

EUTERPEPARK OSS

RUIMTELIJKE UITWERKING
OMGEVINGSPROGRAMMA





INLEIDING 4

- 6 Aanleiding en doel
- 7 Leeswijzer

OPGAVE 8

- 10 Spoorzone Oss
- 12 Aangepast beleid
- 14 Euterpepark en omgeving
- 16 Projectgebied
- 18 Ruimtelijke opgaven

UITWERKING VISIE 22

- 24 Ruimtelijk concept
- 26 Mobiliteit
- 28 Groenstructuur
- 30 Karakter en hoogte

STEDENBOUW 32

- 34 Randvoorwaardenkaart
- 36 Ontwikkelregels
- 38 Plankaart
- 40 Telmodel
- 42 Programma
- 46 Parkeren
- 48 Overzicht oppervlaktes

OPENBARE RUIMTE 50

- 52 Spoorzone Oss
- 54 Groen- en waterstructuur
- 56 Visie openbare ruimte
- 58 Het groene netwerk: concept, inrichtingsprincipes en bouwstenen
- 76 De slimme route: concept, inrichtingsprincipes en bouwstenen
- 84 Hofjes: concept en inrichtingsprincipes
- 86 Biotoop Euterpepark
- 88 Beplantingsconcept en natuurinclusief bouwen
- 92 Openbare ruimte (nooddiensten, afvalinzameling, laden en lossen, pakketdiensten, fietsparkeren, onderhoud, programma)
- 100 Hemelwater
- 102 Materialisatie

BIJLAGE 104

- 106 bijlage 1 Schetsontwerp Rosso

COLOFON 109

INLEIDING

In het Gebiedsconcept Euterpepark Oss uit 2021, dat in januari 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld, is de ambitie voor het Euterpepark vastgelegd. Het gebied, dat nu voornamelijk bestaat uit bedrijfsgebouwen en verharding, wordt stap voor stap getransformeerd naar een aantrekkelijk, groen en toekomstbestendig woon-werkgebied. De ambitie is om een nieuw hoogwaardig binnenstedelijk woonmilieu te realiseren, met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Er is ruimte voor hogere bebouwing, met extra aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte en plekken voor ontmoeting. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de menselijke maat, met aantrekkelijke plinten, een levendig straatniveau en kwalitatief groen voor de deur.

Het Gebiedsconcept heeft marktpartijen in beweging gebracht om deze transformatie op te pakken. Een aantal ontwikkelaars en initiatiefnemers heeft op basis van deze visie projecten ontwikkeld of in voorbereiding. In januari 2024 is het bestemmingsplan Corellistraat 10 vastgesteld wat de ontwikkeling van het plan van AKM (Rosso) mogelijk maakt en in mei 2024 het bestemmingsplan Obrechtstraat/Palestrinastraat, waarmee de ontwikkeling van het plan voor de locatie van van de Goor mogelijk wordt gemaakt.

In deze voorliggende ruimtelijke uitwerking in het kader van het omgevingsprogramma voor Euterpepark zijn de doelstellingen uit het Gebiedsconcept (2021) verder uitgewerkt. Deze uitwerking is nodig vanwege de volgende aspecten:

Aangepast beleid

Nieuw of aangepast beleid op het gebied van wonen, mobiliteit en klimaatadaptatie zorgt voor nieuwe of aangepaste opgaven in het gebied.

Ruimtelijke opgaven

Vanuit gemeentelijk mobiliteitsbeleid, stedenbouwkundige analyse en initiatieven is de vraag neergelegd om een deel van de zones langs de Euterpelaaan en de Willaertstraat nader uit te werken. Daarnaast wil de gemeente - om inzicht te krijgen in de programmatische en financiële haalbaarheid van het plan - een nadere ruimtelijke uitwerking van de ontwikkelvelden waar nog geen ontwikkelaars betrokken zijn of initiatieven nog in de beginfase zijn.

Ook zijn er verschillende aangrenzende ontwikkelingen waarvan de impact op Euterpepark bekeken moet worden.

Het betreft:

- Herontwikkeling van station Oss West en omgeving inclusief de inpassing van snelfietsroute F59, een onderdoorgang onder het spoor en een knip in de Braakstraat voor autoverkeer
- Onderdoorgang spoor Dr. Saal van Zanenbergsingel
- Herinrichting wegprofiel Euterpelaaan

Uitwerking spelregelkaart tot stedenbouwkundige randvoorwaarden

Bij het vaststellen van de bestemmingsplannen zijn gedetailleerde keuzes gemaakt voor maatvoering en positie van gebouwen en openbare ruimtes. Het in 2022 vastgestelde gebiedsconcept is te globaal om deze keuzes goed te kunnen onderbouwen. Hierdoor verschijnen er enkele knelpunten, met name bij de overgang openbare/private ruimte. Om dit in de toekomst te voorkomen is het gebiedsconcept uitgewerkt tot een gemaatvoerde onderlegger voor toekomstige omgevingsplannen, een stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart. Waarbij de knelpunten die ontstaan zijn door de huidige vastgestelde bestemmingsplannen opgelost zijn.

Het vastleggen van deze stedenbouwkundige randvoorwaarden doet de gemeente niet alleen, maar samen met grondeigenaren/ontwikkende partijen in het gebied om de voortgang van de ontwikkeling van het Euterpepark zo goed mogelijk te faciliteren.

Identiteit en kwaliteit openbare ruimte

Met de eerste bouwplannen komen ook de eerste ontwerpen voor de openbare ruimte. In een stedelijk gebied als het Euterpepark, waar verschillende partijen in hoge dichtheid bouwen, is een uniforme en hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte essentieel. De openbare ruimte geeft het gebied een eigen identiteit, onderscheidend ten opzichte van andere locaties in de Spoorzone, en zorgt binnen het Euterpepark zelf voor samenhang. Daarom zijn in deze ruimtelijke uitwerking bouwstenen en inrichtingsprincipes ontwikkeld die bij toekomstige ontwikkelingen kunnen worden toegepast.

Vervolgproces

De diversiteit aan ontwikkelingen in het gebied en het stapsgewijze tempo waarin ze over een langere periode gerealiseerd gaan worden, vraagt om een sterk regierol van de gemeente. Met voorliggende ruimtelijk uitwerking geeft de gemeente invulling aan het ruimtelijk en stedenbouwkundig aspect hiervan. Regie op bouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, voor opstellen en openbare ruimte, is echter ook nodig om de samenhang in het gebied te waarborgen.



Impressie binnengebied project Rosso, de eerste ontwikkeling in Euterpepark. bron: AKM

Leeswijzer

Als eerste wordt in het hoofdstuk ‘Opgave’ de opgave voor deze ruimtelijke uitwerking toegelicht. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de ligging binnen de Spoorzone Oss en de ruimtelijke opgaven zoals hiernaast beschreven.

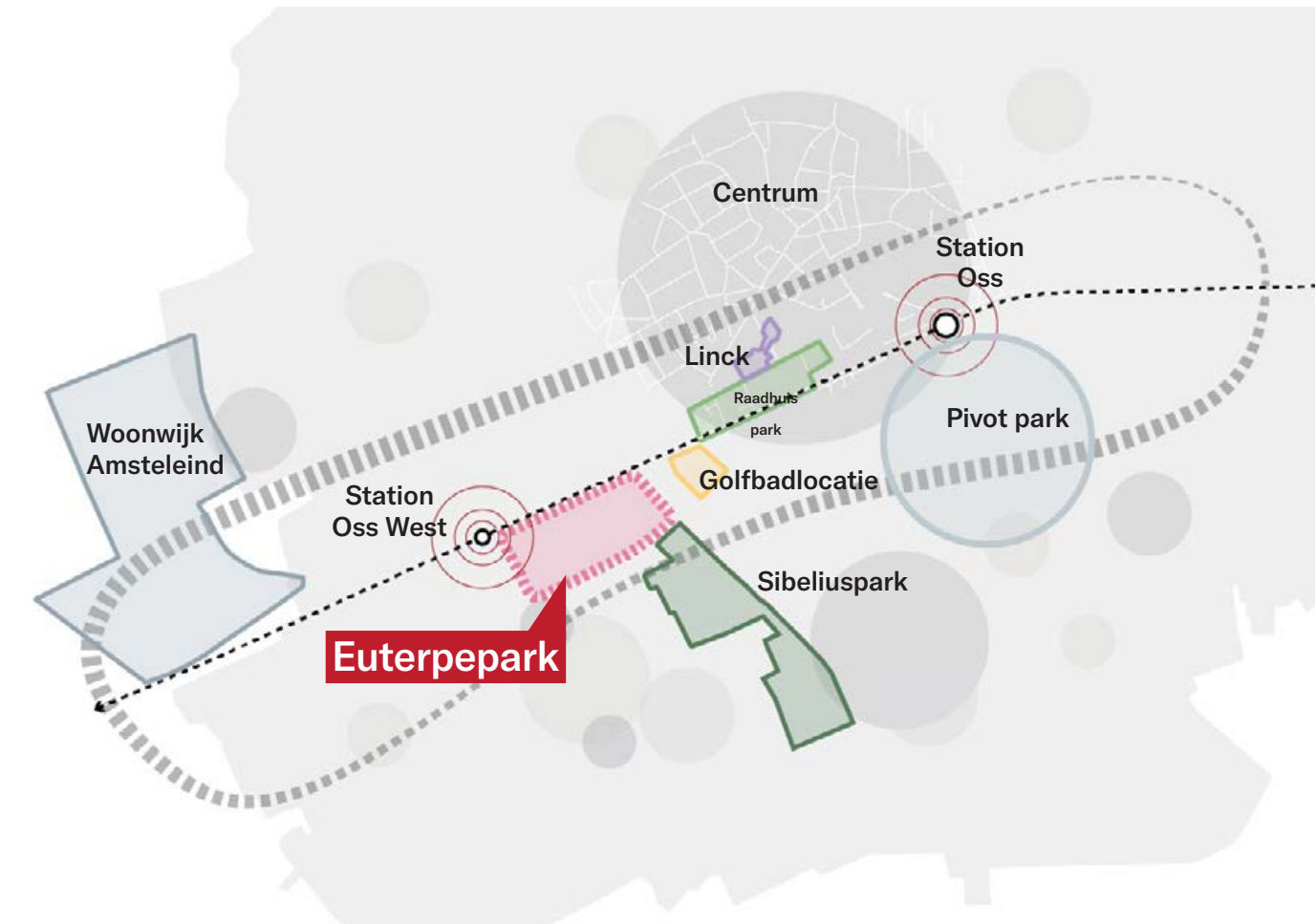
In het volgende hoofdstuk ‘Uitwerking visie’ wordt toegelicht hoe de visie voor het gebied, zoals geformuleerd in het Gebiedsconcept (2021), verder is uitgewerkt en waar deze is bijgesteld of aangescherpt als gevolg van aangepast of nieuw beleid en aanvullende opgaven.

Het hoofdstuk ‘Stedenbouw’ bevat de randvoorwaardenkaart - de richtinggevende onderlegger voor de ontwikkelingen in het gebied - en geeft daarna

middels een telmodel inzicht in hoe het gebied zich in de toekomst kan ontwikkelen op het gebied van programma en parkeren.

Het hoofdstuk ‘Openbare ruimte’ is het meest uitgebreide hoofdstuk van deze ruimtelijke uitwerking en bevat een visuele en tekstuele toelichting op de verschillende onderdelen van de openbare ruimte in Euterpepark, en op de bouwstenen en inrichtingsprincipes die hiervoor zijn opgesteld. Ook wordt hier de logistiek van het gebied toegelicht (zoals afvalverwerking en nooddiensten). De bouwstenen en inrichtingsprincipes zijn ontwikkeld middels een pilot: een inrichtingsplan voor de openbare ruimte rondom het project Rosso. Dit schetsontwerp is in de bijlage opgenomen.

OPGAVE



Overzicht ontwikkelingen Spoorzone Oss

Spoorzone Oss - regionale woningbouwlocatie

Het Euterpepark ligt direct langs de spoorlijn ‘s-Hertogenbosch – Nijmegen. In ruimtelijke zin vormt dit terrein het sluitstuk van de Spoorzone van Oss. De Spoorzone is het langgerekte gebied tussen station Oss West en station Oss Centraal, waarin komende jaren een aanzienlijke verstedelijkingsopgave plaats vindt, met een breed palet aan functies.

Ontwikkeling Spoorzone Oss

Binnen het NOVEX-gebied Stedelijk Brabant werkt Oss samen met gemeenten, waterschappen, Rijk en provincie aan de regionale verstedelijkingsopgave. In de spoorzone van Oss is het toevoegen van circa 8.000 woningen voorzien. In samenhang met deze verstedelijkingsopgave wordt daarnaast gewerkt aan het verminderen van de barrièrewerking van het spoor en een kwaliteitsverbetering van de stations.

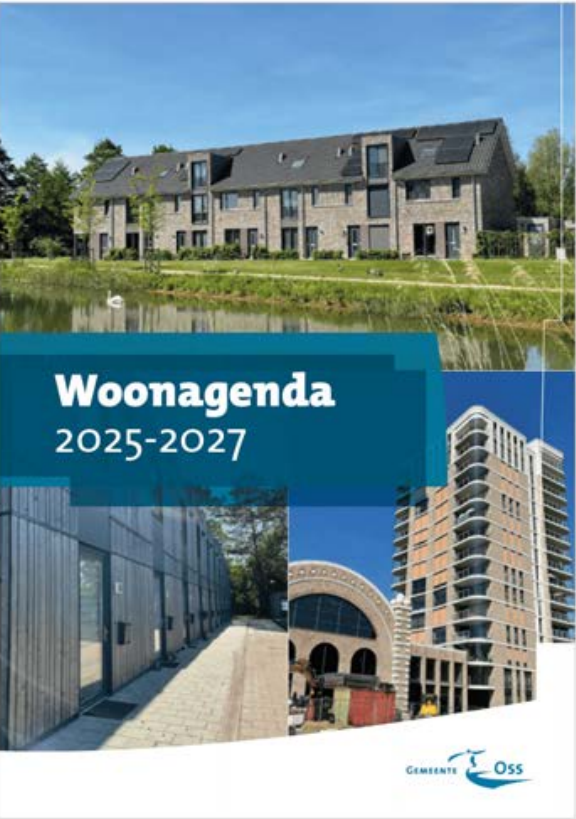
Woonagenda 2025-2027

In de Woonagenda 2025-2027 staat beschreven hoe de gemeente Oss komende jaren aan de woningbouwopgave werkt. Tot 2040 moeten er ongeveer 10.000 woningen

worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt ingezet op gemengde, aantrekkelijke en toekomstbestendige wijken en kernen met een gevarieerd woningaanbod. In de spoorzone worden ca. 8.000 nieuwe woningen toegevoegd in de deelgebieden Amsteleind, Euterpepark, Raadhuislaan, Wethouder Van Eschstraat e.o. en Schadewijk. Amsteleind en Euterpepark zijn de grote ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. Voor Euterpepark wordt ingezet op de ontwikkeling van circa 2.500 woningen, waarvan het grootste deel in de periode tot 2035 gerealiseerd moet worden. Dit is meer dan in het Gebiedsconcept (2021) was voorzien.

Richtinggevend woningprogramma	2025-2030	2030-2035	2035-2040	Totaal
Amsteleind	800	1.200	1.000	3.000
Euterpepark	1.000	1.000	500	2.500
Raadhuislaan	200	400	200	800
Weth. Van Eschstraat (incl. Golfbad)	-	800	400	1.200
Schadewijk	200	200	200	600
Totaal	2.200	3.600	2.300	8.100

Richtinggevend woonprogramma (bron: Woonagenda 2025-2027)



Spooragenda 2025-2040

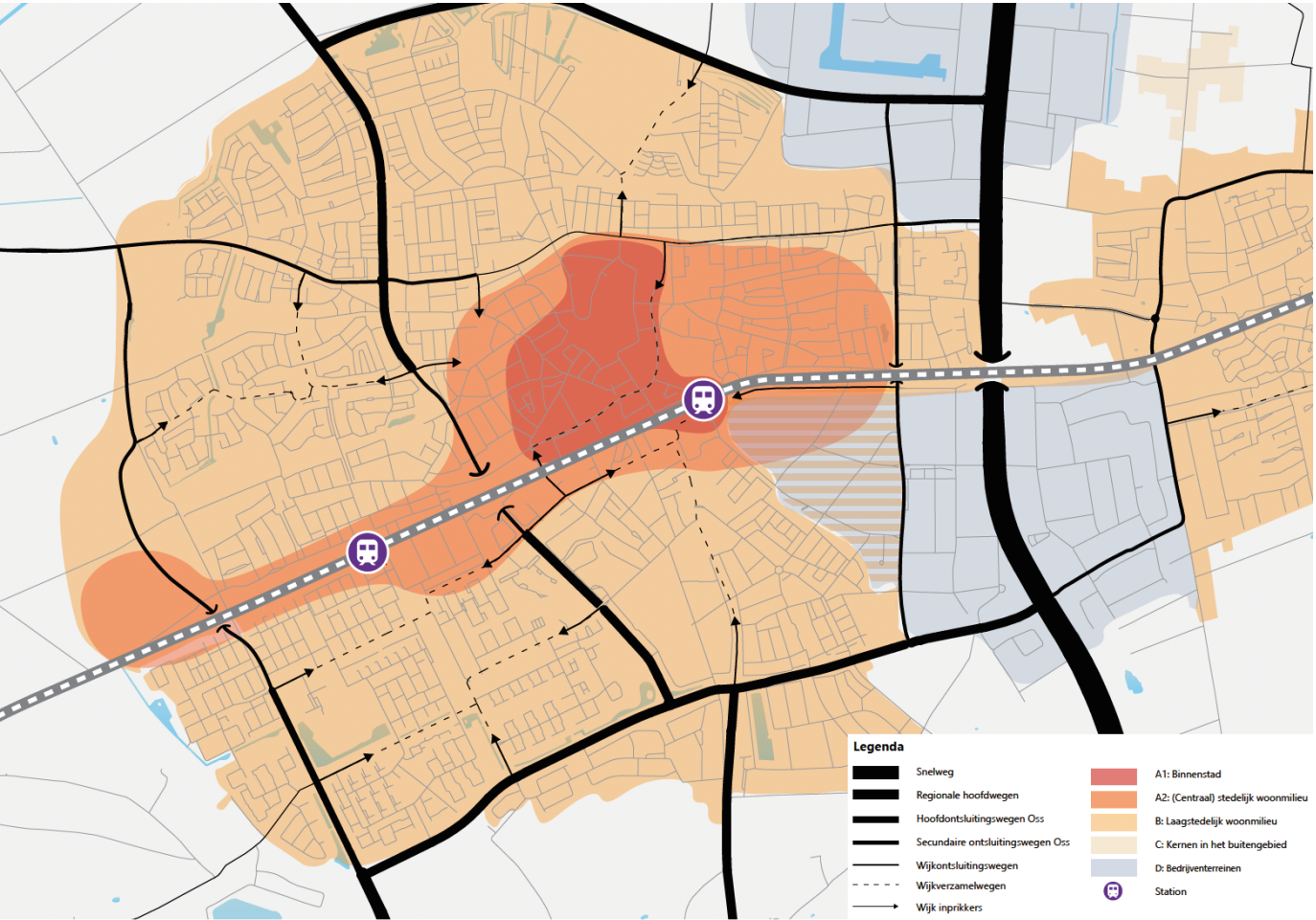
De Spooragenda 2025-2040 heeft als doel om, in samenhang met de verstedelijkingsopgave, de barrièrewerking van het spoor in de stad te verminderen, en een kwaliteitsverbetering van de stations en hun directe omgeving te realiseren om de groei van het reizigersvervoer te faciliteren. De bouw van nieuwe woningen brengt meer inwoners en daarmee ook meer reisdalingen met zich mee.

Amsteleind en Euterpepark liggen beide in het verzorgingsgebied van station Oss West. Ontwikkeling van deze gebieden zal leiden tot meer passagiers via station Oss West, waardoor voorzieningen op en rond het station moeten worden uitgebreid. De gemeente wil station Oss West uitnodigender maken en het verblijfsklimaat verbeteren door het station ruimtelijk te verbinden met Euterpepark en de omgeving van het station verkeersluw inrichten. In de Koersnota Mobiliteit is daarom voorgesteld om de omgeving verkeersluw in te richten en is een langzaam verkeerstunnel onder het spoor voorzien voor fietsers en voetgangers.



In de Spooragenda staat ‘herontwerp van station Oss West als samenhangend onderdeel van Euterpepark met een onderdoorgang voor fietsers en voetgangers en aantrekkelijk ingerichte voorpleinen’ genoemd als maatregelen voor de middellange termijn, met uitvoering in 2030-2035 en voorbereiding in 2026-2030.

De aanpak van de spoorbarrière tussen station Oss West en station Oss staat genoemd als maatregel voor de lange termijn (realisatie 2035-2040). Hier valt ook een eventuele tunnel t.p.v. de Doctor Saal van Zwanenbergsingel onder, een ontwikkeling die direct aan het Euterpepark grenst. In het kader van het bestuurlijk overleg MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) is een quickscan-onderzoek naar de aanpak van de spoorbarrière in Oss uitgevoerd.



Voorstel hoofdstructuur autonetwerk - Koersnota Mobiliteit

Aangepast beleid - bereikbare en klimaatbestendige stad

Koersnota Mobiliteit (augustus 2023)
De Koersnota Mobiliteit gaat ook in op de woningbouwontwikkeling in de spoorzone en op het verbeteren van de spoorwegveiligheid. In de nota maakt de gemeente een onderverdeling in vijf zones, elk met een eigen mobiliteitsprofiel en parkeerbeleid. Deze zonering is gebaseerd op de ruimtelijke kenmerken van het gebied en de te verwachten ontwikkelingen. Ook de kansen voor fietsgebruik en openbaar vervoer zijn meegewogen, waarbij onder meer is gekeken naar de afstand tot de stations en de loop- en fietsafstand tot voorzieningen en de binnenstad.

Euterpepark maakt deel uit van het ‘Centraal stedelijke woonmilieu’, een zone met een relatief hoge bebouwingsdichtheid en overwegend een woonfunctie, ontsloten door de stations Oss en Oss West. Uitgangspunten voor mobiliteit en ruimte zijn: prioriteit voor voetganger en fietser, de auto te gast, doorgaand autoverkeer is niet gewenst en een optimale aansluiting op de stations. Voor parkeren gelden gereguleerd parkeren en relatief lage parkeernormen voor woonfuncties als uitgangspunten.

