte wordt gehouden voor aanleg van insecten/bijenlandschap

IVN verzoekt om de verbindingen buiten het plangebied binnen 2 jaar na realisatie van Amsteleind gestart te hebben en het gereserveerde bedrag uit de 1% afdracht regeling hier volledig voor aan te wenden.

Hoogachtend,

5.1.2e

José Vissenberg,
Secretaris IVN Oss

ivnoss.secretariaat@gmail.com
www.ivn.nl/afdeling/oss

Zienswijze Amstelveen Noord

De Gemeenteraad van Oss
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5340 BA Oss

Gemeente Oss Publieksvoorlichting									
Tijdstip ontvangst:									
Paraaf medew:									
Datum ontv: 29 JUL 2025									
Verblijft:									
Bestuurder									
Kopie	R	S	1	2	3	4	5		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2