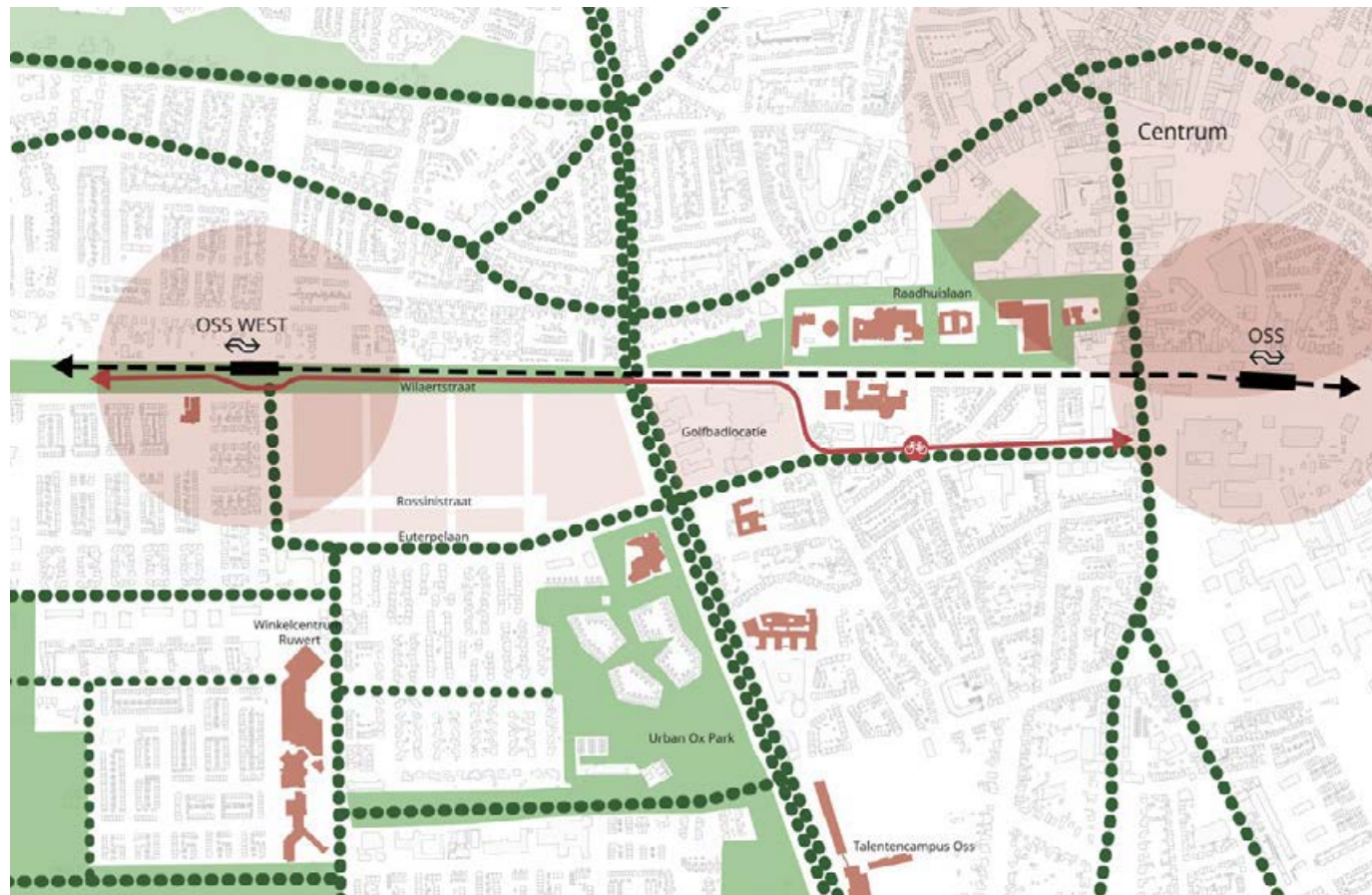


Samenvatting van de doelen voor 2050 en de doorvertaling naar 2030- figuur 3.3. uit Koersnota Klimaatadaptatie 2050

Koersnota Klimaatadaptatie 2050 (juli 2023)
In de Koersnota Klimaatadaptatie maakt de gemeente de vertaalslag van landelijk en provinciaal beleid naar de Osse situatie. Het betreft onder meer het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie, de Kamerbrief ‘Water en bodem sturend’, de ‘Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving’, het Brabantse Grondwaterconvenant en de klimaatadaptieve uitgangspunten uit de Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040. De gemeente geeft de opgave en doelen aan voor vijf thema’s: waterveiligheid, wateroverlast, waterzekerheid (droogte), verkoeling en robuuste ecosystemen.

Euterpepark ligt niet in een risicogebied wat betreft waterveiligheid, maar de andere vier thema’s zijn wel zeer relevant voor het plangebied. Het risico op wateroverlast bij hevige regenval is momenteel groot, omdat het gebied sterk verhard is en er geen oppervlaktewater in de buurt is om het water af te voeren. Door de zanderige ondergrond kan water gemakkelijk infiltreren wanneer de bodem wordt onthard, maar die snelle infiltratie brengt ook een risico op verdroging met zich mee. Daarnaast is de kans op hittestress zeer groot door de huidige verharding en het beperkte aandeel aan groen.





Omgeving Euterpepark met groenstructuren en voorzieningen

Kansrijke verdichting

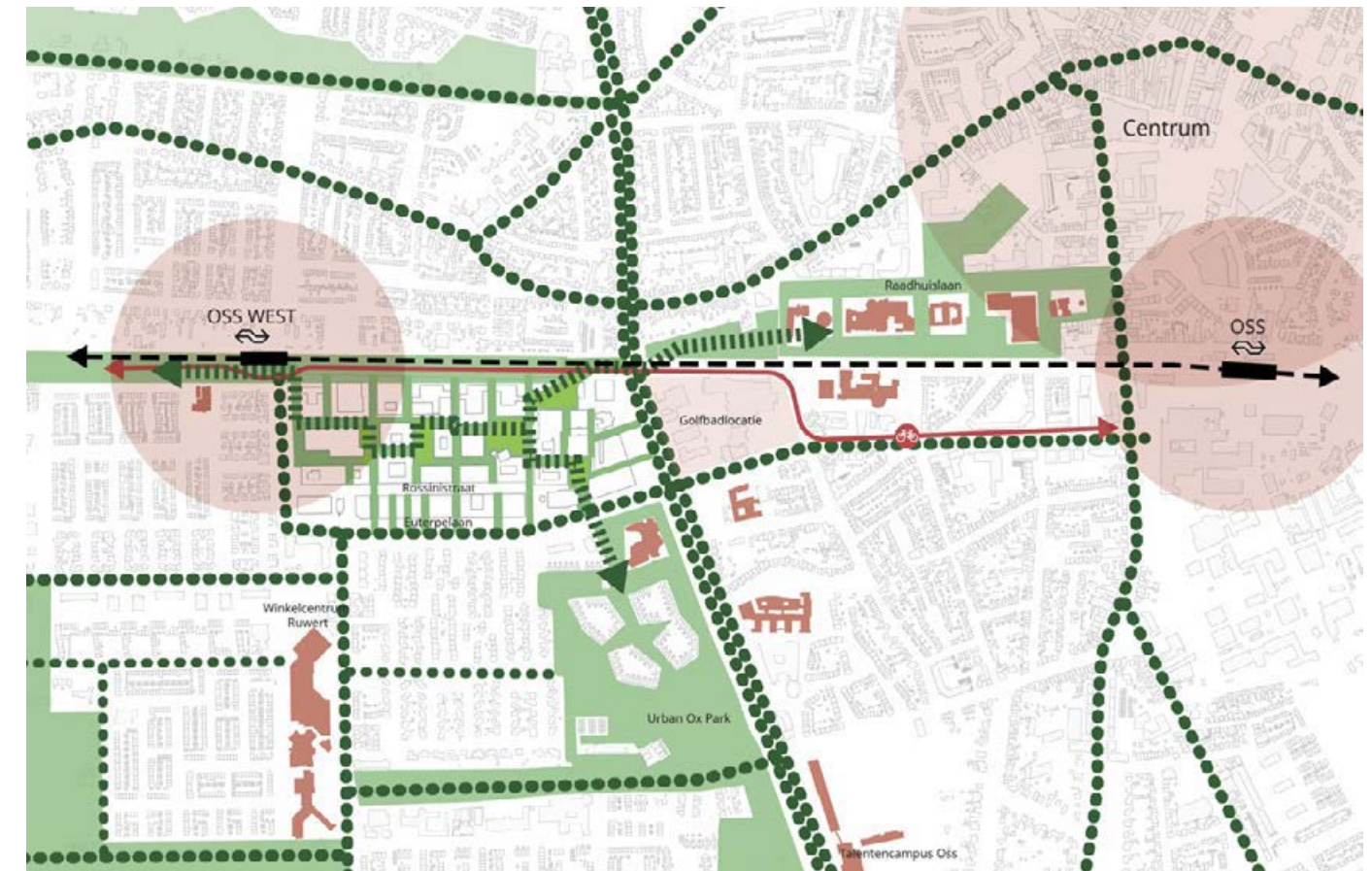
Met de transformatie van het Euterpepark van bedrijventerrein naar een hoogstedelijk woon-werkgebied vindt een aanzienlijke verdichting plaats. Die keuze is logisch en passend op deze plek in Oss, juist vanwege de gunstige ligging. Het gebied ligt direct naast station Oss West en op korte afstand van station Oss, de binnenstad en het theater, het gemeentehuis en andere voorzieningen aan de Raadhuislaan. Ook winkelcentrum De Ruwert bevindt zich op minder dan tien minuten lopen, terwijl scholen en sportvoorzieningen – zoals de Talentencampus Oss – gemakkelijk per fiets bereikbaar zijn.

Door te verdichten op een centrale locatie met zoveel voorzieningen in de directe omgeving, profiteren nieuwe bewoners en gebruikers van korte afstanden en een rijk aanbod. Tegelijkertijd profiteren de voorzieningen zelf ook: een grotere doelgroep zorgt voor meer reuring, meer draagvlak en daarmee een sterkere stedelijke structuur. Het Euterpepark vervult bovendien een belangrijke rol in het verbeteren van de verbindingen met de omgeving en vergroot zo de bereikbaarheid van voorzieningen, niet alleen voor de toekomstige bewoners maar voor de hele wijk en de stad.

Naast de verdichting ontstaat juist ook meer lucht, groen en openheid. Het voorgestelde groene netwerk biedt een hoge verblijfskwaliteit en vormt een waardevolle schakel in de stedelijke groenstructuur van Oss, met nieuwe verbindingen naar het Sibeliuspark en het Raadhuispark.

Binnen het Euterpepark zelf komt ruimte voor voorzieningen die passen bij de beoogde doelgroepen en aansluiten op de stedelijke as van voorzieningen die vanaf winkelcentrum De Ruwert, via de Euterpelaan en Dr. Saal van Zwanenbergsingel naar de Raadhuislaan loopt. Er is plek voor bedrijvigheid die goed mengt met wonen, voor sport en ontspanning, maatschappelijke functies en zorg.

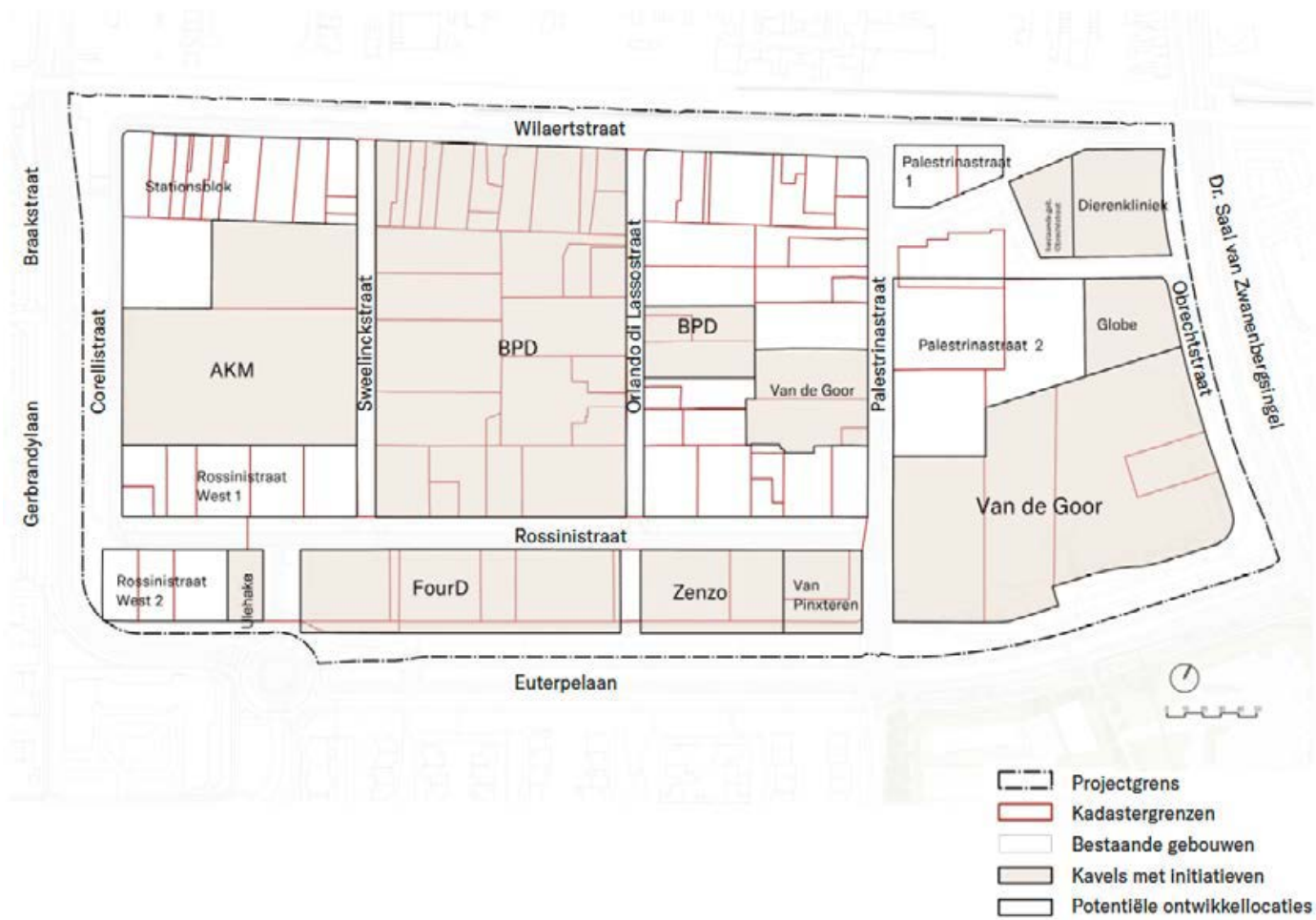
Deze uitgangspunten zijn in dit document verder uitgewerkt, o.a. door het vastleggen van de stedenbouwkundige structuur, groene verbindingen en locaties van werk- en voorzieningen.



Euterepark wordt een prettig, groen woon-werkgebied én een belangrijke schakel in de groenstructuur van Oss



Euterpepark draagt bij aan en maakt optimaal gebruik van het brede palet aan voorzieningen in de omgeving



Projectgrens en eigendom Euterpepark



Omgevingsplannen en initiatieven

Euterpepark - gebiedstransformatie van start

Projectgebied

Het projectgebied ligt tussen de Dr. Saal van Zwabenbergsingel, de Euterpelaaan, de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen en de Gerbrandylaan.

De huidige ontsluiting wordt gevormd door de oost-west georiënteerde Willaerstraat en Rossinistraat en noord-zuid georiënteerde Corellistraat, Sweelinckstraat, Orlando di Lassostraat, Palestrinastraat en Obrechtstraat.

Eigendomssituatie

De eigendomssituatie is zeer divers en duidelijk in beweging. De kleinere bedrijfskavels waar het gebied voornamelijk uit bestond worden opgekocht door initiatiefnemers die door het samenvoegen van kavels een haalbaar plan kunnen ontwikkelen. Sommige grondeigenaren hebben een kavel die groot genoeg is om op eigen kracht te (her) ontwikkelen. Daarnaast zijn er ook een aantal bestaande gebouwen die passen binnen het Gebiedsconcept en kunnen blijven bestaan, wat bijdraagt aan de herkenbaarheid van het gebied als werklocatie. De gemeente is alleen eigenaar van de openbare ruimte en een kavel tussen Palestrina- en Obrechtstraat.

In de tekening hierboven zijn verschillende kavels geclusterd tot bouwvelden die gefaseerd te ontwikkelen zijn. Deze indeling wordt verderop in dit document gebruikt bij het bepalen van het laadvermogen (potentieel programma) van het plan.

Omgevingsplannen

Voor het grootste deel van het gebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaaan Oss - 2013' wat in 2015 in werking is getreden. De gemeente wijzigt de bestemming van een locatie pas als er een haalbare herontwikkeling mogelijk is. Als er geen herontwikkeling plaatsvindt blijft de bestaande bestemming in stand.

Voor twee locaties is de bestemming reeds gewijzigd: 'Corellistraat 10 Oss – 2023' is in januari 2024 in werking getreden en maakt de ontwikkeling van het project Rosso mogelijk. 'Obrechtstraat / Palestrinastraat Oss - 2024' is in mei 2024 in werking getreden en maakt de ontwikkeling van de locatie van van de Goor mogelijk.

Ontwikkelingen

Op het voormalige Dalco-terrein werkt ontwikkelaar BPD aan een plan, waarbij zij onderzoeken hoe het hele gebied 'van stoep tot stoep' tussen de Willaertstraat en Rossinistraat gefaseerd ontwikkeld zou kunnen worden. Ook voor de strook tussen de Euterpelaaan en de Rossinistraat zijn verschillende initiatieven in een gevorderd stadium.

Voor het gebied tussen Rosso (AKM) en de Rossinistraat zijn grondeigenaren in gesprek over een gezamenlijke ontwikkeling, eventueel ook met panden aan de zuidkant van de Rossinistraat. Het gezamenlijk ontwikkelen van kavels is sterk aan te raden omdat hiermee parkeren en de benodigde openbare ruimte over grotere gebieden beter opgelost kan worden.

De gemeente faciliteert deze samenwerkingprocessen en geeft de kaders voor ontwikkeling aan, onder andere middels dit omgevingsprogramma.



Willaertstraat - huidige situatie



Ruimtelijke opgaven - Willaertstraat en Euterpeelaan

Willaertstraat

In het Gebiedsconcept (2021) was de ontwikkeling van de Willaertstraatzone pas op de lange termijn voorzien. Inmiddels blijkt dat het gebied, zowel programmatisch als ruimtelijk, van belang is en is een goede inpassing in de ruimtelijke structuur van het Euterpepark noodzakelijk.

1. Bijdrage aan de woningbouwopgave

Uit een globale studie van KCAP in 2023 naar verdichtingsmogelijkheden blijkt dat herontwikkeling van de Willaertstraatzone circa 300–400 extra woningen kan opleveren. Daarmee kan dit gebied een substantiële bijdrage leveren aan het realiseren van het richtinggevend woonprogramma uit de Woonagenda en is strategisch relevant voor het behalen van de woningbouwdoelstellingen.

2. Verbetering van de leefomgevingskwaliteit

De Willaertstraatzone kan tevens een belangrijke ruimtelijke rol vervullen. Een hogere, representatieve bebouwingsrand langs de Willaertstraat kan fungeren als barrière tegen het geluid van het spoor. Tegelijkertijd kan

deze rand dienen als een markant en herkenbaar beeldmerk van het Euterpepark aan het spoor.

3. Belangrijk voor bereikbaarheid

Om het middengebied van het Euterpepark zo veel mogelijk autovrij te maken, is het wenselijk om parkeervoorzieningen aan de randen van het gebied te situeren, zoals in de Willaertstraatzone. Ook moet in de Willaertstraat ruimte worden gereserveerd voor de provinciale snelfietsroute F59, een tweerichtingenfietspad van vier meter breed. In relatie tot de herontwikkeling van Station Oss West is het van belang de Willaertstraatzone actief mee te ontwikkelen. Zowel programmatisch, door kansen voor niet-woonfuncties naast het station te benutten, als ruimtelijk, door het creëren van aantrekkelijke openbare ruimte, een logische, prettige route naar het station en door het gebied ook ruimtelijk als belangrijk te markeren middels een hoogteaccent.

Verderop in dit document wordt verder ingegaan op de ruimtelijke inpassing van het gebied, karakter, programma en toelaatbare bouwhoogtes.



Ventweg Euterpeelaan (links) en Rossinistraat (rechts) - huidige situatie



Ventweg Euterpeelaan

In de huidige situatie ontsluit de ventweg van de Euterpeelaan de aanwezige bedrijven. In het Gebiedsconcept wordt de hoofdontsluiting echter verplaatst naar de Rossinistraat. De ventweg ontsluit daardoor alleen nog parkeerplaatsen. In een globale studie van KCAP in 2023 naar verdichtingsmogelijkheden zijn meerdere scenario's onderzocht, waaronder een model waarin de rooilijn wordt doorgetrokken over de ventweg en een model waarin de Euterpeelaan (in lijn met de Koersnota Mobiliteit) wordt afgewaardeerd en heringericht, zodat de rooilijn nog verder naar voren kan komen. In alle scenario's bleek dat verdiepen van de bouwkavels tussen de Euterpeelaan en de Rossinistraat leidt tot efficiënter inpandig parkeren en meer ontwikkelruimte.

Het afwaarderen en herinrichten van de Euterpeelaan wordt door de gemeente als serieuze optie bekeken, maar hierover is nog geen duidelijkheid en de maatregel is niet op korte termijn voorzien. Omdat verschillende partijen snel willen starten met ontwikkelen, is gekozen voor een uitgangspunt dat in alle gevallen toepasbaar is: het

opheffen van de ventweg en de parkeerplaatsen en deze ruimte betrekken bij de ontwikkellocaties. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Behoud van de bestaande groenstrook van 7 m.
- Voorzone Euterpeelaan als shared space (minimaal 6 m t.b.v. nooddiensten, fietsroute, fietsenstallingen e.d.).
- Geen parkeren aan de Euterpeelaan, maar (zo veel mogelijk) gebouwd parkeren op eigen terrein.
- Inrit naar gebouwd parkeren vanaf de Rossinistraat. Bezoekers parkeren deels in de openbare ruimte aan de Rossinistraat.
- Bestaande bomenrij Rossinistraat opnemen in een groenvak van minimaal 3 m.
- Levendige, open en actieve gevel aan zowel de Rossinistraat als de Euterpeelaan.

Met de initiatiefnemers in het gebied zijn ruimtelijke en programmatische voorstellen ontwikkeld, die in de kaarten en modellen in dit document zijn verwerkt. Hierbij wordt ingegaan op ruimtelijke inpassing, programma en toelaatbare bouwhoogtes.



Aangrenzende ontwikkelingen en invloed op Euterpepark

Ruimtelijke opgaven - bereikbaar en veilig

Vanuit de Koersnota Mobiliteit en de Spooragenda 2025-2040 zijn er drie ontwikkelingen aan te wijzen die aan het Euterpepark grenzen en van invloed (kunnen) zijn op de ontwikkeling:

Station Oss West

Het stationsgebied Oss West is verouderd en gesplitst in twee delen die door een gelijkvloerse spoorwegovergang met elkaar zijn verbonden. De ambitie is om het station en het stationsgebied op te waarderen en op een logische, aantrekkelijke en veilige manier met de omgeving te verbinden. De gemeente Oss zet daarbij in op het ondertunnelen van de spoorwegovergang Braakstraat/Gerbrandylaan, gecombineerd met een knip voor doorgaand autoverkeer. Deze knip creëert ruimte voor andere modaliteiten, zoals fietsers en voetgangers, waardoor het stationsgebied aantrekkelijker wordt als verblijfs- en ontmoetingsplek. Zo kan het gebied uitgroeien tot een levendige schakel die de barrière tussen noord en zuid doorbreekt en de onderlinge verbondenheid vergroot. De transformatie van het

Euterpepark biedt bovendien een uitgelezen kans om station, stationsgebied en het zich ontwikkelende woon-werkgebied stevig met elkaar te verweven en het station sterk te positioneren als plek van ontmoeting, overstap en verplaatsing.

In de Spooragenda 2025-2040 staat 'herontwerp van station Oss West als samenhangend onderdeel van Euterpepark met een onderdoorgang voor fietsers en voetgangers en aantrekkelijk ingerichte voorpleinen' genoemd als maatregel voor de middellange termijn, met uitvoering in 2030-2035 en voorbereiding in 2026-2030.

Deze ontwikkeling heeft directe gevolgen voor de verkeersstructuur en openbare ruimte van het Euterpepark en voor positie, hoogte en programma van het noordwestelijke bouwveld.

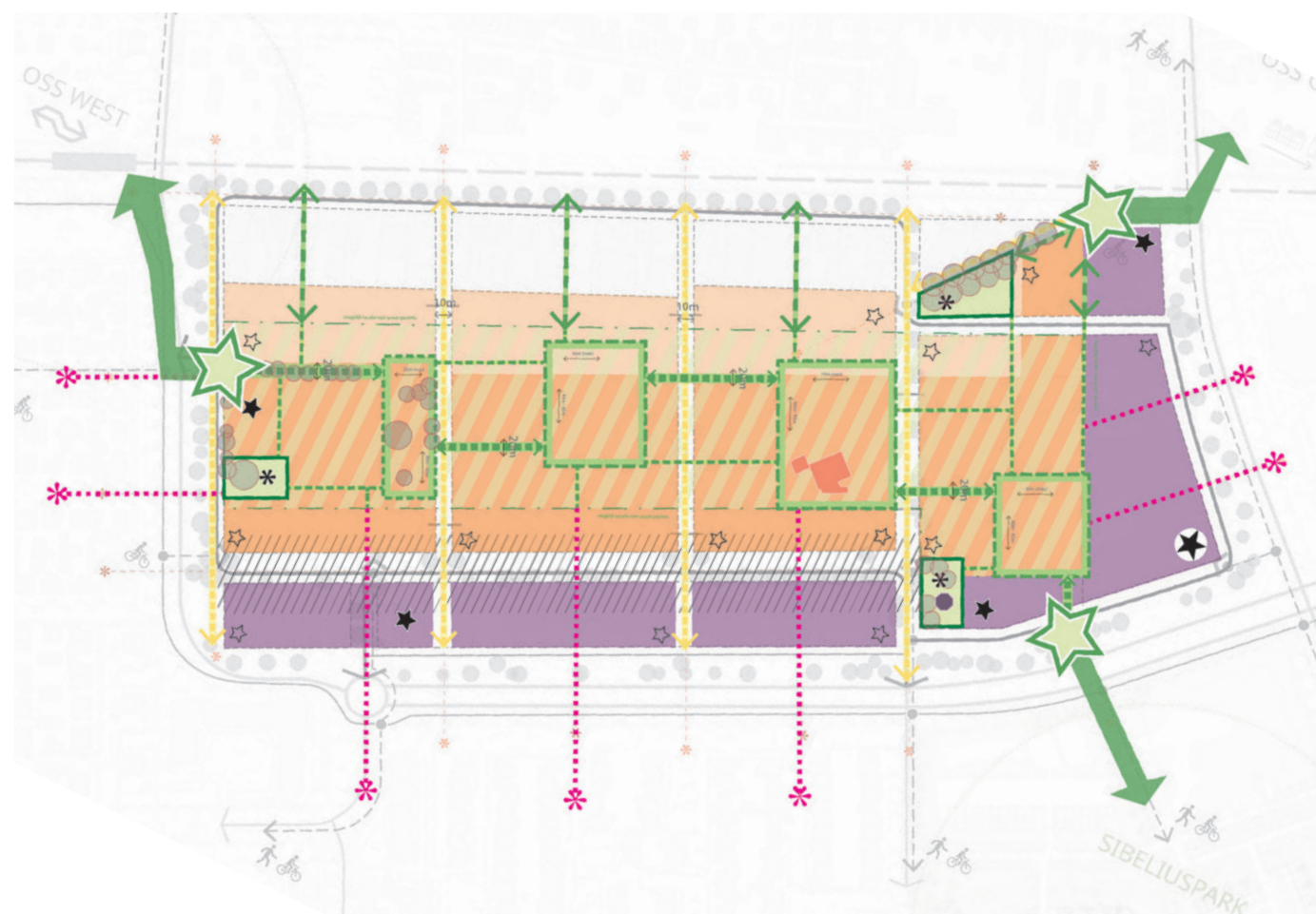
Onderdoorgang Dr. Saal van Zwanenbergsingel

De aanpak van de spoorbarrière tussen station Oss West en station Oss staat in de Spooragenda genoemd als maatregel voor de lange termijn (realisatie 2035-2040). Hier valt ook een eventuele ongelijkvloerse kruising t.p.v. de Dr. Saal van Zwanenbergsingel onder. Deze ontwikkeling heeft mogelijk invloed op het spoor en daarmee op de bouw mogelijkheden in Euterpepark en heeft invloed op de parkeerplaatsen en openbare ruimte aan de gehele noordwestzijde van Euterpepark.

Herinrichten Euterpelaan

In het Uitvoeringsprogramma Mobiliteit (2025-2035) staat 'Uitwerken toekomstige inrichting Euterpelaan-Wethouder van Eschstraat' als maatregel genoemd. Het veranderen van het wegprofiel en eventueel afwaarderen en versmallen van de Euterpelaan geeft geen belemmeringen voor de ontwikkeling van Euterpepark, maar biedt vooral kansen voor groen en waterberging.

UITWERKING VISIE



Spelregelkaart Gebiedsconcept 2021

Wenkend perspectief voor wonen en werken

In het Gebiedsconcept (2021) is het stedenbouwkundig raamwerk, wat vertaald is in een spelregelkaart, opgebouwd uit 6 stappen. De stappen blijven in deze uitwerking van het Gebiedsconcept hetzelfde maar sommige aspecten zijn aangepast om beter tegemoet te komen aan het nieuwe beleid en mogelijkheden van marktpartijen. De 'spelregels' voor ontwikkeling zijn nu aangegeven in de randvoorwaardenkaart (zie pagina 34/35). Het schema hiernaast laat het ruimtelijk concept zien, waarbij de initiële 6 stappen zijn meegenomen:

1. Bestaande plotstructuur.

Het huidige patroon van straten, kavels en eigendomsgrenzen vormt de basis, waardoor het gebied stapsgewijs en per plot ontwikkeld kan worden.

2. Optimale uitgangspositie.

De Obrechtstraat wordt rechtdoor getrokken naar de Palestrinastraat om de historische Boschstraat te ontlasten.

3. Slimme routing creëert autoluw binnengebied.

Auto's worden buitenom het plangebied geleid via de lus Rossinistraat - Coreellistraat - Willaertstraat

- Obrechtstraat. Hierdoor kan het kerngebied autoluw worden. Bedrijven en voorzieningen worden geconcentreerd aan weerszijde van de Rossinistraat en aan de randen van het plangebied zodat eventueel vrachtverkeer het plangebied niet ver in hoeft te rijden.

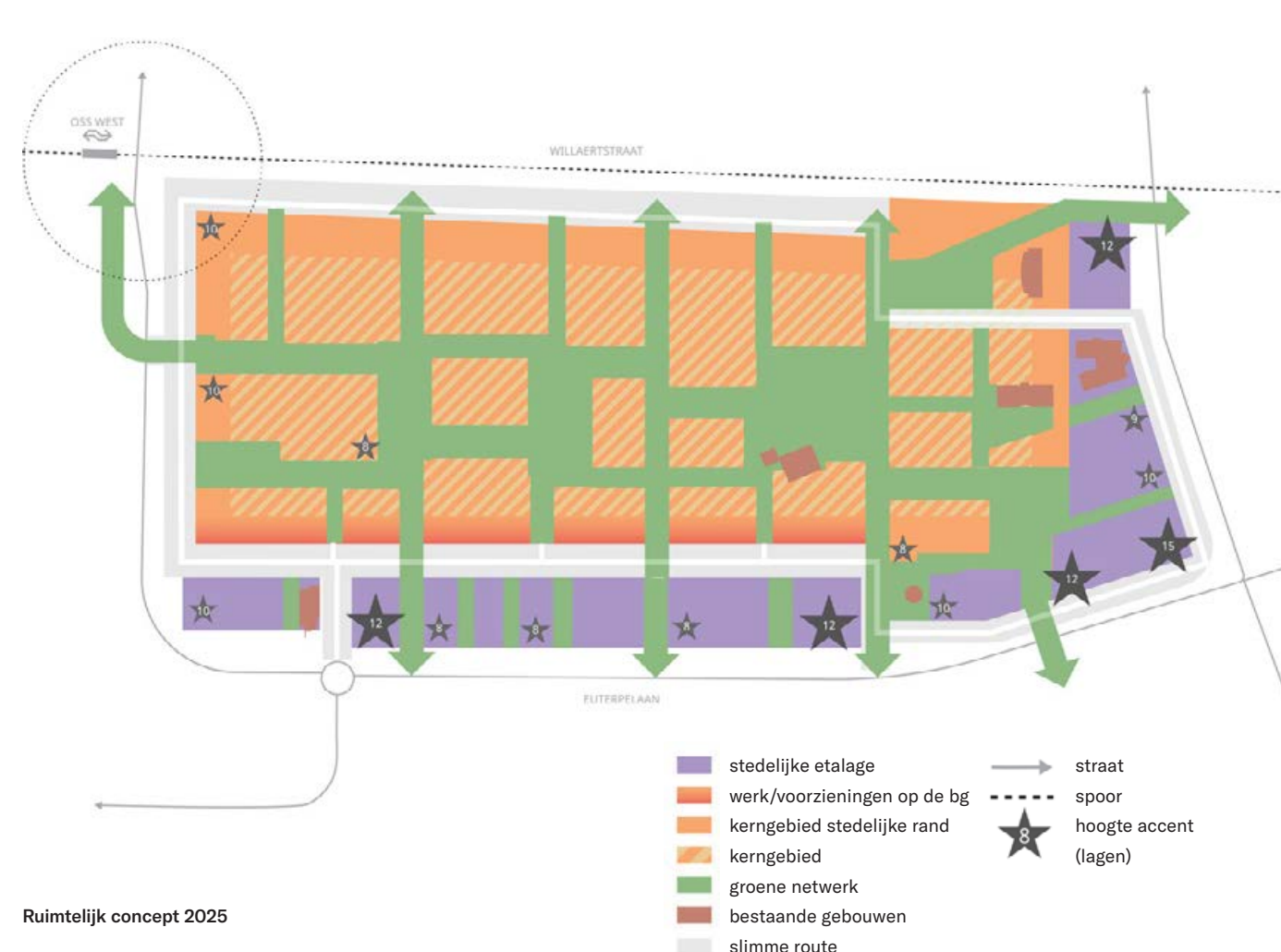
4. Groene binnenwereld

In het autoluwe kerngebied worden pocketparks middels groene verbindingen op een speelse manier aaneengeschakeld tot een oost-west georiënteerde groene, doorwaadbare binnenwereld. Deze groene looper is de ruggegraat van Euterpepark en verbindt het gebied met station Oss West, het Sibeliuspark en de route richting Raadhuislaan en station Oss.

De Sweelinckstraat, Orlando di Lassostraat en Palestrinastraat worden sterk vergroend en krijgen veel meer het karakter van een verblijfsgebied. Zij zorgen voor de noord-zuidverbinding van de groene binnenwereld met bestaande groenstructuren waardoor een robuust groen netwerk ontstaat.

5. Onderscheidende karaktergebieden

De zones 'Stedelijke etalage' en 'Kerngebied' krijgen elk



Ruimtelijk concept 2025

een eigen karakter. De zone 'Stedelijke etalage' is ter plaatse van de Euterpeelaan verbreed door het opheffen van de ventweg en parkeerplaatsen. De Willaertstraatzone is opgenomen in de zone 'Kerngebied'. De Rossinistraat vormt de overgang tussen deze twee gebieden en is door zijn goede bereikbaarheid en grotere maat de plek voor bedrijvigheid en voorzieningen.

6. Passende hoogte in relatie tot de context

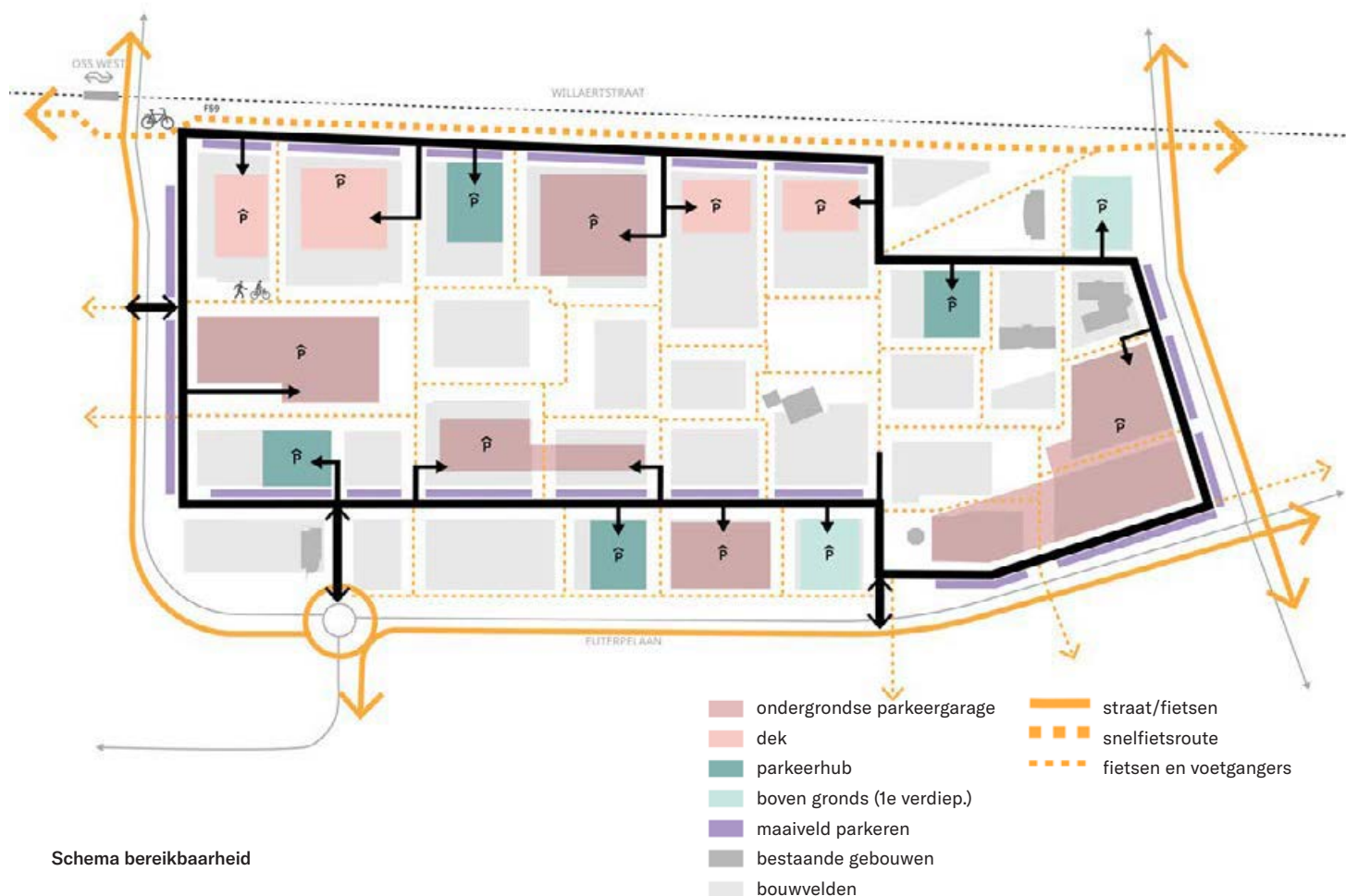
Een logische hoogteopbouw met wat hogere bebouwing als geluidbuffer langs het spoor aan de Willaertstraat en lagere bebouwing in het middengedeelte, die vervolgens weer oploopt naar hogere volumes en hoogteaccenten aan de Euterpeelaan.

Dynamische ontwikkeling

Het toevoegen van hoogwaardig programma en ruimtelijke kwaliteit is essentieel voor de toekomst van Euterpepark. Het Gebiedsconcept (2021) beschrijft de ontwikkelvisie voor de langere termijn. De transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd stedelijk gebied vindt niet in een keer plaats maar geleidelijk en plot voor plot. Het is daarbij van groot belang dat het gebied blijft

functioneren gedurende het transformatieproces en dat elke stap in dit proces een volgende stap faciliteert. Dit geldt zowel voor de private ontwikkelingen en initiatieven alsmede voor het totale gebiedsraamwerk van publieke- en openbare ruimtes.

Het Gebiedsconcept (2021) voorziet in een raamwerk waarbinnen een flexibele invulling mogelijk is en waarvan de exacte verschijningsvorm niet precies is vastgelegd. Nu de eerste nieuwbouw verrijst, omgevingsplannen zijn vastgesteld en ontwikkelplannen voor delen van het gebied zich in de voorbereidende fase voor omgevingsplannen bevinden, is het belangrijk om met name de openbare ruimte duidelijker vorm te geven en de maatvoering hiervan vast te leggen. Hierdoor blijft de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel nu als bij toekomstige ontwikkelingen, gewaarborgd. Daarbij is het van belang dit in samenwerking met grondeigenaren en ontwikkelende partijen te blijven doen: enerzijds om tot haalbare plannen te komen, en anderzijds om te borgen dat verschillende grondeigenaren en ontwikkelende partijen hun plannen onderling op elkaar afstemmen en vastleggen.



Slimme routing - raamwerk voor bereikbaarheid

De bestaande wegenstructuur wordt ingezet als slimme 'lus' rondom het plangebied van waaruit het binnengebied ontsloten kan worden. Hierdoor kan het binnengebied autoluw worden en optimaal worden ingericht voor langzaam verkeer en verblijven.

Auto en logistiek (vracht)verkeer

Het autoverkeer wordt via de lus Rossinistraat-Corellistraat-Willaertstraat-Obrechtstraat om het plangebied geleid. De Obrechtstraat zal op termijn 'recht getrokken' worden richting de Palestrinastraat. De lus sluit via 3 entrees aan op het omliggende verkeersnetwerk: [1] vanaf de Gerbrandylaan, [2] vanaf de Euterpelan bij de aansluiting met de Rossinistraat en [3] vanaf de Euterpelan bij de kruising met de Palestrinastraat. Functies die vrachtverkeer aantrekken (bijvoorbeeld voor bevoorrading) worden langs de Rossinistraat gepositioneerd, zodat vrachtverkeer met name van het zuidelijk deel van de lus gebruik maakt. De Sweelinckstraat, Orlando di Lassstraat en het middelste deel van de Palestrinastraat worden autoluw en alleen toegankelijk voor nood- en hulpdiensten.

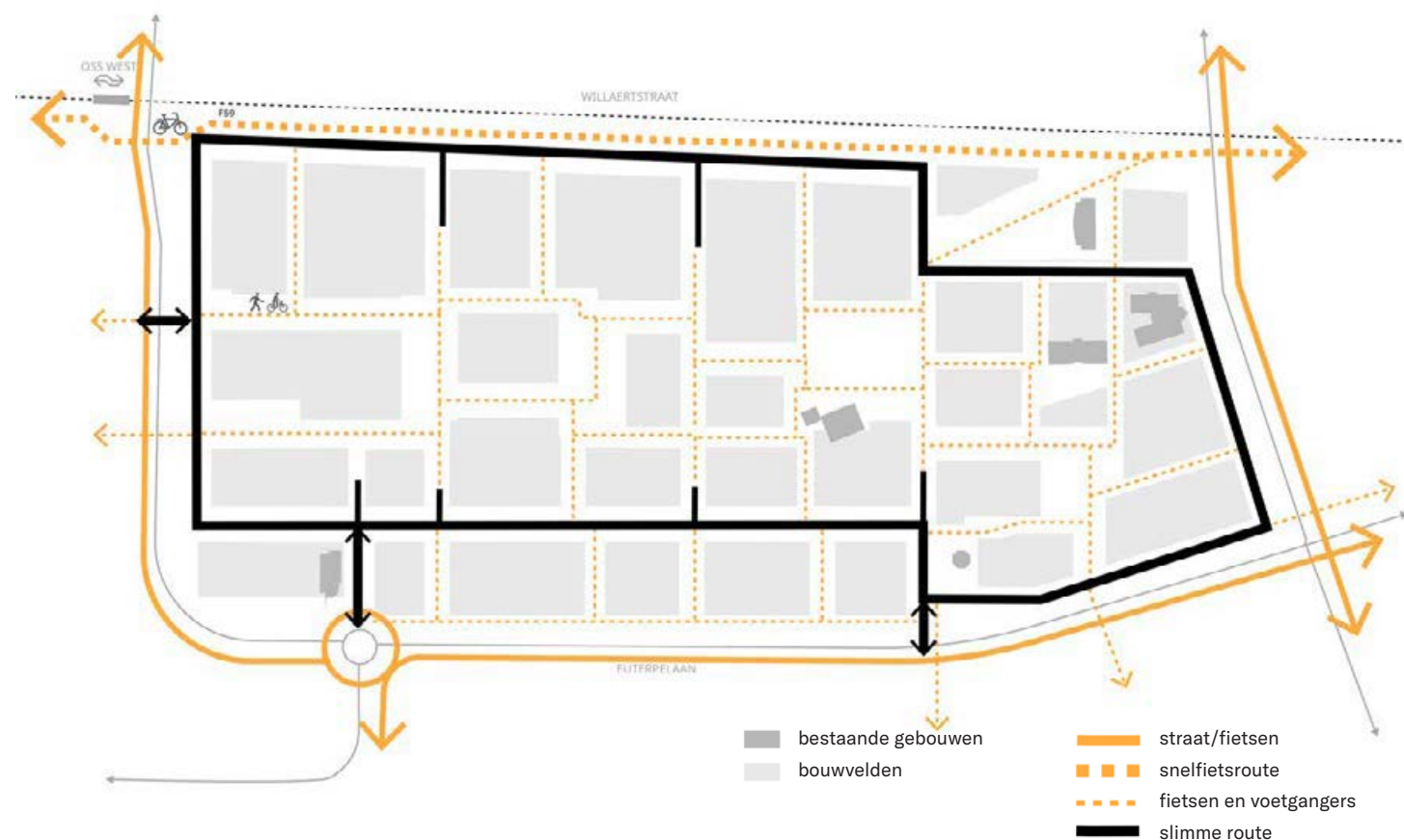
Parkeren

Aan de lus is gelegenheid voor bezoekers om op maaiveld te parkeren. Voor de ontwikkelingen geldt dat initiatieven bewonersparkeren zelf dienen op te lossen op het eigen plot. Dit parkeren dient onttrokken te worden uit het straatbeeld en dus intern en/of gebouwd opgelost te worden in bijvoorbeeld ondergrondse parkeergarages, onder parkeerdekken of in parkeer/mobiliteitshubs. Deze parkeervoorzieningen dienen zo dicht mogelijk bij de hoofdroute (lus) gepositioneerd te worden zodat auto's het binnengebied niet ver in rijden.

Voor parkeren dient de 'Nota Parkeernormen Oss 2023', of navolgende nota's, aangehouden te worden, waarbij Euterpepark in de Koersnota Mobiliteit (2023) is aangewezen als 'Centraalstedelijk woonmilieu'.

Fietsroute Top-netwerk

Het doortrekken van de F59, onderdeel van het Top-netwerk, zal niet meer ten zuiden van het plangebied over de Euterpelan plaats vinden, zoals in het Gebiedsconcept (2021) was voorzien, maar aan de noordzijde van het Euterpepark, naast het spoor. Hier wordt ruimte gemaakt voor een vrijliggend fietspad dat in de toekomst de Saal



van Zwanenbergsingel ongelijkvloers kan kruisen. Overige routes van het Top-netwerk lopen langs Doctor Saal van Zwanenbergsingel en de Gerbrandylaan/Braakstraat, aan de zuidzijde van de Euterpelan.

Langzaam verkeer en fijnmazig verblijfsnetwerk

Binnen het plangebied ontstaat een luw hart dat doorwaadbaar is middels een fijnmazig netwerk van intieme groen zones waar ruimte is voor wandelen en fietsen. Er worden geen aparte fietspaden aangelegd, maar een 'shared space' waar fietsers, voetgangers en evt. nooddiensten gebruik van kunnen maken. Hierdoor wordt verharding beperkt en het oppervlak voor groen en infiltratie van regenwater gemaximaliseerd. In de openbare ruimte kunnen bezoekers hun fiets parkeren. Fietsparkeren voor bewoners dient binnen gebouwen opgelost te worden.



Overzicht groenstructuur

Groen netwerk - groene aantrekkelijke binnenruimte

De groenstructuur is opgebouwd uit drie onderdelen. De basis wordt gevormd door de *bestaande groenstructuur* van de omliggende lanen en het groen langs het spoor. Het *groene netwerk* is de groene, beschutte en doorwaadbare binnenwereld die Euterpepark voorziet van lucht en ruimte. Dit netwerk verbindt de binnenwereld van Euterpepark met de omliggende groenstructuur van de lanen en vormt een informele route die station Oss West, het Sibeliuspark en de route richting het Raadhuiskwartier en station Oss met elkaar verbindt. Het groene netwerk bestaat uit pocketparks, verbindingzones, straten en steegjes. Het derde onderdeel van de groenstructuur zijn de private *binnenhoven*.

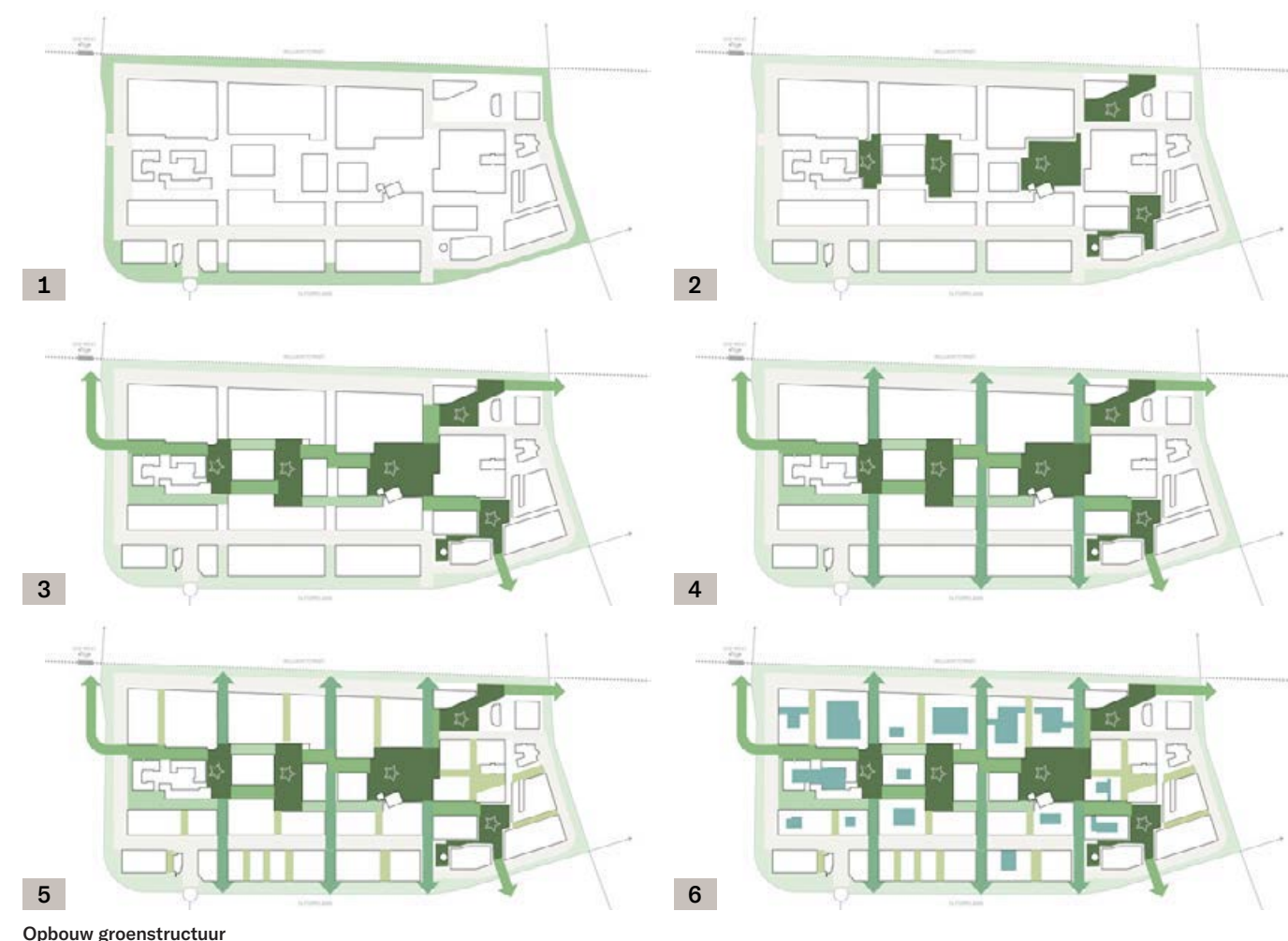
In het Gebiedsconcept (2021) was een zoekgebied aangegeven waarbinnen het groene netwerk vormgegeven diende te worden. Nu de eerste nieuwbouw verrijst en plannen zich in een vergevorderd stadium bevinden, is het belangrijk het groene netwerk nauwkeurig te maatvoeren en vast te leggen, zodat de kwaliteit en kwantiteit van de openbare ruimte - nu en bij toekomstige ontwikkelingen - gewaarborgd blijft. De verschillende onderdelen van de groenstructuur worden hierna verder toegelicht:

1. De bestaande groenstructuur

De Gerbrandylaan/Braakstraat, Euterpeplein en Doctor Saal van Zwanenbergsingel zijn belangrijke lanen in de groenstructuur van Oss. Hier staan veel beeldbepalende, vaak volwassen bomen. In de Willaertstraat ligt langs het spoor een brede groenstrook met relatief jonge bomen, en bij het fietspad langs de Obrechtstraat staan zeer grote, historische exemplaren. Het groene netwerk verbindt deze bestaande structuren met elkaar en integreert waardevolle cultuurhistorische elementen of boomclusters zodat ze beter tot hun recht komen. Bij de herontwikkeling van station Oss West vormt een aangename en veilige looproute door of via het bestaande groen vanuit Euterpepark een belangrijke opgave.

2. Groen netwerk - pocketparks

De pocketparks vormen het hart van het groene netwerk. Deze verblijfsplekken zorgen voor een aangenaam leef- en microklimaat, waar interactie en ontmoeting plaatsvinden tussen bewoners, bezoekers en werknemers. Juist in een hoogstedelijk gebied waar mensen geen eigen tuin hebben, is het belangrijk voldoende groene en koele openbare ruimtes te realiseren waar men prettig buiten kan verblijven.



Opbouw groenstructuur

3. Groen netwerk - verbindingzones van 20 en 15 meter

Deze groene zones verbinden de pocketparks in oost-westrichting en vormen zo een doorgaande groenzone tussen de Corellistraat en Obrechtstraat. Door de uitbreiding van het woonprogramma is de gemiddelde bouwhoogte in de voorstellen van initiatiefnemers hoger dan waarmee in het Gebiedsconcept (2021) rekening is gehouden. De meeste bouwblokken tellen 5 à 6 lagen, met op enkele plekken 4 lagen. In de vastgestelde bestemmingsplannen zijn hoogteaccenten van 7 en 8 lagen in het binnengebied toegestaan, waardoor de verbindingzones verder onder druk komen te staan. Bij bouwhoogten van 5-8 lagen is een tussenzone van 10 meter, zoals in het Gebiedsconcept was voorzien, onvoldoende voor voldoende daglicht en privacy (bij balkons). Daarnaast moeten de zones genoeg ruimte bieden voor nooddiensten, fietsparkeren en andere stedelijke voorzieningen. Daarom worden de verbindingzones 15 tot 20 meter breed.

4. Groen netwerk - groene straten

De bestaande straten Sweelinckstraat, Orlando di Lassostraat en Palestrinastraat worden sterk vergroend en vormen de belangrijkste noord-zuidverbindingen van het groene netwerk en de belangrijkste zichtlijnen die het

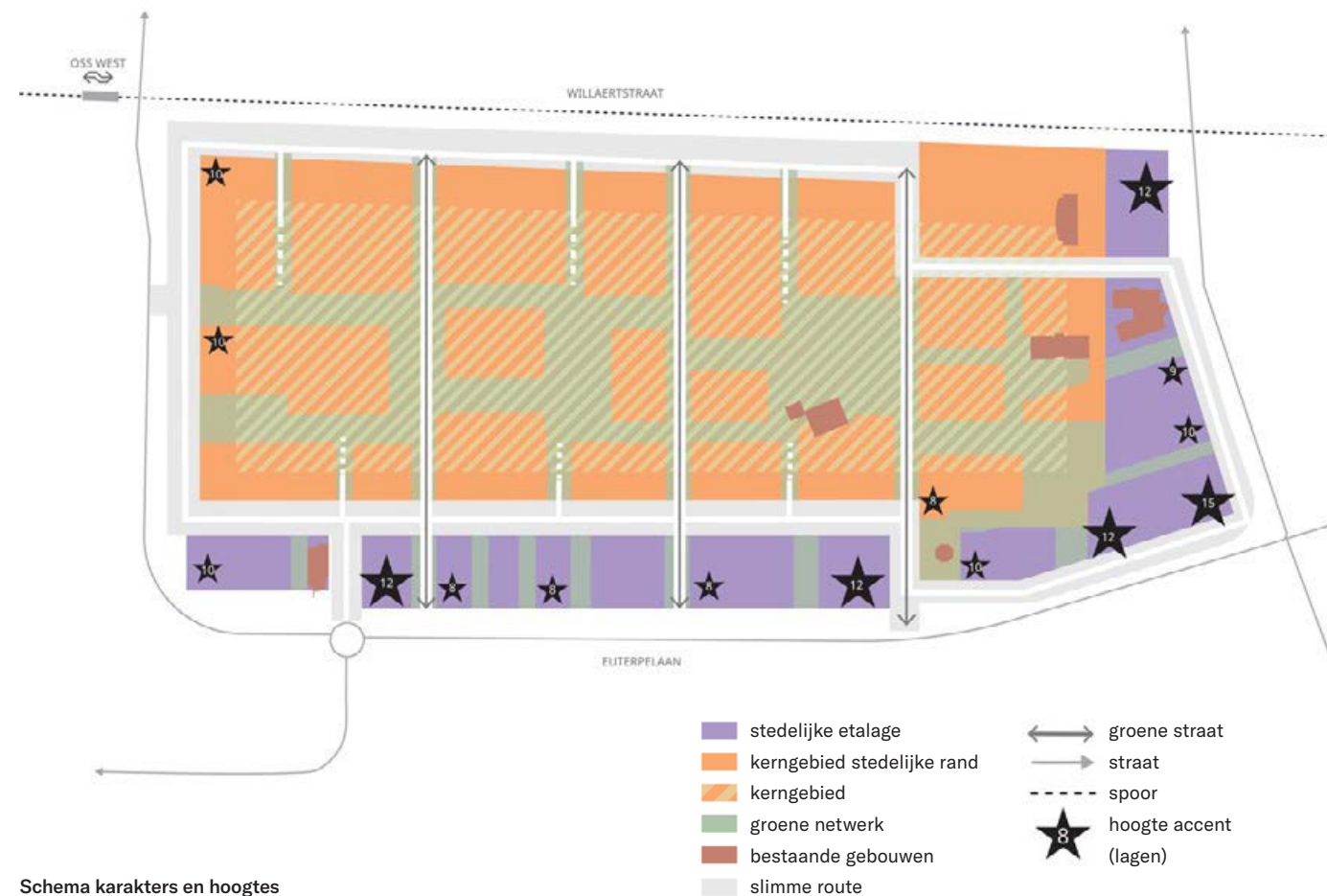
Euterpepark verbinden met het stedelijk weefsel. Auto's kunnen deze straten slechts deels inrijden om parkeervoorzieningen te bereiken; verder zijn ze het domein van voetgangers en fietsers, met behoud van goede bereikbaarheid voor hulpdiensten. Voor deze straten wordt een breedte van 15 meter aangehouden vanwege de toegenomen bouwhoogte en om de mogelijkheid voor balkons te behouden.

5. Groen netwerk - groene steegjes

Secundaire noord-zuidverbindingen worden gevormd door groene steegjes die informele routes creëren en de bouwvelden opdelen, zodat geen lange gesloten wanden ontstaan. Deze steegjes zijn niet toegankelijk voor autoverkeer. Hun precieze ligging binnen de ontwikkelvelden wordt bepaald bij de verdere uitwerking van de plannen.

6. Binnenhoven

De binnenhoven maken in principe geen deel uit van de openbare ruimte die de gemeente gaat beheren, maar blijven in eigendom van private partijen, zoals een VvE of corporatie. Bij voorkeur zijn ze wel openbaar toegankelijk.



Schema karakters en hoogtes

Karaktergebieden - zonering programma en functies

In het Gebiedsconcept (2021) werden drie karakterzones onderscheiden: *Stedelijke Etalage*, *Kleinschalig gemengd* en de *Willaertstraatzone*. Daarbij was een overgangszone in hoogte voorzien tussen de nieuwbouw in het kerngebied en de kleinschalige bestaande bebouwing aan de Willaertstraat. De Willaertstraat zal echter in het nu geschetste toekomstperspectief worden herontwikkeld als meer stedelijke zone als onderdeel van Euterpepark. Vanuit ruimtelijk oogpunt is hier wat hogere bebouwing, tot maximaal zes lagen, wenselijk: deze schermt het spoorweglawaai af, werpt geen schaduw in het plangebied en er liggen geen bestaande woningen direct tegenover vanwege het spoor. De Willaertstraatzone wordt integraal onderdeel van het gebied dat in het Gebiedsconcept (2021) 'Kleinschalig gemengd' werd genoemd. Omdat dit gebied inmiddels een stedelijker karakter krijgt, wordt het voortaan, in samenhang met het centrale deel van Euterpepark aangeduid als *Kerngebied*. Hiermee blijven twee karakterzones over: *Stedelijke Etalage* en *Kerngebied*.

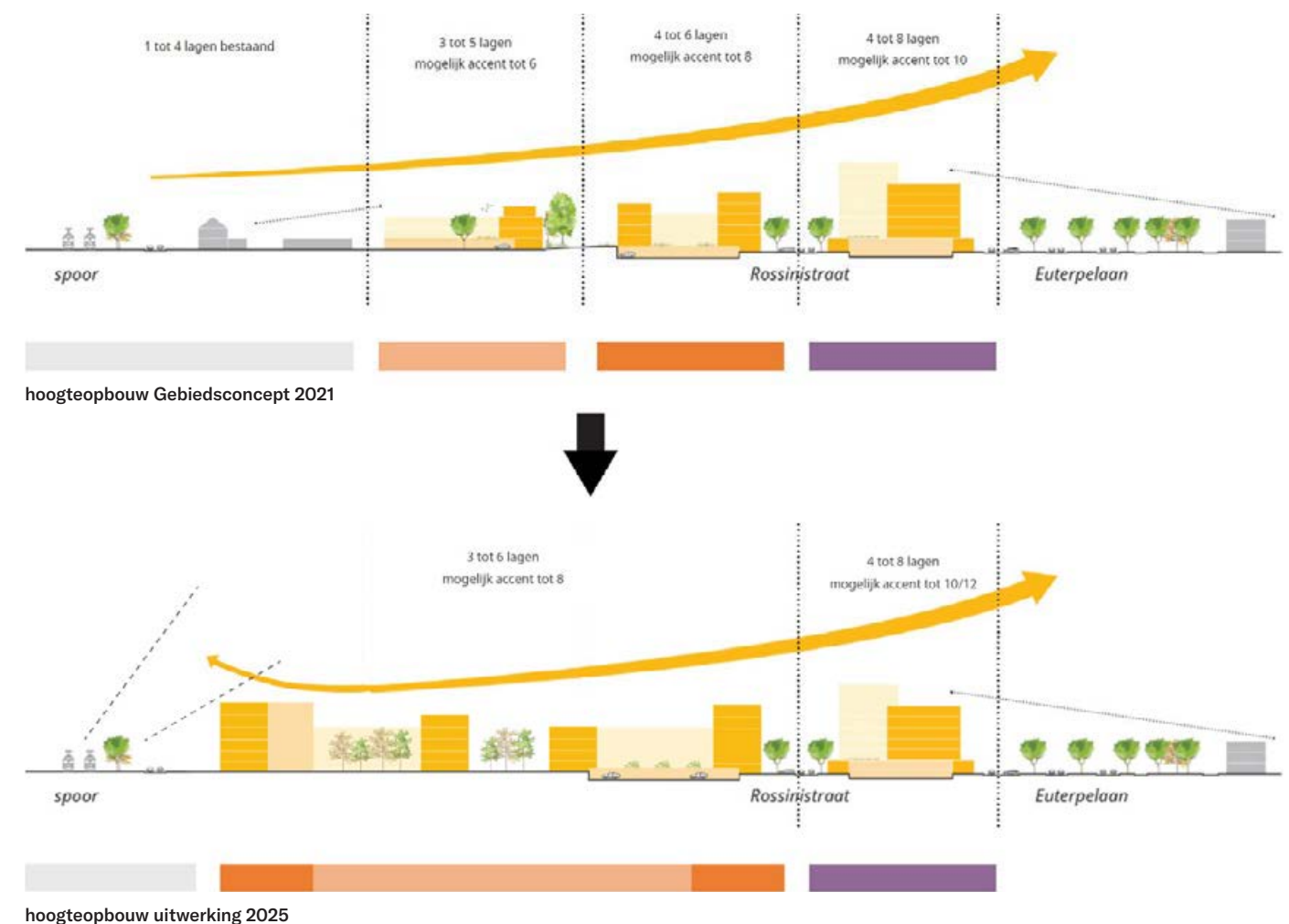
De Stedelijke Etalage

Deze zone vormt de meest stedelijke en gemengde rand langs de Saal van Zwanenbergsingel en de Euterpelaan. Naast woon- en werkfuncties bevinden zich hier ook

publieke en commerciële voorzieningen. De zone is goed ontsloten voor autoverkeer via de Rossinistraat en de Obrechtstraat. De bebouwing bestaat uit een (tweelaagse) plint met ruimte voor voorzieningen en bedrijven, met daarboven slanke, verticale woonvolumes. Met name aan de Rossinistraat is bedrijfsruimte in de plint wenselijk, omdat vracht- en autoverkeer hier snel kan in- en uitrijden en er ruimte is voor laden en lossen.

Ter hoogte van de Euterpelaan is de zone van de Stedelijke etalage verbreed door het vervallen van de ventweg en parkeerplaatsen. De diepere kavels die zo ontstaan bieden meer ontwikkelruimte en betere mogelijkheden om parkeren inpandig op te lossen.

De bouwhoogte varieert tussen 4 en 8 lagen, waarbij een hogere plint voor bedrijfsruimte of voorzieningen mogelijk is. Voor een goede aansluiting op de Beethovengarde aan de overzijde van de Euterpelaan is het belangrijk dat de bebouwing geen gesloten wand vormt, maar een samenhangend geheel van losse, in hoogte verspringende volumes, met behoud van doorzicht. De aangegeven hoogtes zijn zorgvuldig op elkaar en op de omgeving afgestemd. Hoogteaccenten zijn voorzien bij de gebiedsentrees aan de Corellistraat, de rotonde



Euterpelaan, de Palestrinastraat en op de hoeken van het plangebied. Gezien de wat grotere bouwmassa incidenteel aan de Euterpelaan door het opheffen van de ventweg is op enkele plekken een hoogteaccent van 12 lagen mogelijk. De hoek Euterpelaan/Dr. Saal van Zwanenbergsingel is een prominente zichtlocatie op stedelijk niveau waar een architectonisch uitgesproken landmark, afwijkend in hoogte, passend is.

Kerngebied

Het kerngebied krijgt een minder kleinschalig karakter dan in het Gebiedsconcept (2021) was voorzien. De vastgestelde omgevingsplannen en voorstellen van initiatiefnemers benutten de maximale mogelijkheden binnen het Gebiedsconcept op het gebied van hoogte, dichtheid en typologie. Daardoor kunnen meer woningen worden gerealiseerd, wat aansluit bij het richtinggevend woonprogramma uit de Woonvisie. Dit vraagt wel om een robuustere en ruimere openbare ruimte, zoals hiervoor beschreven bij de visie op de groenstructuur.

In het Gebiedsconcept (2021) werd uitgegaan van een gemengd programma met werk- en voorzieningsfuncties in de plinten van het kerngebied. Door deze functies nu te

concentreren aan weerszijden van de Rossinistraat en langs de randen van het plangebied (Corellistraat, Obrechtstraat, Euterpelaan) hoeft verkeer hiervoor minder diep het gebied in te rijden. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor woningen direct aan de pocketparks en groene verbindingen, wat de gebruikswaarde en levendigheid van het groene netwerk vergroot.

De bouwhoogte in het kerngebied varieert tussen 3 en 6 lagen, met de mogelijkheid voor een hoogteaccent van 8 lagen. In de reeds vastgestelde bestemmingsplannen is dit op twee plekken in het kerngebied mogelijk gemaakt. Gezien de toegenomen dichtheid van het gehele plan zien we momenteel geen ruimte voor andere hoogteaccenten van 8 lagen in het kerngebied. Uitzonderingen zijn de gebiedsentree bij de Corellistraat en de hoek bij station Oss West, waar een accent van 10 lagen mogelijk is.

Langs de Willaertstraat is bebouwing van 5 à 6 lagen gewenst om het geluid van het spoor te weren en het Euterpepark een stedelijk gezicht aan het spoor te geven. In het noordwesten biedt de herontwikkeling van station Oss West kansen voor bedrijvigheid, bijvoorbeeld in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw of broedplaats.

STEDENBOUW



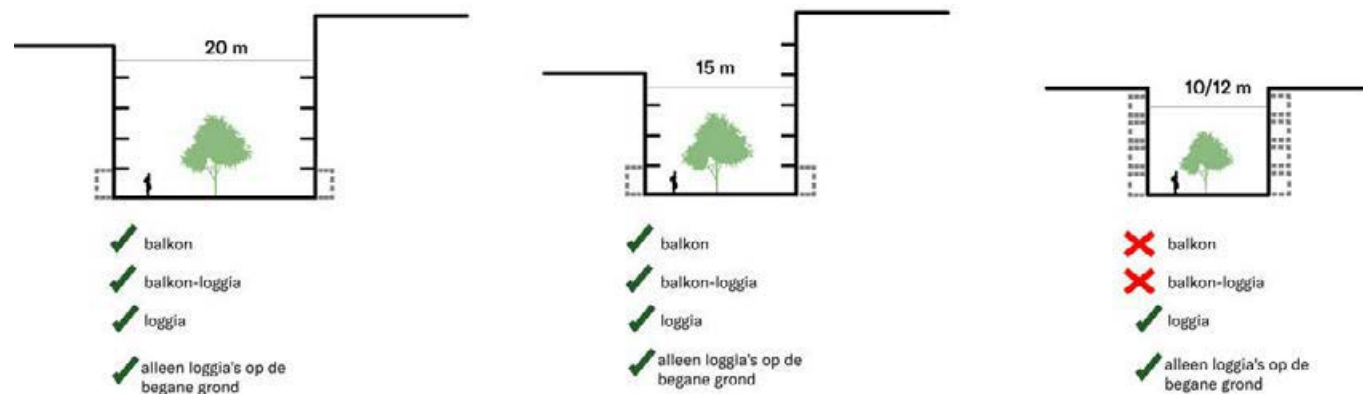
Legenda

- eigendomsgrans
- bouwveld
- indicatie volume
- indicatie binnenhof
- indicatie parkeerhub
- pocketpark en 20 m groene verbinding
- 15 m groene verbinding
- 10/12 m groene steegje
- bestaande groenstructuur
- straat / parkeren / stoepen e.d.
- bestaande te handhaven gebouwen
- bestaande bomen behouden
- 6-8 L lagen
- route auto's
- snelfietsroute F59
- zichtlijn
- hoogte accent

Toelichting

In de stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart zijn de ruimtelijke regels voor ontwikkeling opgenomen. Binnen het plan zijn bouwvelden aangegeven waarbinnen ontwikkeld kan worden. De maatvoering van de openbare ruimte - de pocketparks, 20m en 15m verbindingen en de groene straten - tussen de bouwvelden is aangegeven om de ruimtelijke kwaliteit en functionele bruikbaarheid te garanderen. Waar relevant is ook de maatvoering van het bouwveld t.o.v. de kavelgrenzen aangegeven. De positie van de 10/12m groene verbindingen, die ook tot de openbare ruimte behoren, is niet gemaaktvoerd, deze kan bij ontwikkeling van de plannen in overleg bepaald

worden. Afmeting en positie van bouwvolumes en hoven binnen een bouwveld zijn indicatief aangegeven en kunnen bij ontwikkeling in overleg bepaald worden. De route voor auto's, toegangen naar parkeervoorzieningen en positie van parkeerhubs zijn aangegeven, deze dienen aan of zo dicht mogelijk bij de slimme route te liggen. In de kaart is het maximaal aantal lagen van gebouwen aangegeven. Deze hoogtes zijn zorgvuldig op elkaar en op de omgeving afgestemd.

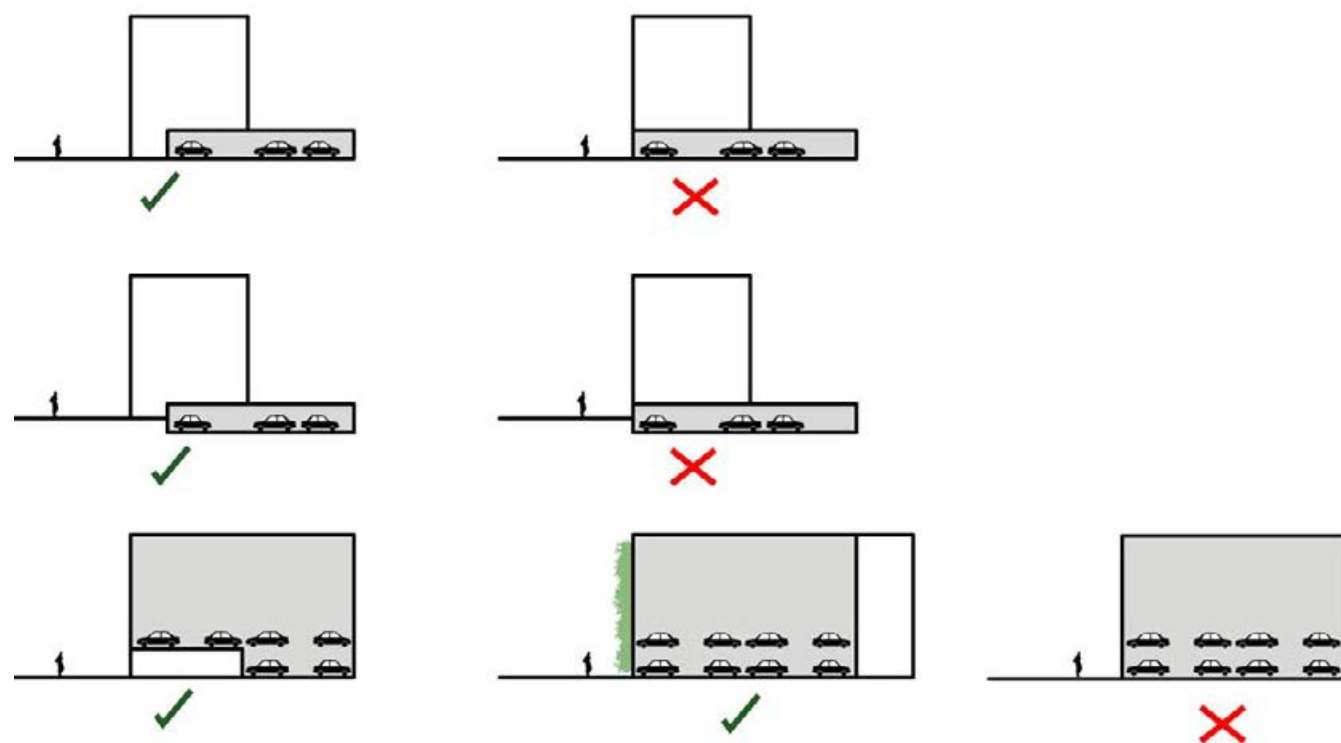


Buitenruimtes

De bouwvelden in de randvoorwaardenkaart geven de maximale rooilijnen van gebouwen aan en markeren de grens tussen openbaar en privé. Het is wenselijk om buitenruimtes op de begane grond te realiseren, zodat er levendigheid ontstaat aan de openbare ruimte, er goed zicht is op wat er in die ruimte gebeurt, en er een natuurlijke interactie tussen privé en openbaar plaatsvindt. Hierdoor voelen mensen zich uitgenodigd om de openbare ruimte en de aanwezige voorzieningen actief te gebruiken. Buitenruimtes op de begane grond zijn

echter alleen toegestaan in de vorm van loggia's, zodat de lijn van het bouwveld de scheiding tussen openbaar en privé blijft markeren. Private buitenruimtes buiten het bouwveld, zoals tuintjes, zijn daarom niet toegestaan.

Op de verdiepingen is het toegestaan dat balkons 1,5 meter buiten het bouwveld uitsteken. Bij de 10/12 meter brede steegjes zijn geen balkons toegestaan, omdat deze ruimtes te smal zijn. Daar mogen ook op de verdiepingen uitsluitend loggia's worden toegepast.

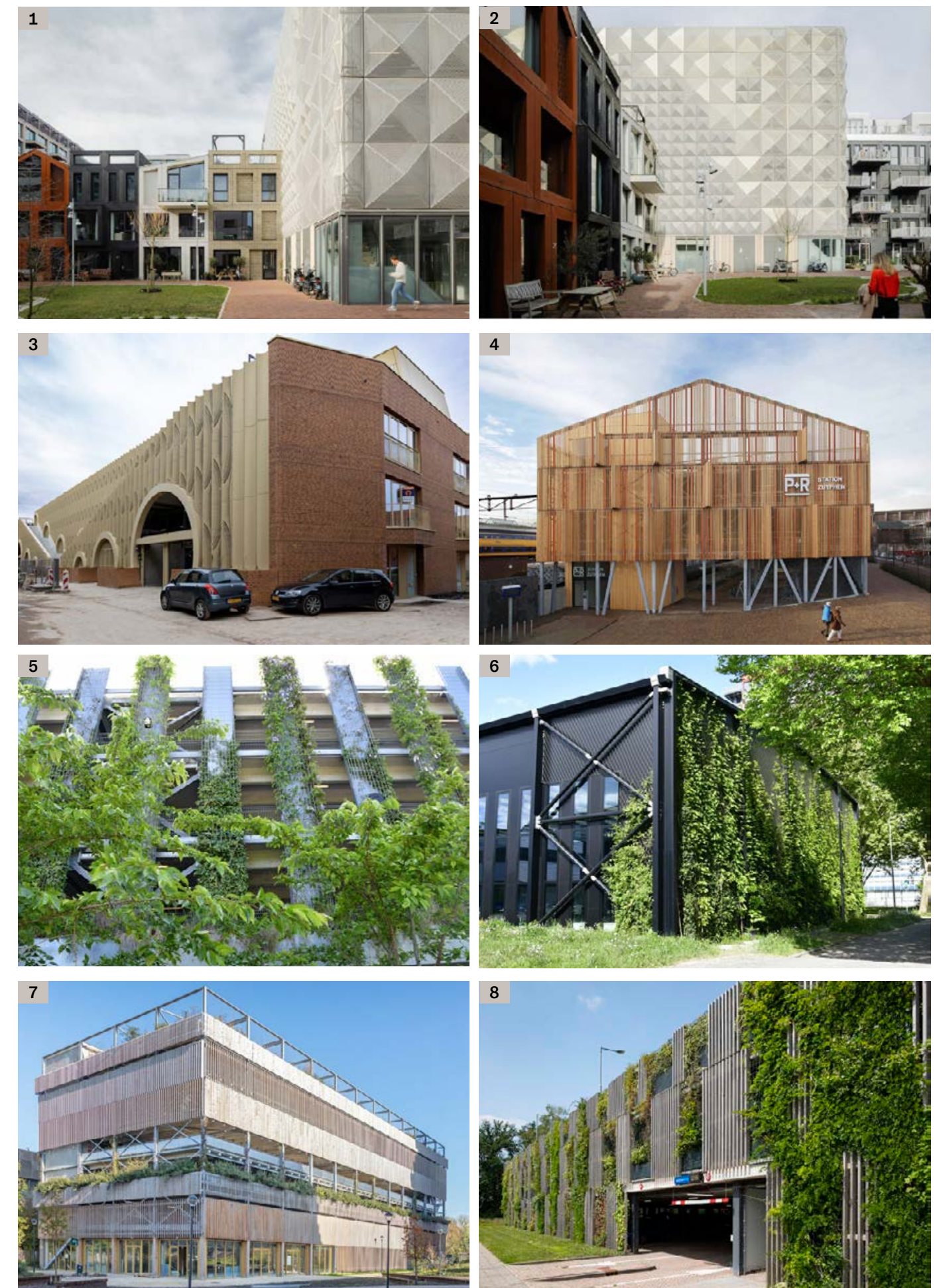


Gebouwde parkeervoorzieningen

Parkeren voor bewoners dient uit het zicht en inpassend te worden opgelost. Halfverdiepte parkeeroplossingen of parkeren in binnenhoven op maaiveld onder een dek mogen niet aan de gevel grenzen en moeten altijd worden afgeschermd door woningen of andere functies. Parkeerhubs mogen niet vrijstaand zijn, maar moeten aan ten minste één zijde worden afgeschermd door woningen

of andere functies. De andere zijden van de parkeerhub moeten worden uitgevoerd als kwalitatief hoogwaardige gevels, bij voorkeur met groen. Zie ter inspiratie de referenties hiernaast.

Op een deel van de begane grond van de parkeerhub worden bij voorkeur voorzieningen gerealiseerd.



referenties parkeerhubs



Legenda

- | | | | |
|--|--|---|-------------------|
|  | projectgrens |  | straat |
|  | gebouwen |  | stoep |
|  | parkeerhub |  | maaiveld parkeren |
|  | indicatie binnenhof |  | fietspad |
|  | bestaande te handhaven gebouwen |  | spoorlijn |
|  | pocketpark en 20 m groene verbinding |  | bestaande bomen |
|  | 15 m groene verbinding en 10/12 m groene steegje |  | bomen |
|  | bestaande groenstructuur | | |

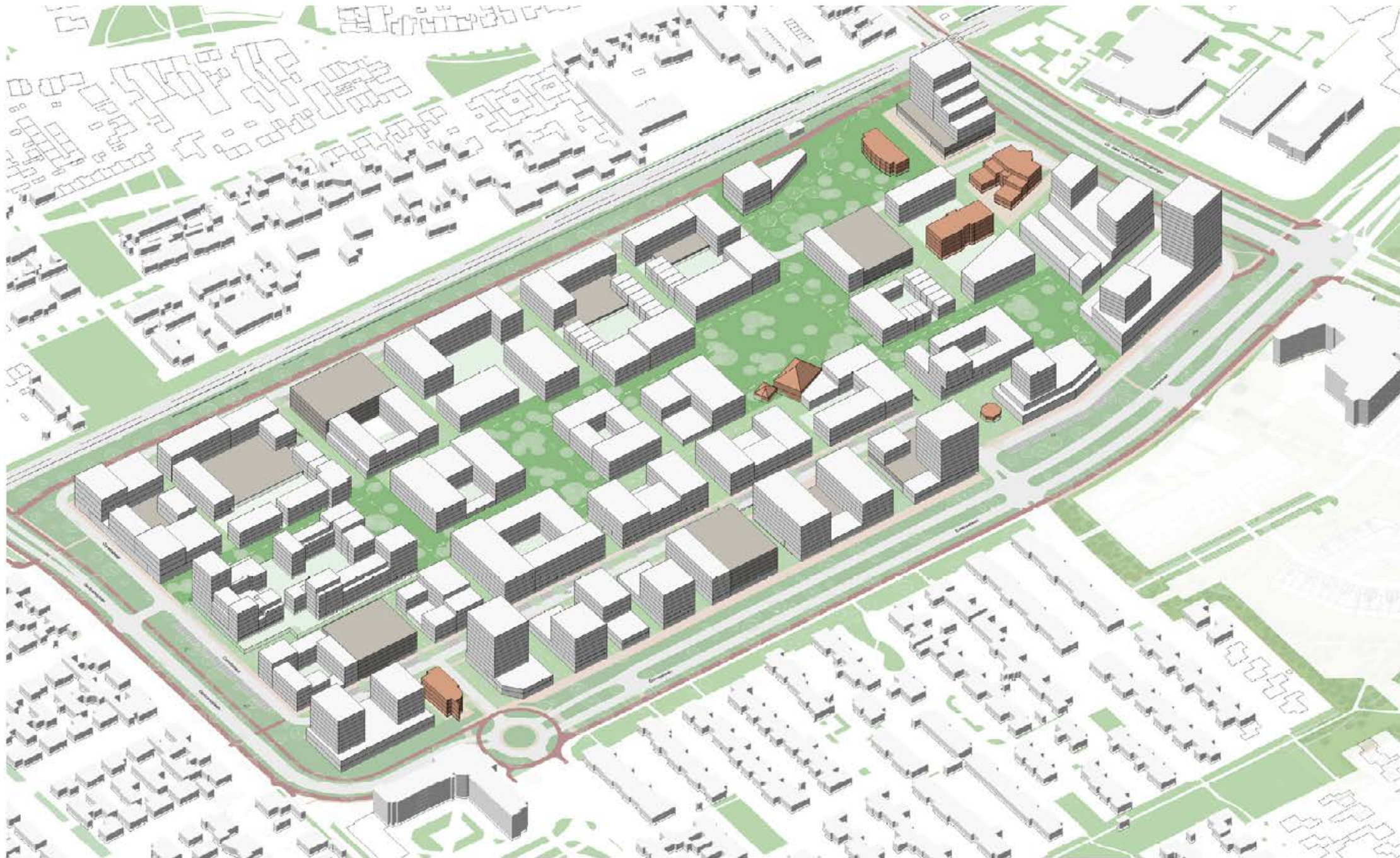
Toelichting

De plankaart laat een mogelijke uitwerking van de randvoorwaardenkaart zien en geeft zo een beeld van de toekomstige verkaveling. De kaart is ook de basis voor het 3D telmodel waar hierna verder op wordt ingegaan. Ontwikkeling van de bouwvelden kan door grondeigenaren en de gemeente samen verder uitgewerkt worden.

De inrichting van de openbare ruimte is in deze kaart slechts indicatief en dient, met de bouwstenen die verderop in dit document worden verbeeld, nader uitgewerkt worden in de toekomst.

Voor de slimme route zijn in de plankaart de toekomstige ligging van wegen, parkeerplaatsen en groenzones aangegeven om een indicatie te geven van oppervlaktes verharding en aantallen parkeerplaatsen. De groenzones en parkeerplaatsen zijn globaal afgestemd op de ligging van bestaande bomen.

Voor het groene netwerk is in de plankaart slechts een indicatie van routes aangegeven. Bij de bouwstenen voor het groene netwerk zijn voorbeelduitwerkingen gemaakt die als basis kunnen dienen voor verdere uitwerking en berekeningen.



Programma - uitgangspunten

Wonen

Het programma voor Euterpepark gaat uit van een gemengd woon-werkgebied. Het woonprogramma is toegenomen ten opzichte van het Gebiedsconcept (2021), waarin werd uitgegaan van een indicatief programma van circa 120.000 m² bvo wonen, met gestapeld wonen in de Stedelijke etalage en zowel gestapelde als grondgebonden woningen in het Kerngebied. In de huidige plannen zien we voornamelijk gestapelde woonvormen in verschillende categorieën in lijn met de Woonagenda. Omdat Oss al veel grondgebonden woningen heeft, is dit geen probleem. Wel is het belangrijk dat er woningen op de begane grond komen, zodat een levendige openbare ruimte ontstaat.

Werken en voorzieningen

Voor werken werd destijds een indicatief programma van circa 80.000 m² bvo opgenomen, gebaseerd op het behouden van 60-100% van de bestaande functies. Inmiddels is de bedrijvigheid in het gebied sterk afgenomen. Een deel van de bedrijven blijft hier vooral vanwege de lage huren, die mede het gevolg zijn van de geplande herontwikkeling. De verwachting is dat niet alle partijen de toekomstige huurprijzen kunnen dragen. Daarom is de vervangingsvraag bijgesteld naar circa 50% van het huidige werkprogramma, wat neerkomt op ongeveer 36.000 m² bvo.

Binnen deze meters kunnen ook voorzieningen worden gerealiseerd, zoals horeca, kinderopvang, sportscholen en medische praktijken, die eveneens bijdragen aan de werkgelegenheid in het gebied.

Bestaande werkgebouwen zijn opgenomen in de stedenbouwkundige opzet en dragen bij aan behoud van werkgelegenheid in het gebied.



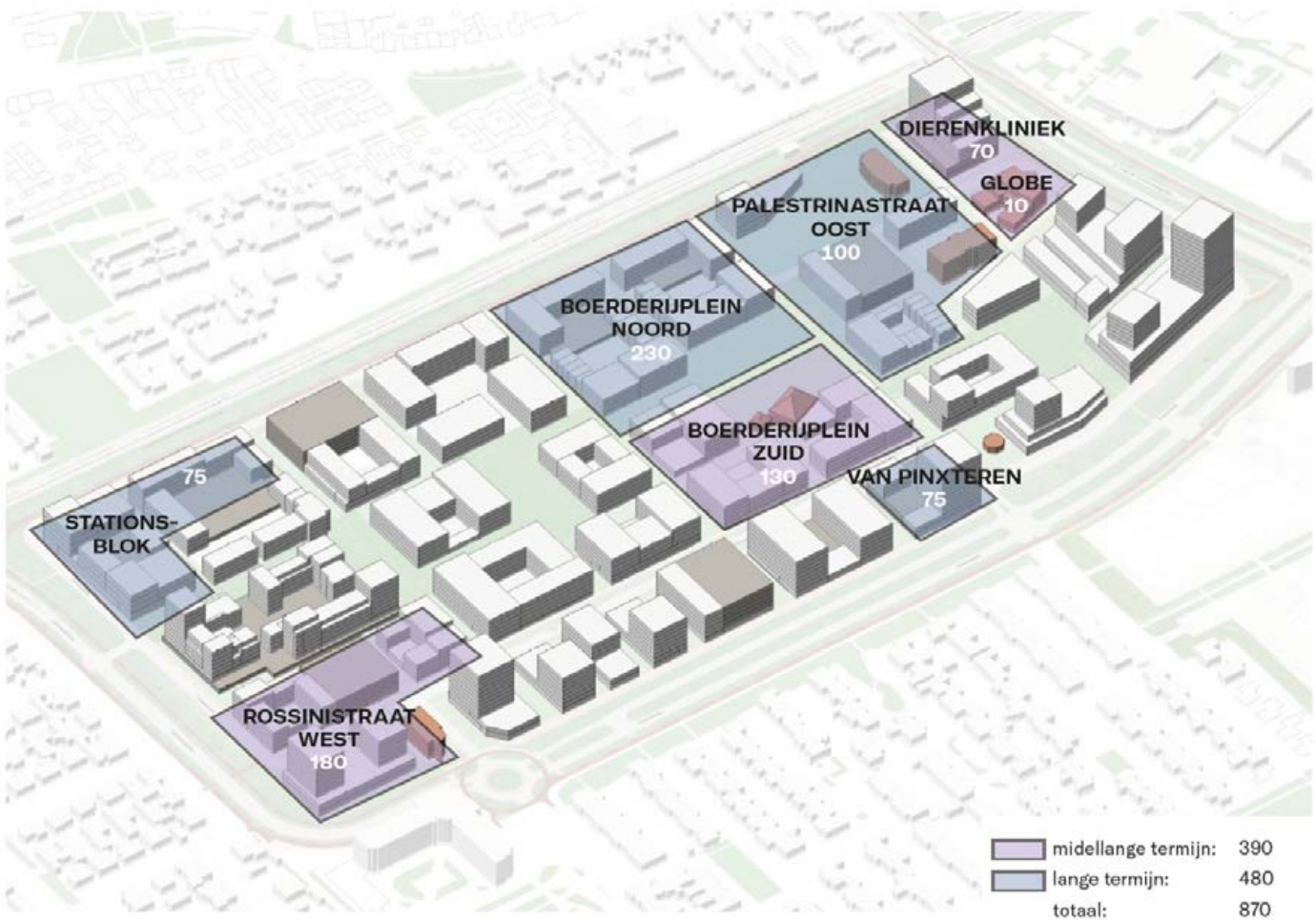
Bouwvelden met een gewijzigd omgevingsplan of gevorderd ontwikkelplan

Potentieel programma ‘korte termijn’

In bovenstaand schema en onderstaande tabel zijn woningaantallen opgenomen voor bouwvelden met een gewijzigd omgevingsplan of waarvan de ontwikkeling in een gevorderd stadium is. Aantallen en m² bvo zijn overgenomen uit de omgevingsplannen of gebaseerd op de plannen van ontwikkelende partijen. Het betreft hier echter slechts een interpretatie van plannen t.b.v. het telmodel waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De verwachting is dat in de 1e fase ‘kort termijn’ circa 1.600 woningen gerealiseerd kunnen worden worden en circa 13.000 m2 bvo aan bedrijfsruimtes en voorzieningen.

	bestemmingsplan		in ontwikkeling			
	AKM (Rosso)	vdGoor	BPD	FourD	Zenzo	totaal
aantal woningen	201	281	680	270	150	1.582
bvo wonen (m²)	17.000	30.000	61.000	21.000	12.500	141.500
bvo/woning	85	107	90	78	83	
bestaand werken (m²)						
werken/voorzieningen (m²)	1.500	4.500	1.500	4.500		12.000
atelierwoningen (m²)	500				250	750
totaal niet-wonen (m²)	2.000	4.500	1.500	4.500	250	12.750



Bouwvelden met potentie voor ontwikkeling op de middellange of lange termijn

Potentieel programma ‘(middel)lange termijn’

In bovenstaand schema en onderstaande tabel zijn woningaantallen opgenomen die gebaseerd zijn op de m² bvo uit het telmodel. Door het aantal m² bvo te delen door een gemiddelde woninggrootte die past bij de locatie, zijn de aantallen woningen berekend.

Op de lange termijn is er in het plan ruimte om nog een kleine 900 woningen extra te realiseren, waarmee het totaal richting de 2.500 woningen kan komen. Aan bedrijfsruimtes en voorzieningen kan nog ca. 28.000 m² bvo worden toegevoegd (incl. bestaande gebouwen), waarmee dat totaal op ca 40.000 m² kan komen.

	middellange termijn			lange termijn				
	Rossinistraat West	Boerderijplein Zuid	Dierenkliniek & Globe	Stationsblok	van Pinxteren	Boerderijplein Noord	Palestrinastraat Oost	totaal
aantal woningen	180	130	80	75	75	230	100	870
bvo wonen (m²)	16.000	13.000	8.000	7.500	7.500	23.000	11.000	
bvo/woning	90	100	100	100	100	100	110	
bestaand werken (m²)	1.300	700	1.000				3.500	6.500
werken/voorzieningen (m²)	5.200	4.300	1.000	8.500	1.500	500	500	21.500
atelierwoningen (m²)								
totaal niet-wonen (m²)	6.500	5.000	2.000	8.500	1.500	500	4.000	28.000



Indicatie verdeling woningcategorieën

Gemengd woonprogramma

De ambitie voor het Euterpepark is het realiseren van een gemengde wijk, met een goede balans tussen wonen en werken én met een mix van doelgroepen en woningtypen. De gemeente wil hierin gericht sturen en zorgvuldig nadenken over welke doelgroepen waar kunnen wonen. Het doel is om sterke gemeenschappen te bouwen door de juiste mensen op de juiste plekken samen te brengen. Om hierin inzicht te geven en een eerste richting te schetsen, is bovenstaand schema opgesteld. Dit schema toont een mogelijke verdeling van woningtypen over het plangebied en dient als handvat om in het vervolg gericht

te kunnen sturen. Daarbij spelen de ambities van de woningstichting een belangrijke rol, net als het nadenken over de verschillende doelgroepen en wat zij voor elkaar kunnen betekenen.

Inzicht in wie er straks in het Euterpepark komen wonen, is belangrijk om het aanbod van voorzieningen, zoals zorg en kinderopvang, hierop te kunnen afstemmen. Daarnaast kan instroom van specifieke doelgroepen leiden tot verschuivingen in de stad, waardoor opgaves op andere plekken ontstaan.

segmenten	beleid		Euterpepark		
sociale huur	30%	750	35%	875	
middenhuur	10%	250	15%	375	
goedkope koop	10%	250	30%	750	goedkoop + betaalbaar nader te verdelen
betaalbare koop	30%	750			
dure huur en koop	20%	500	20%	500	
totaal		2500		2500	

Indicatief woonprogramma



Indicatie locaties werken en voorzieningen

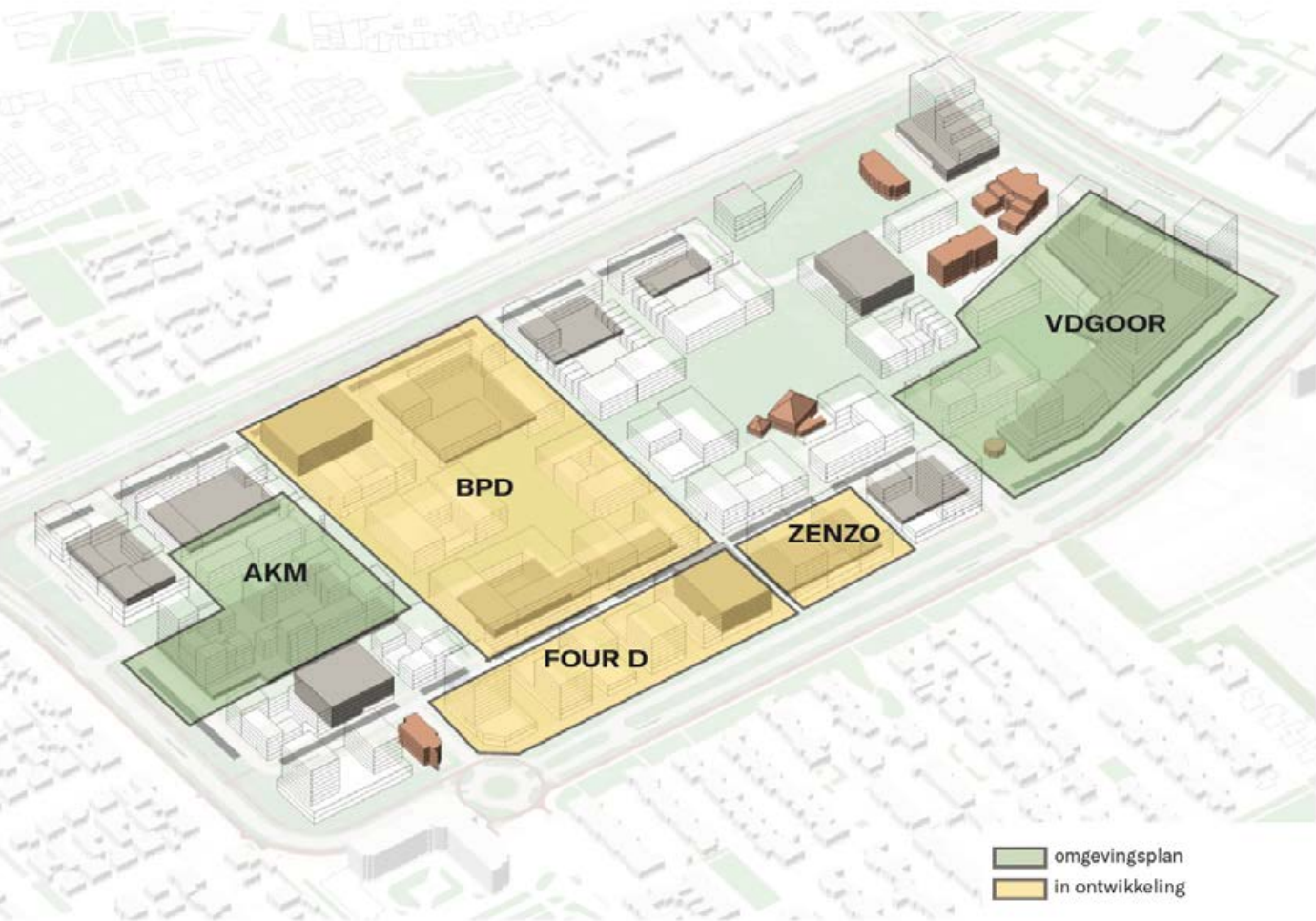
Werken en voorzieningen

Ook voor het niet-woonprogramma wil de gemeente een sturende rol innemen: niet afwachtend, maar actief de markt benaderen en duidelijk richting geven.

In het Gebiedsconcept (2021) werd uitgegaan van een gemengd programma met werken en voorzieningen in de plinten van het kerngebied. Door met name de werkfuncties nu te concentreren aan weerszijden van de Rossinistraat ontstaat hier een levendige woon-werkstraat waar bedrijven van elkaars nabijheid kunnen profiteren.

Rond station Oss West zijn werkfuncties kansrijk vanwege de uitstekende bereikbaarheid; gedacht kan worden aan een bedrijfsverzamelgebouw met een gedeelde horecavoorziening.

Langs de Euterpelaan kunnen voorzieningen worden toegevoegd als onderdeel van de stedelijke route van winkelcentrum De Ruwert naar de bovenstedelijke voorzieningen langs de Raadhuislaan.



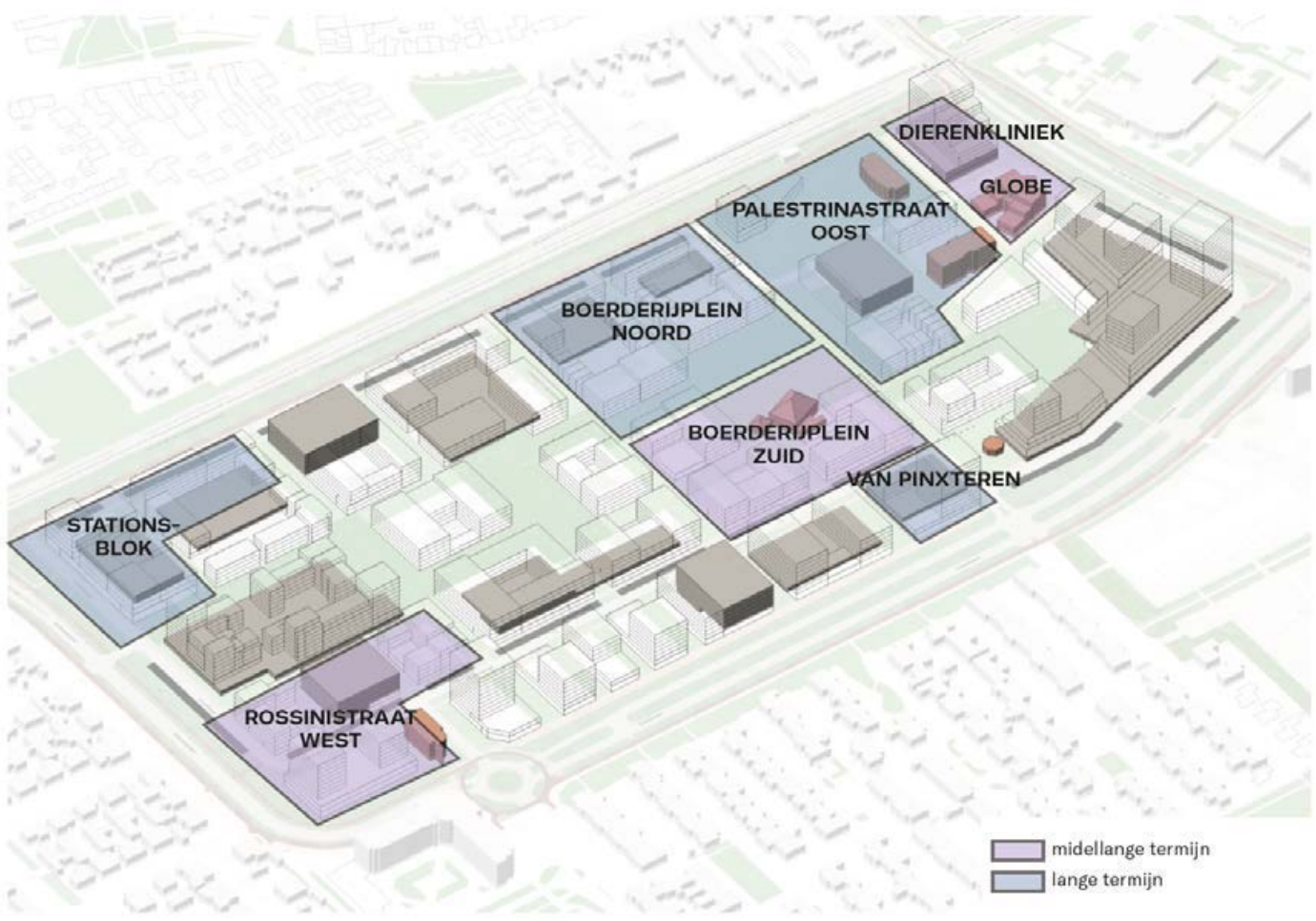
Bouwvelden met een gewijzigd omgevingsplan of gevorderd ontwikkelplan

Indicatie parkeren ‘korte termijn’

Parkeren voor bewoners dient in pandig opgelost te worden, waarbij gekozen kan worden voor een parkeerkelder, parkeren onder een dek of een parkeerhub. De parkeernorm is afhankelijk van het type woning. De norm voor bezoekersparkeren is in het Centraalstedelijk woonmilieu 0,1 pp/woning. Bezoekersparkeren kan in Euterpepark wel in de openbare ruimte op maaiveld plaats vinden. In de plankaart zijn circa 320 pp in de openbare ruimte ingetekend.

Voor de ‘korte termijn’ zijn circa 1.310 parkeerplaatsen op privaat terrein (voor bewoners) en 190 in de openbare ruimte (voor bezoekers) voorzien. Met een geschat woningaantal van 1.582 in deze fase komt de gemiddelde parkeernorm op ca. 0,83 voor bewoners 0,12 voor bezoekers. Hierbij is nog geen rekening gehouden met parkeren voor werken en voorzieningen of met de kansen die deelmobiliteit biedt.

	bestemmingsplan		in ontwikkeling			
	AKM (Rosso)	vdGoor	BPD	FourD	Zenzo	totaal
parkeren kelder	157	245				402
parkeren onder dek	70		212		70	352
parkeren hub			308	247		555
totaal parkeren bewoners	227	245	520	247	70	1.309
parkeren openbare ruimte (bezoekers)	13	90	55	23	9	190
totaal aantal parkeerplaatsen						1.499



Bouwvelden met potentie voor ontwikkeling op de middellange of lange termijn

Indicatie parkeren ‘(middel)lange termijn’

Voor de ‘(middel)lange termijn’ zijn circa 820 parkeerplaatsen op privaat terrein (voor bewoners) en 130 in de openbare ruimte (voor bezoekers) voorzien. Met een geschat woningaantal van 868 in deze fase komt de gemiddelde parkeernorm op ca. 0,95 voor bewoners 0,15 voor bezoekers. Hierbij is nog geen rekening gehouden met parkeren voor werken en voorzieningen.

	middellange termijn			lange termijn				
	Rossinistraat West	Boerderijplein Zuid	Dierenkliniek & Globe	Stationsblok	van Pinxteren	Boerderijplein Noord	Palestrinstraat Oost	totaal
parkeren kelder			40					40
parkeren onder dek				70		100	200	370
parkeren hub	200			160	50			410
totaal parkeren bewoners	200		40	230	50	100	200	820
parkeren openbare ruimte (bezoekers)	30	17		45	8	30		130
totaal aantal parkeerplaatsen								950



Oppervlaktes bestaande situatie

- Projectgrens

Ontwikkelvelden

Kadastergrenzen

Bestaande gebouwen

Privaat
- Groene netwerk

Maaiveld parkeren

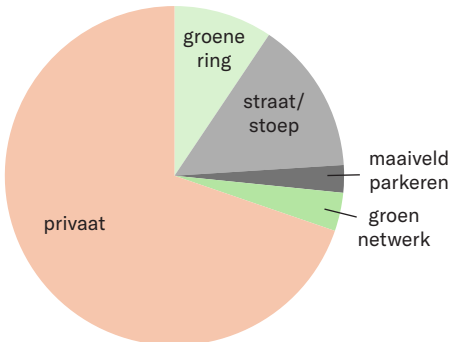
Straat en stoep

Groene ring

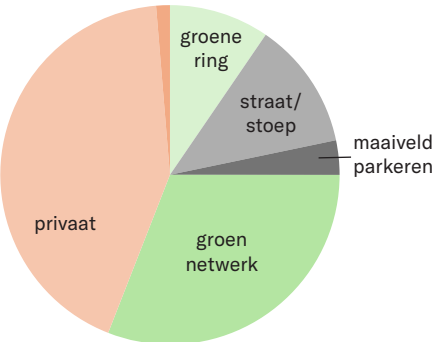
Toelichting oppervlaktes

De overzichten op deze pagina's tonen de oppervlaktes in de huidige en in de toekomstige situatie. De oppervlaktes zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige plankaart. Deze plankaart laat echter een mogelijke toekomstige situatie zien en heeft geen status. De gegeven oppervlaktes zijn dus slechts indicatief.

De taartdiagrammen hieronder brengen de transformatie van Euterpepark goed in beeld: De groene openbare ruimte (groen netwerk) neemt sterk toe doordat huidig privaat eigendom (verharde bedrijfskavels) omgezet wordt in woningen en groene openbare ruimte. Bestaand groen rondom het plangebied (groene ring) blijft ongeveer gelijk.



bestaande situatie



stedenbouwkundige plankaart

	groene ring	straat/stoep	mv parkeren	groen netwerk	privaat	bestaand gebouw	totaal (m²)
Bestaande situatie	17.819	27.607	4.961	6.926	132.053		189.366



Oppervlaktes volgens stedenbouwkundige plankaart

- Projectgrens

Ontwikkelvelden

Kadastergrenzen

Bestaande gebouwen

Privaat
- Groene netwerk

Maaiveld parkeren

Straat en stoep

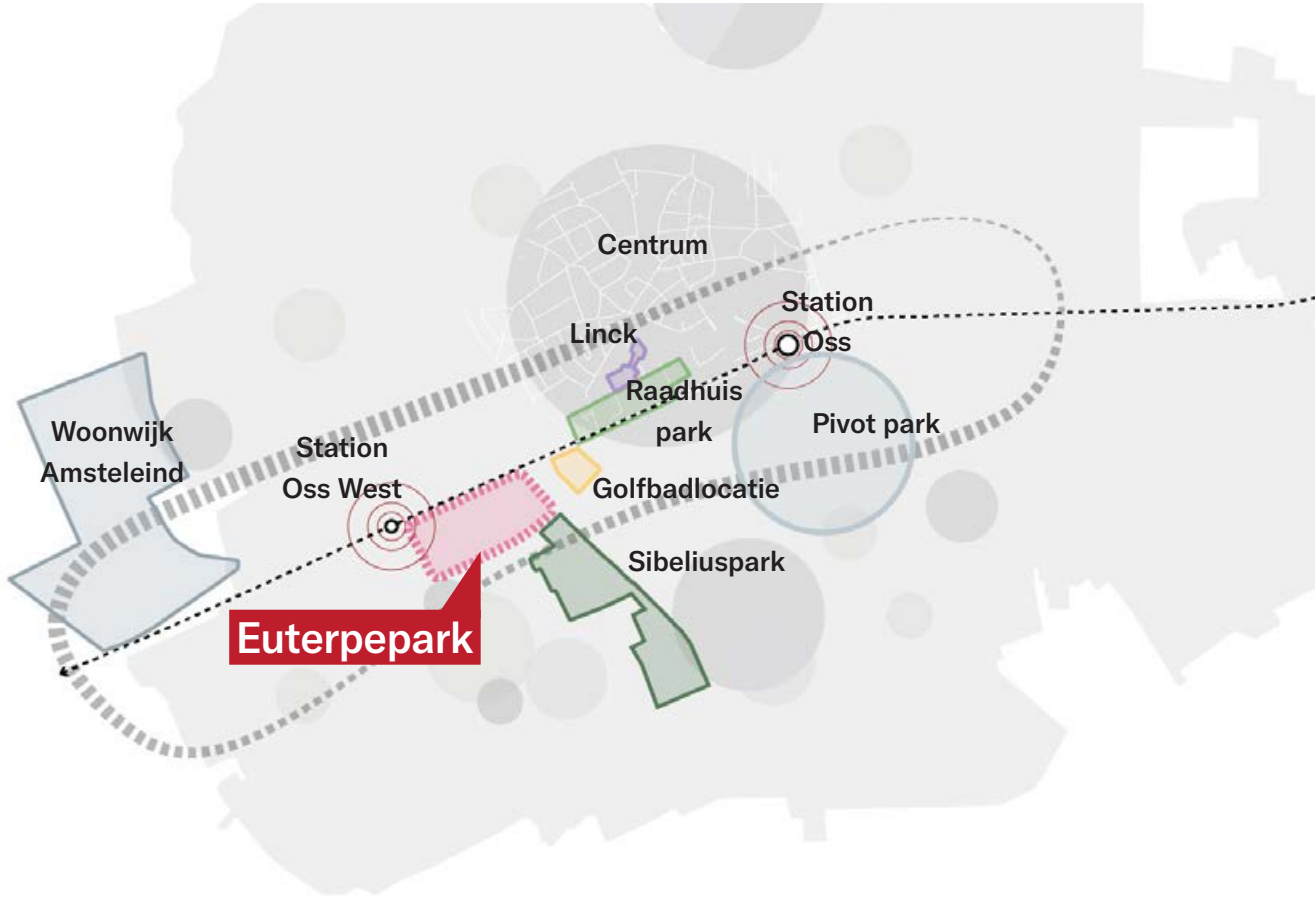
Groene ring

	groene ring	straat/stoep	mv parkeren	groen netwerk	privaat	bestaand gebouw	totaal (m²)
AKM		86		4.789	9.051		13.926
BPD		793	630	9.319	18.428		29.170
vdGoor	17	1.622	71	6.672	10.904	94	19.380
FourD		537		2.093	5.683		8.313
Zenzo		238		757	2.715		3.710
Stationsblok		753	634	1.400	5.964		8.751
Rossinistraat West 1		51		1.233	3.957		5.241
Rossinistraat West 2	440	187	4	137	2.028		2.796
Rossinistraat bestaand gebouw	49	60		371		320	800
Boerderijplein Noord		829	509	3.351	8.447		13.136
Boerderijplein Zuid				5.966	5.836	467	12.269
van Pinxteren		125		69	1.844		2.038
Dierenkliniek				1.577	1.496		3.073
Globe		4		1.613		740	2.357
Palestrinastraat 1		156		847	767		1.770
Palestrinastraat 2				4.345	3.849		8.680
Obrechtstraat bestaand gebouw				1.037		370	1.407
Totaal ontwikkelvelden	506	5.441	1.848	45.576	80.969	2.477	136.817
gemeente	17.578	17.624	4.364	12.983			52.549
Totaal ontwikkelvelden + gemeente	18.084	23.065	6.212	58.559	80.969	2.477	189.366

OPENBARE RUIMTE

SPOORZONE OSS

KARAKTERS OPENBARE RUIMTE



De openbare ruimte van Euterpepark krijgt een eigen karakter als onderdeel van een reeks karakters in de Spoorzone

In de Spoorzone, het langgerekte gebied tussen station Oss West en station Oss, komt een breed palet aan functies samen. De Spoorzone breidt zich stap voor stap uit, waardoor ook het Euterpepark onderdeel wordt van het nieuwe centrumgebied. Binnen de openbare ruimtes van de Spoorzone hebben gebieden zoals het Amsteleind, het Raadhuispark, Pivot Park en Linck ieder hun eigen karakter.

Ook het Euterpepark krijgt een onderscheidende, herkenbare openbare ruimte. De transformatie van het park biedt de kans om een stedelijke, stoere en groene omgeving toe te voegen die uniek is binnen de Spoorzone. Het karakter van het Euterpepark wordt robuust en duurzaam, met de intentie om lokale materialen te hergebruiken. Door deze eigen stijl in zowel uitstraling als materialisering onderscheidt het gebied zich van de andere onderdelen van de Spoorzone.

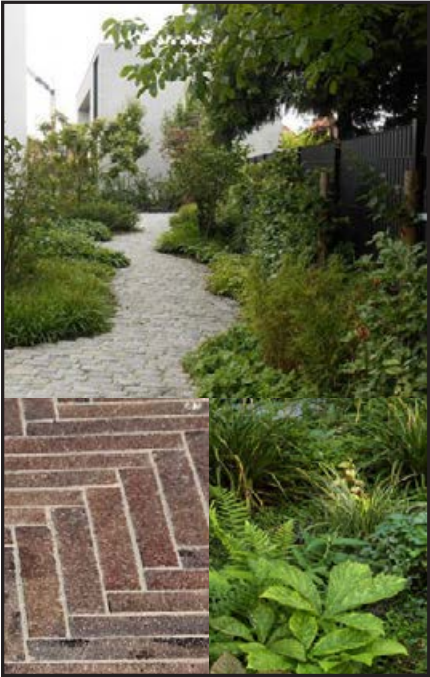
Centrumstraten



Raadhuispark



Linck



Euterpepark



Pivotpark

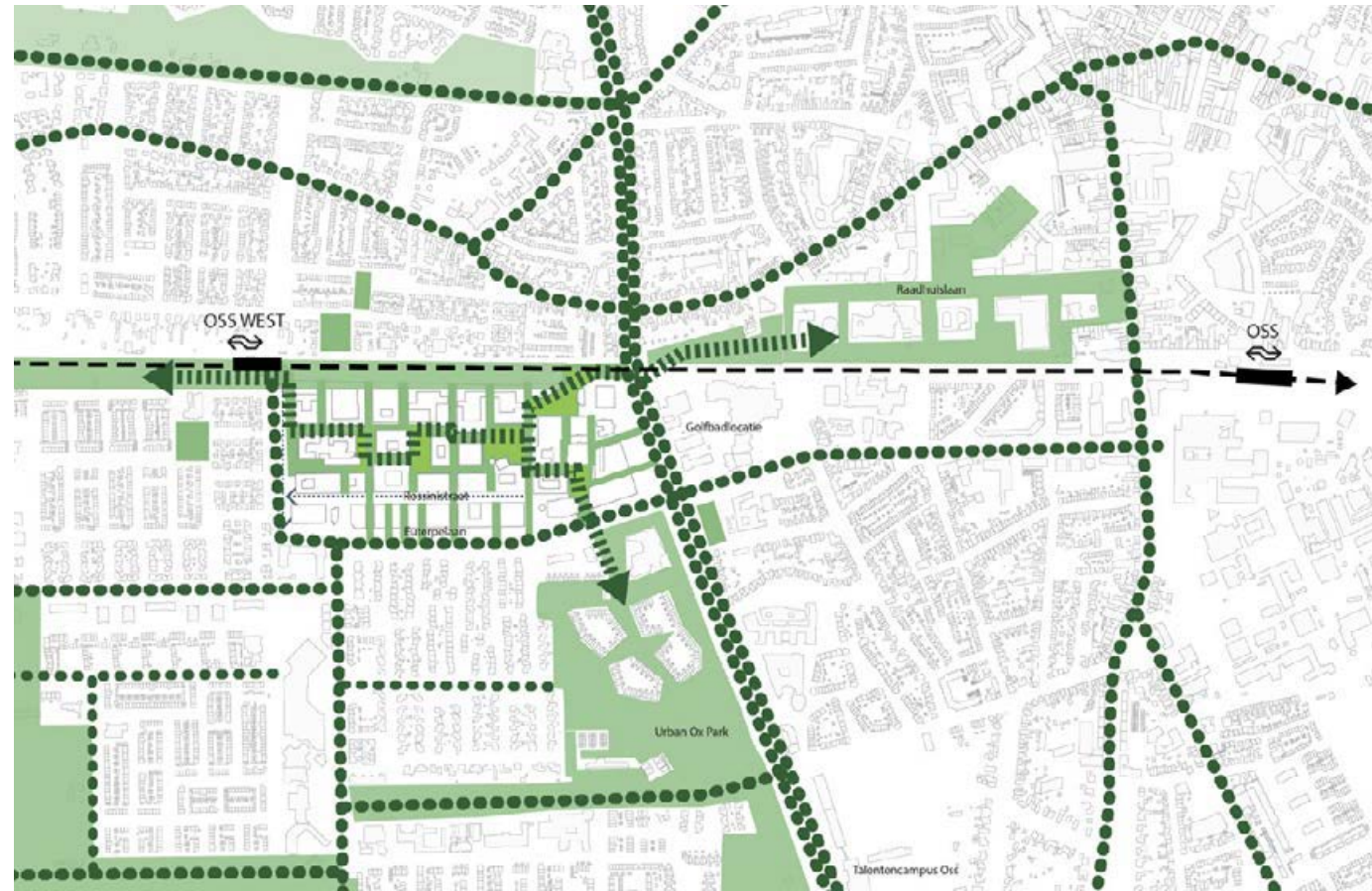


Amsteleind



GROENSTRUCTUUR EUTERPEPARK IN DE CONTEXT

54



Visie groen raamwerk Euterpepark

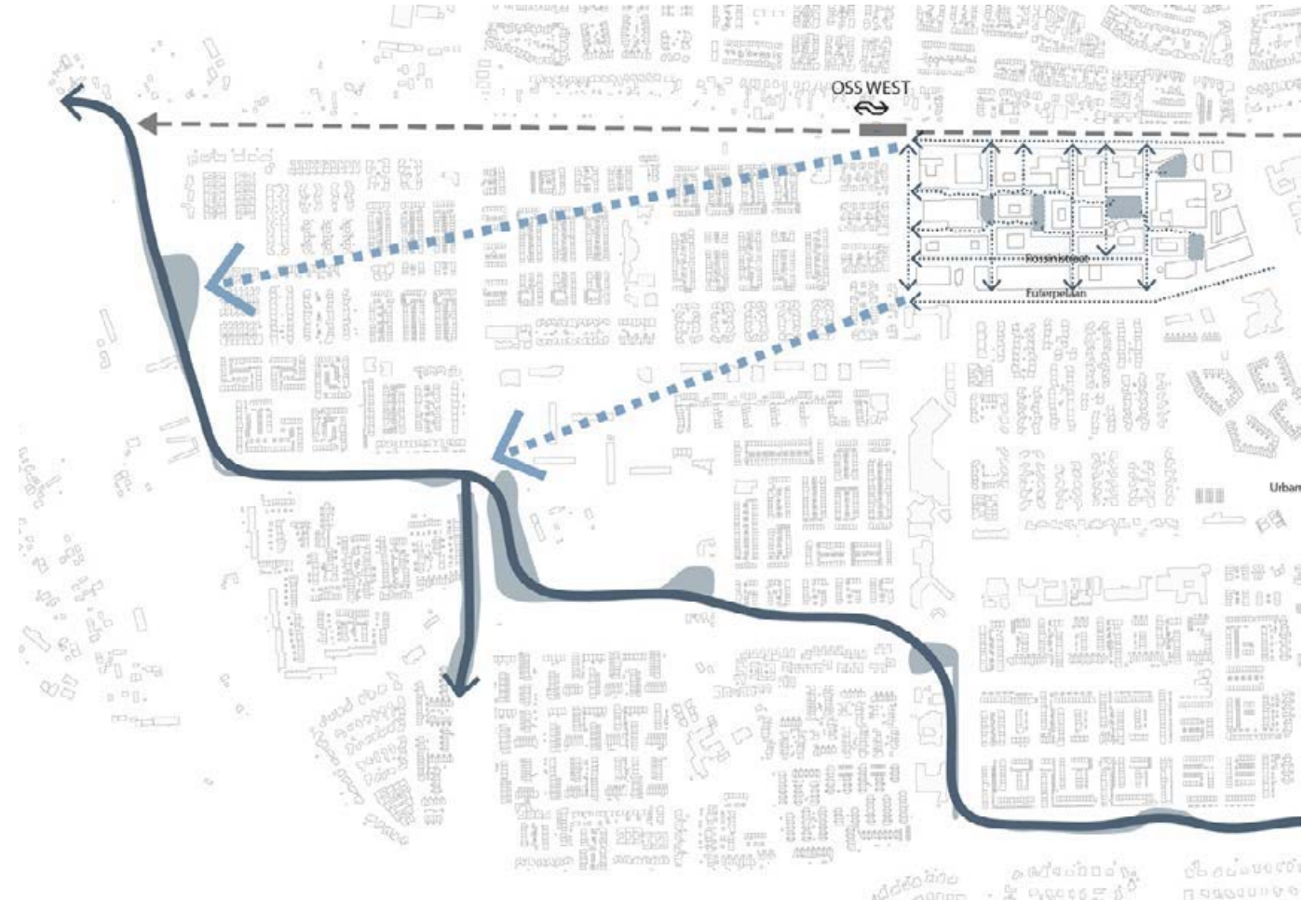
De verstedelijkingsopgave van de Spoorzone is onlosmakelijk verbonden met het vergroenen van de stad. Compact bouwen betekent ook ruimte bieden aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. Op veel plekken in de Spoorzone is er beperkt ruimte voor een robuuste en toekomstbestendige groenstructuur.

Om invulling te kunnen geven aan bovengenoemde opgaves, zet Oss in op een robuust en toekomstbestendige groenstructuur met lanen, singels en verblijfsruimtes, die tevens bijdragen aan de herkenbaarheid en oriëntatie in de stad.

Groen wordt hiermee een belangrijke drager voor Euterpepark. In Euterpepark sluiten de randen aan op de lange lanen in de stad. Een interne structuur definieert een reeks groene verblijfsruimtes.

WATERSTRUCTUUR EUTERPEPARK IN DE CONTEXT

55



Visie hemelwater Euterpepark

In Euterpepark mag klimaatverandering niet leiden tot hittestress en wateroverlast. De hoeveelheid verhard oppervlakte van de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk beperkt waardoor het meeste hemelwater direct kan infiltreren. Het water dat valt op de verharding in de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk oppervlakkig afgevoerd.

Aangezien er geen substantieel wateroppervlak of waterloop aanwezig is in de omgeving van Euterpepark is een hemelwatersysteem nodig dat pieken bij hevige regenval kan opvangen en waarvan het hemelwater vertraagd kan afstromen naar het waternetwerk van de stad. Het grondwater in projectgebied stroomt uit naar het westen naar de primaire watergang van Waterschap Aa en Maas.

VISIE OPENBARE RUIMTE

3 KARAKTERS

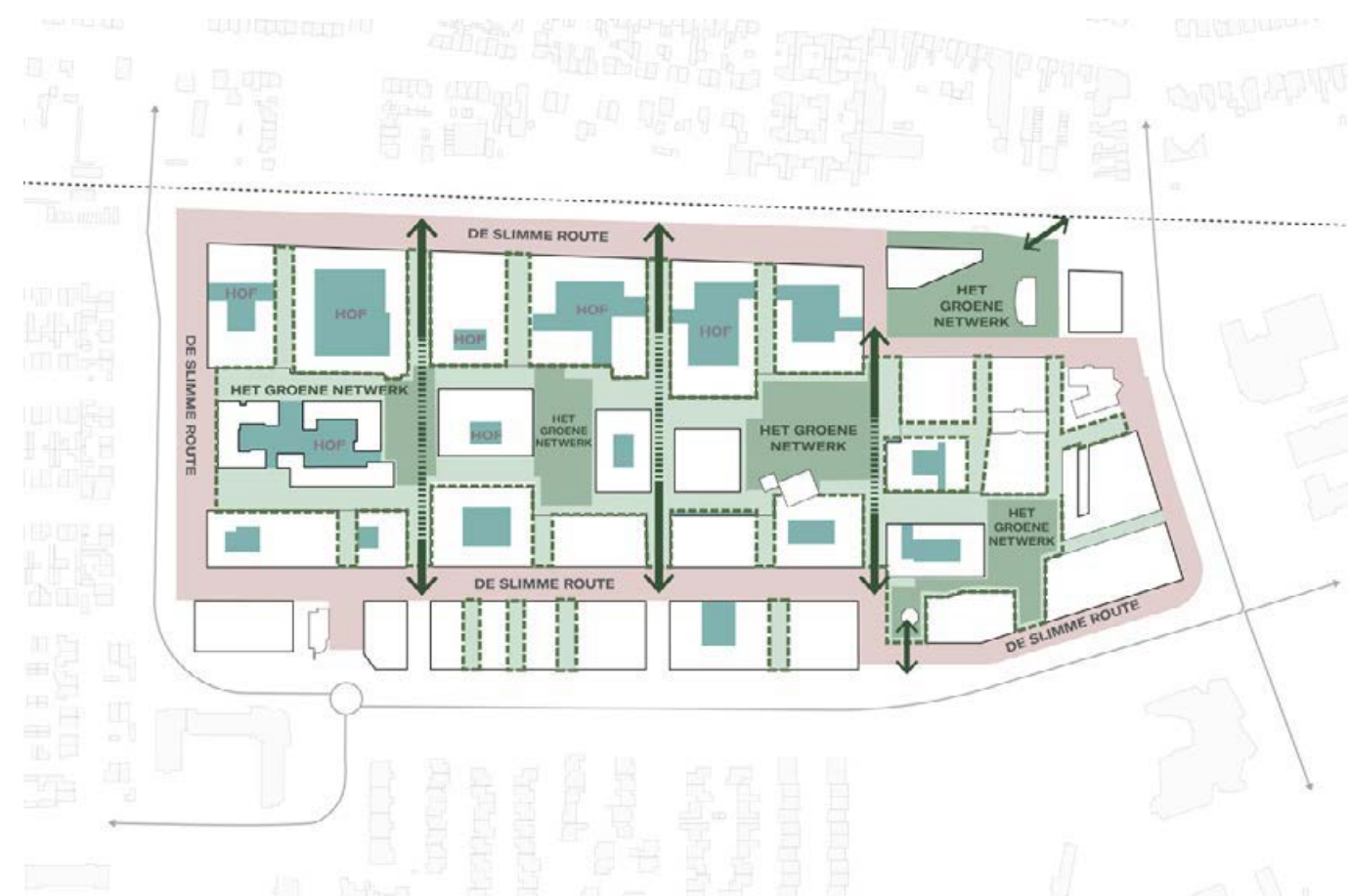


Diagram karakters openbare ruimte Euterpepark

Voortbordurend op het ruimtelijk concept (pagina 24) definiëren we drie karakters in de openbare ruimte; *Het groene netwerk*, *de Hofjes* en *De slimme route*. Elk met een eigen identiteit, beplanting en materialisering.

Het groene netwerk vormt de centrale belevingswereld en benadrukt de groene leefomgeving. Voetgangers en fietsers staan hier centraal. Het is een plek om te verblijven, bewegen en ontmoeten, met nadruk op groen, water en klimaatadaptatie.

De Hofjes, gelegen binnen de bouwblokken, zijn intiem en collectief van aard. Hun vormgeving contrasteert met het groene netwerk en biedt een veilige speel- en verblijfplaats voor bewoners; bezoekers zijn hier te gast.

De slimme route verzorgt de ontsluiting van het gebied en sluit aan op de Braakstraat, de Euterpelaan en omliggende wegen. De focus ligt op het organiseren van autoverkeer, parkeren en logistiek.



Het groene netwerk



De Hofjes



De slimme route



Referentiebeelden van de identiteit, beplanting en materialisering per karakter

HET GROENE NETWERK CONCEPT

58

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

59



3D impressie van de gridstructuur

Het Euterpepark kent vele gezichten. Het gebied transformeert van een divers bedrijventerrein naar een woon-werk gebied met een grote verscheidenheid aan kleuren, texturen, gebouwen en mensen. Ook is het een gefaseerde ontwikkeling in meerdere stappen waarbij er tal van tijdelijke situaties mogelijk zullen zijn. Om ervoor te zorgen dat er morgen een kwalitatieve openbare ruimte gemaakt kan worden en deze in de toekomst kan worden uitgebreid zijn concreet toepasbare richtlijnen nodig voor de inrichting van de openbare ruimte. Bij de opmaak van deze richtlijnen zijn de gemeentelijke wensen en beleid met betrekking tot riolering, beplanting, materialisering en onderhoud meegenomen.

We zien het als de rol van de openbare ruimte om te zorgen voor eenheid, herkenbaarheid en flexibiliteit. Daarom introduceren we een flexibel in te delen gridstructuur. Deze structuur wordt gecreëerd door een lijnenspel waarbinnen een diverse invulling mogelijk is volgens heldere spelregels. Het grid wordt gemaakt door brede troittoirbanden en/of afwateringsgoten waarbinnen (hergebruikte) bestratingsmaterialen worden afgewisseld met grote plantvakken en regentuinen. Hiermee wordt een

robuuste en stoere openbare ruimte gecreëerd die past bij dit woon-werk gebied. De flexibel in te delen gridstructuur brengt rust en eenheid in de openbare ruimte en zorgt voor continuïteit in de toekomst.

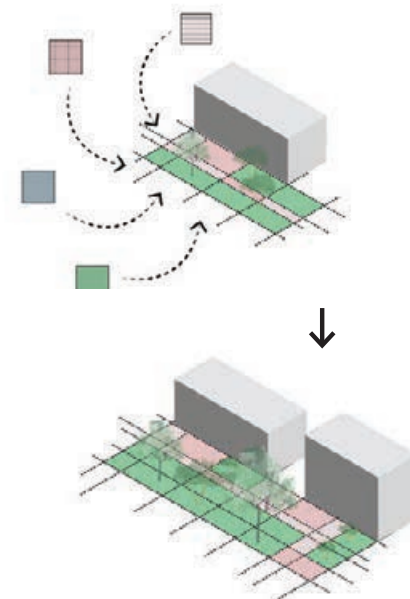


Diagram diverse invulling, eenvoudig uitbreidbaar



Bouwstenen in het Groene Netwerk

1. Pocketparks
2. Verbindingszones van 20 en 15 meter
3. Groene straten
4. Groene steegjes

We definiëren bouwstenen voor de openbare ruimte die voor het hele projectgebied toepasbaar zijn. Deze uitgewerkte bouwstenen dienen door ontwikkelende partijen gebruikt te worden bij de inrichtingsplannen die zij in de toekomst gaan maken voor de openbare ruimte op hun grondgebied. Zodanig dat er een maakbare, betaalbare openbare ruimte is die goed te beheren is maar bovenal continu en herkenbaar is.

HET GROENE NETWERK INRICHTINGSPRINCIPES



Diagram van het Groene Netwerk

Afwatering zichtbaar maken in de openbare ruimte



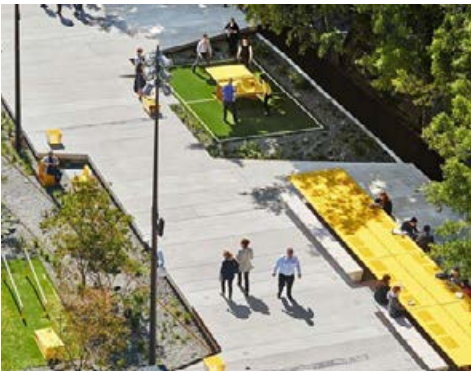
Een gedeeld pad als hoofdontsluiting voor voetgangers, fietsers en incidentele auto's zorgt voor een prettige en informele woonsfeer.



Gridstructuur van trottoirbanden en/of afwateringsgoten met (hergebruikte) bestrating



Regentuinen bieden ruimte voor natuurlijke spelen en waterinfiltratie

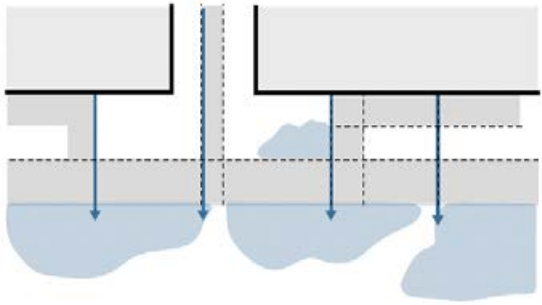


Plekken voor sport en spel verweven als essentieel onderdeel van de openbare ruimte.

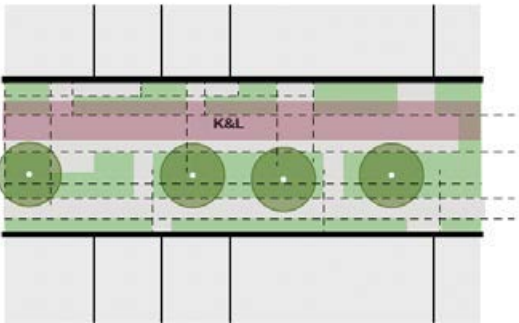


Gebroken betonplaten uit het gebied dienen als halfverharde zones

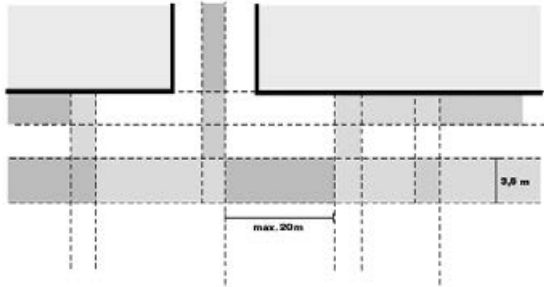
Referentiebeelden het Groene Netwerk



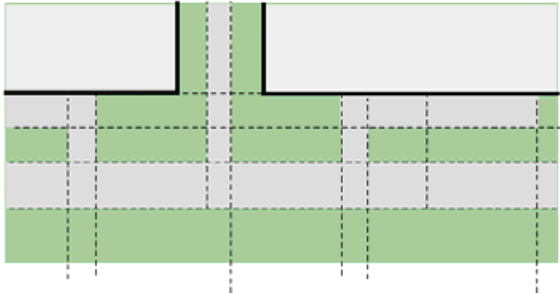
Water van de daken en verharding wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd en opgevangen binnen de buitenruimte. Brede opsluitbanden of goten voeren hemelwater oppervlakkig af naar de regentuinen.



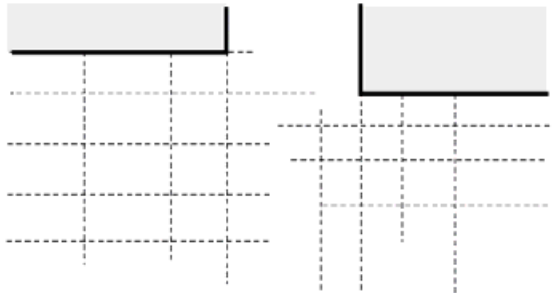
De lineaire bouwstenen hebben een asymmetrisch profiel waardoor er plek is voor zowel kabels en leidingen als bomen.



Bestratingsvlakken mogen maximaal 20m per type bestrating lang zijn. De hoofdroute is min. 3,5m breed voor incidenteel verkeer. (nooddiensten/verhuizingen).



Het Groene Netwerk wordt georganiseerd middels een grid. Dit zorgt voor eenheid, herkenbaarheid en flexibiliteit. De vlakken binnen het grid worden functioneel ingevuld met (hergebruikte) bestrating, groen en/of regentuinen.

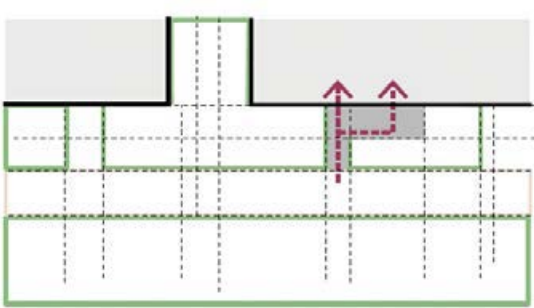


Het grid waarbinnen de openbare ruimte georganiseerd is, verspringt per bouwblok indien mogelijk.



Minimaal 1,5m brede verharding bij ingangen van woningen, 3m voor hoofdingangen van appartementen en commerciële functies en 2m voor ingangen van fietsparkeren.

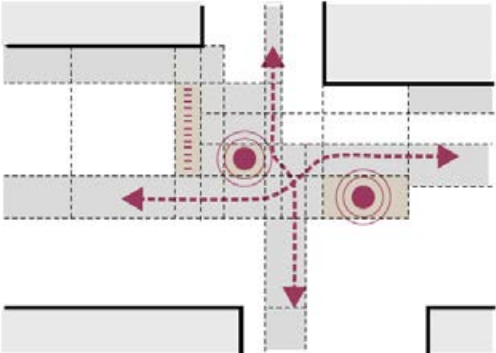
HET GROENE NETWERK INRICHTINGSPRINCIPES



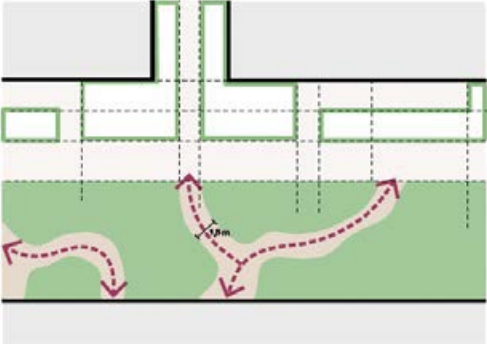
Entrees van gebouwen worden zoveel mogelijk gecombineerd om versnippering van groen te voorkomen.



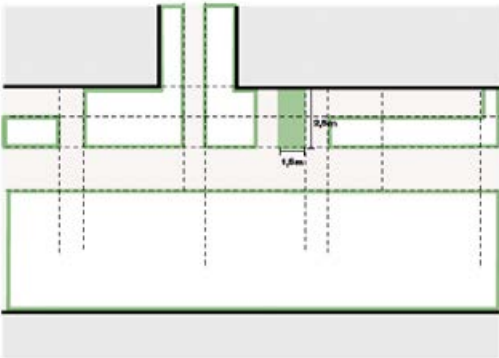
Maximaal 4 aaneengesloten woningen zonder plantvak aan de gevel om lange verharde zones te voorkomen.



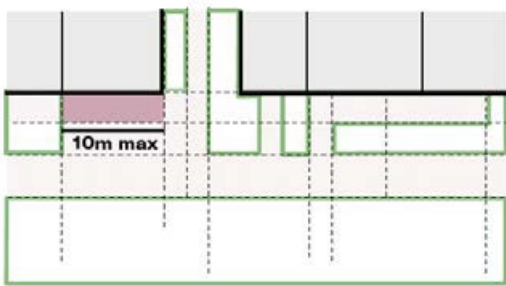
Stroken met voorzieningen zoals fietsparkeren en ontmoetingsplekken worden geïntegreerd binnen het grid, indien mogelijk op plekken waar verschillende verkeersstromen samenkomen zoals kruisingen of verspringingen.



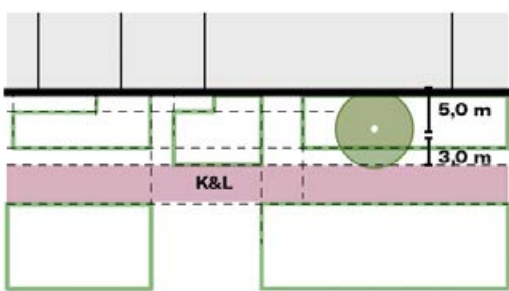
Waar het profiel het toelaat komen informele halfverharde paden van 1,5m breed waardoor je vanuit de publieke hoofdroute kan oversteken.



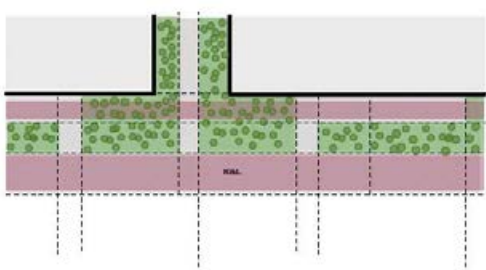
De minimale afmeting van de groenvakken is 2,5m bij 1,5m om versnippering van groen te voorkomen.



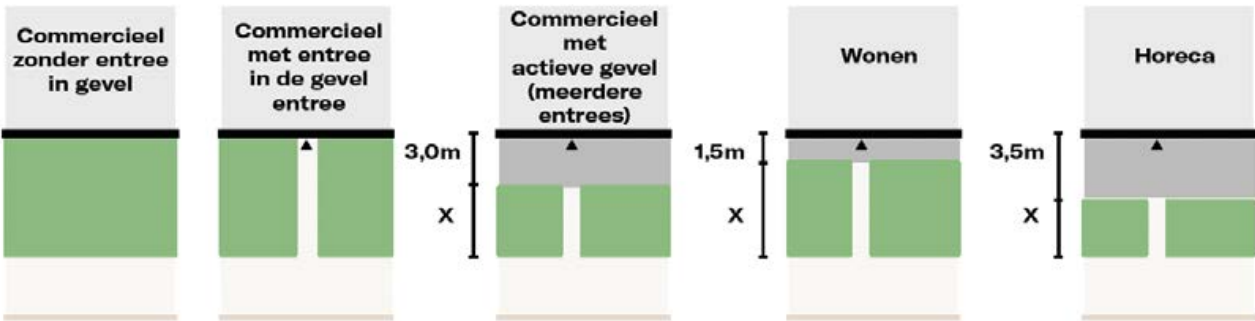
Ter hoogte van technische ruimtes verharding toepassen, maximaal 10m gevellengte.



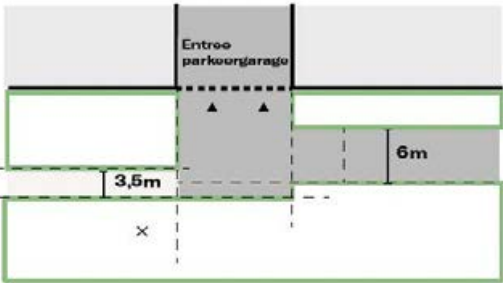
De openbare ruimte wordt aangelegd op open grond en biedt ruimte voor bomen van de eerste grootteorde. Deze bomen worden minimaal vijf meter uit de gevel geplaatst. Kabels en leidingen (K&L) worden op minimaal drie meter afstand van de bomen gesitueerd.



Boven de kabels en leidingstroken mogen heesters en vaste planten tot 2.5m hoog worden aangeplant.



De strook verharding langs de gevel reageert op de functies in de bebouwing die hier plaatsvinden.



Autoverkeer van en naar de parkeervoorzieningen stopt bij de entree en gaat hierna verder als een voet en- fietspad dat incidenteel ruimte biedt voor toegang van voertuigen.

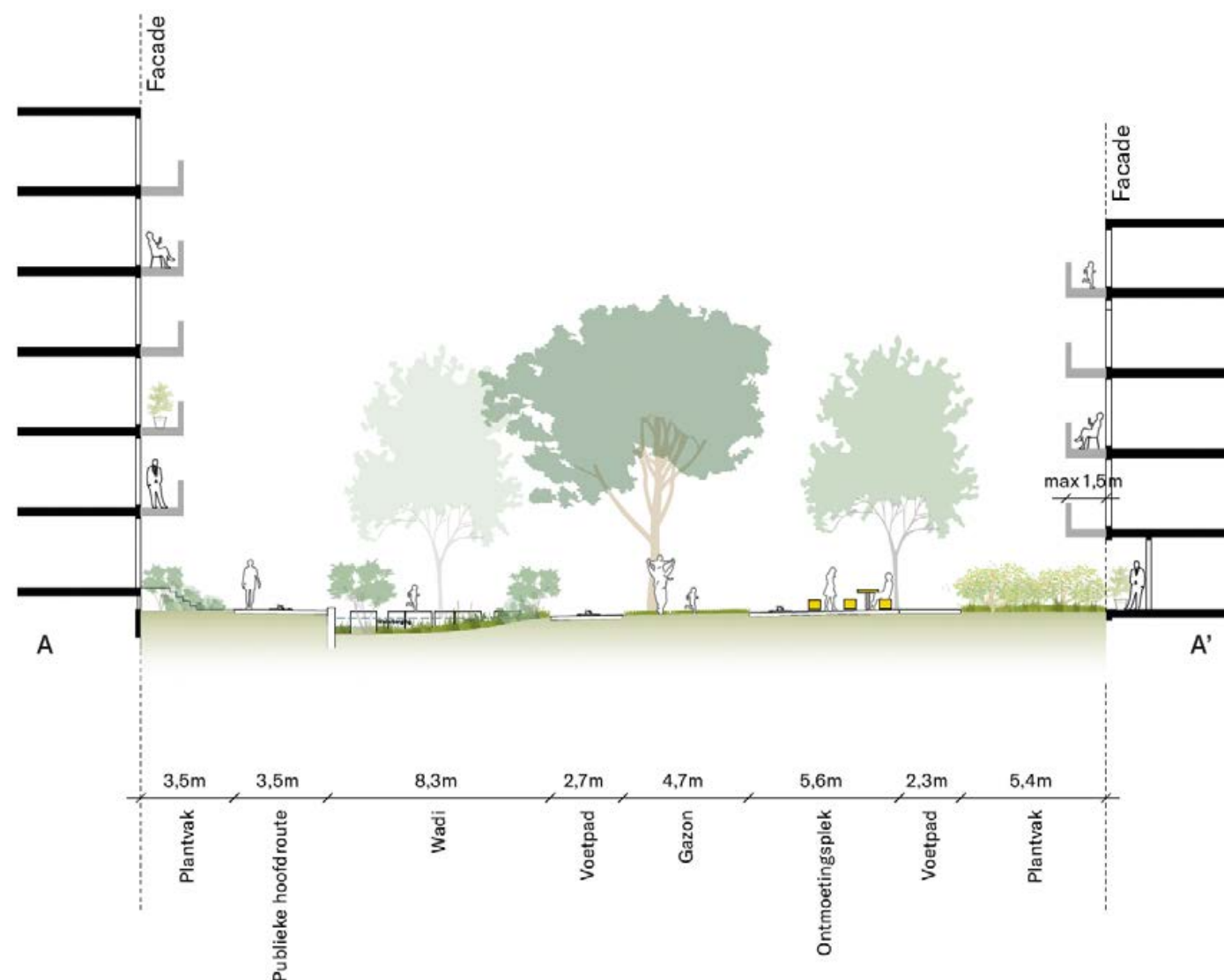
HET GROENE NETWERK BOUWSTEEN POCKETPARK

64

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

65

Profiel Pocketpark



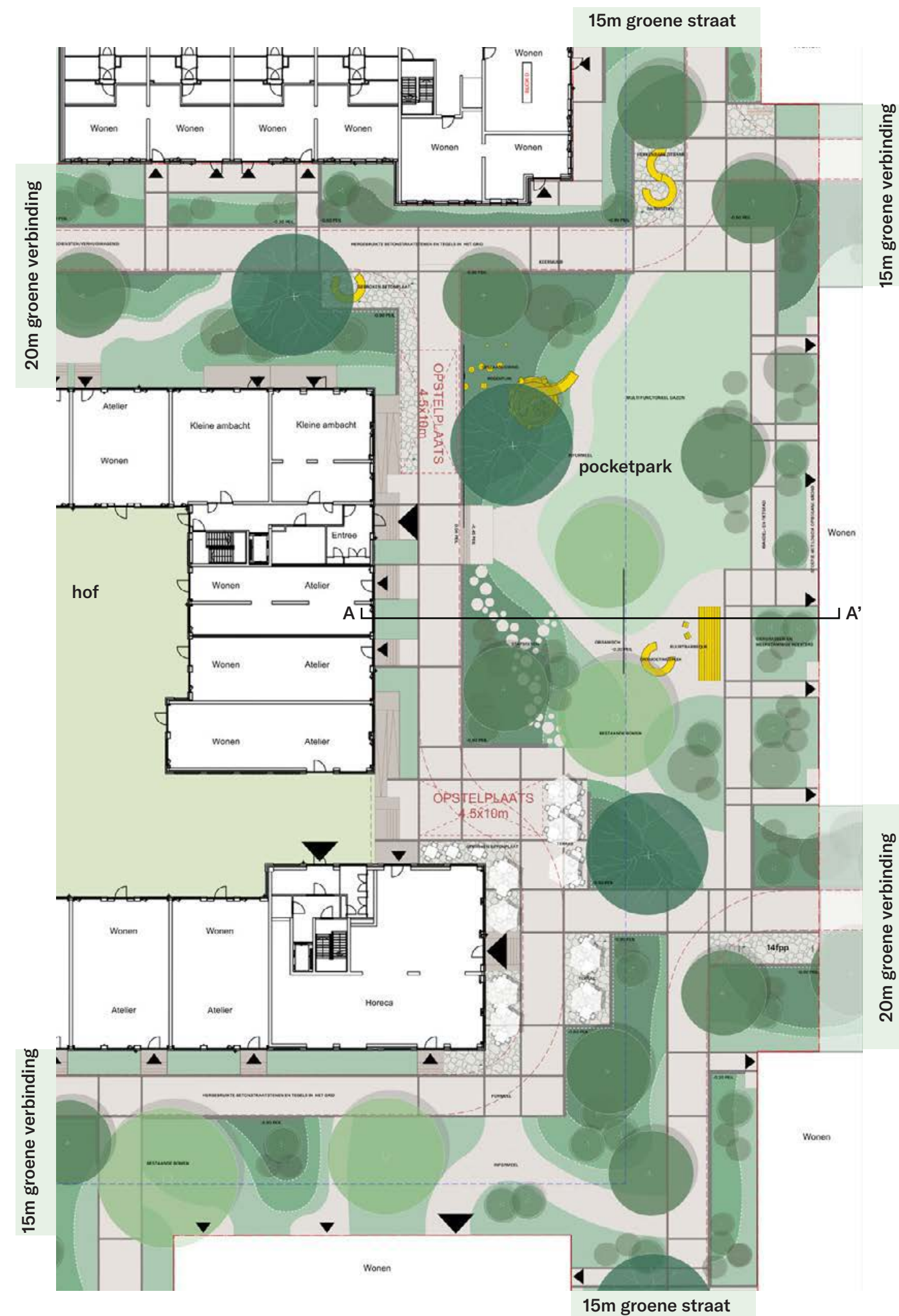
Binnen het groene netwerk liggen vijf pocketparks. Hiernaast is een voorbeelduitwerking te zien van het pocketpark dat is gesitueerd aan de meest westelijke zijde van het projectgebied, bij de Sweelinckstraat, naast project Rosso. In de pocketparks liggen de hoofdpaden zoveel mogelijk langs de randen, naast de gebouwen. Hierdoor blijft de centrale ruimte maximaal beschikbaar voor groen en een levendig programma, in combinatie met wateropvang.

Het pocketpark bevat een verdiept gedeelte waar een grote hoeveelheid water kan worden opgevangen en geïnfiltreerd. Het waterpeil kan hier zonder problemen iets stijgen na een flinke hoosbui. Binnen het pocketpark is

een informeel voetpadennetwerk opgenomen, uitgevoerd in halfverharding, waar bezoekers en bewoners vrij kunnen struinen. Ook zijn er elementen toegevoegd die ontmoeting en verblijf stimuleren. Zo is in dit voorbeeld een gazon voorgesteld met een informele zitbank.

Daarnaast is aan de zuidzijde een terras gesitueerd, nabij de horecagelegenheid in het project Rosso. De functie en inrichting van de pocketparks sluiten aan op de omliggende bebouwing en spelen in op de behoeften die daaruit voortkomen.

Ook is te zien hoe de 20m en 15m verbindingzones verspringend op het pocketpark aansluiten.

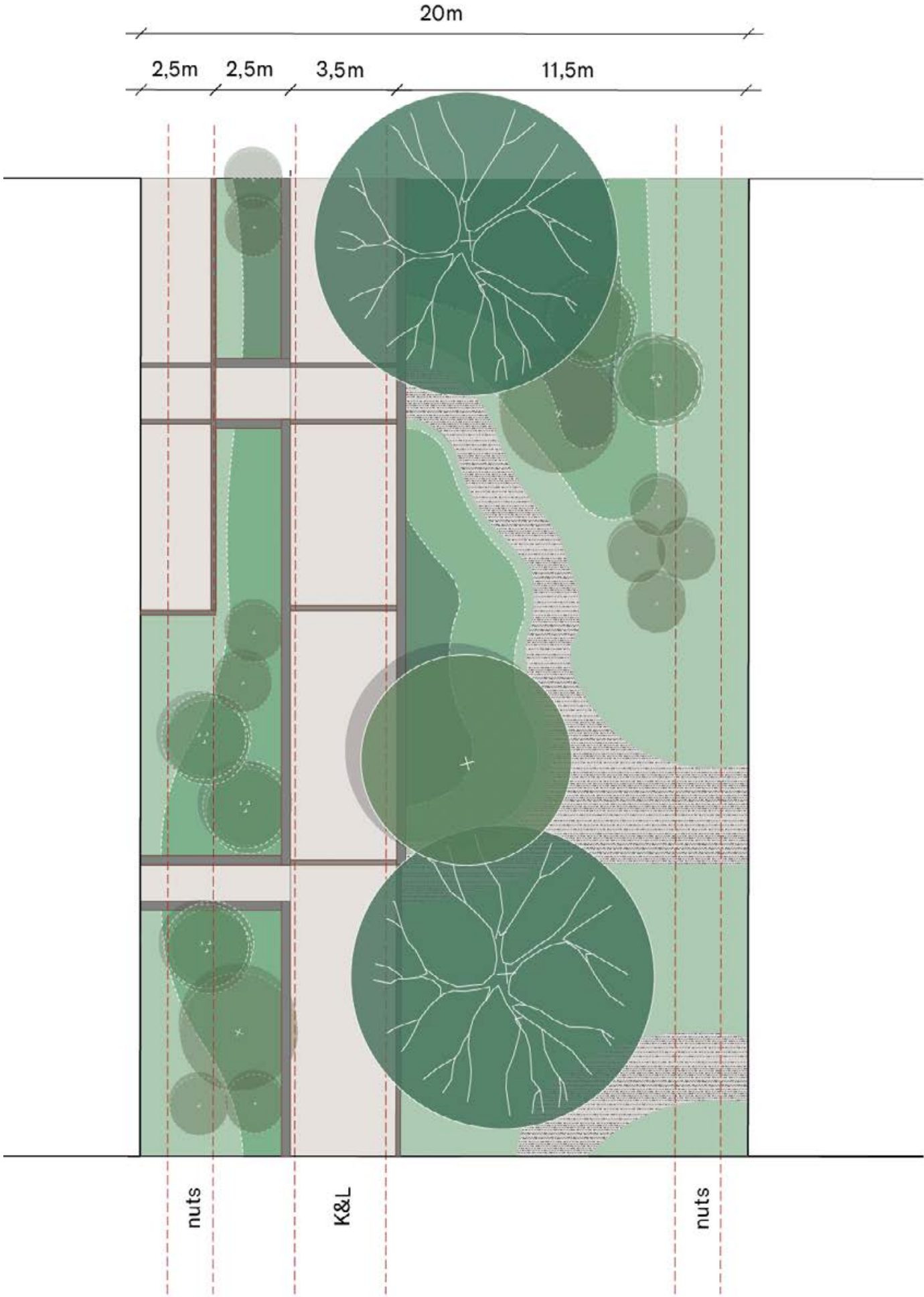
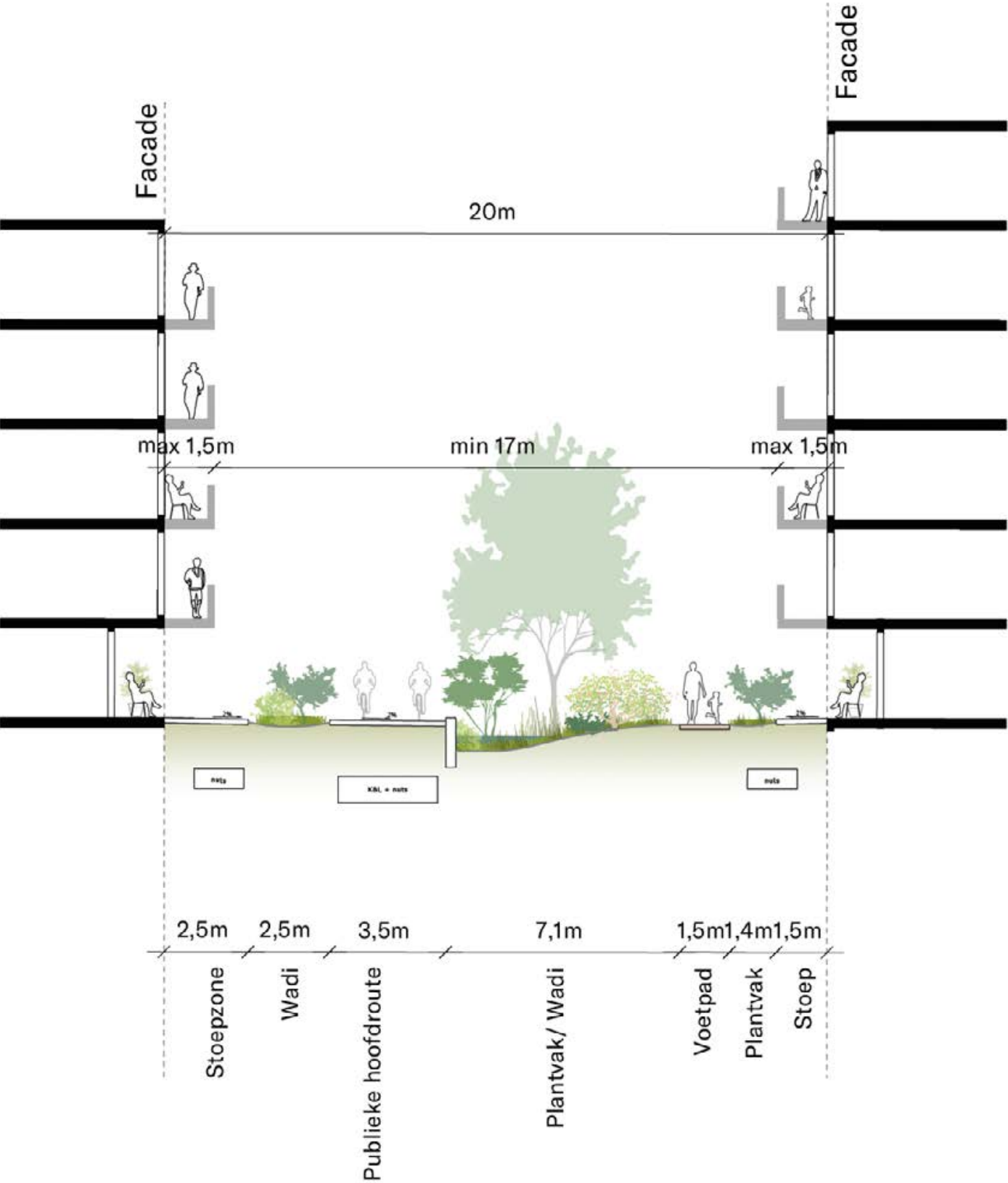


Voorbeelduitwerking van een Pocketpark

HET GROENE NETWERK

BOUWSTEEN 20M VERBINDING

Profiel Het Groene Netwerk (20m brede groene verbinding)



HET GROENE NETWERK

IMPRESSIE 20M VERBINDING

68

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

69

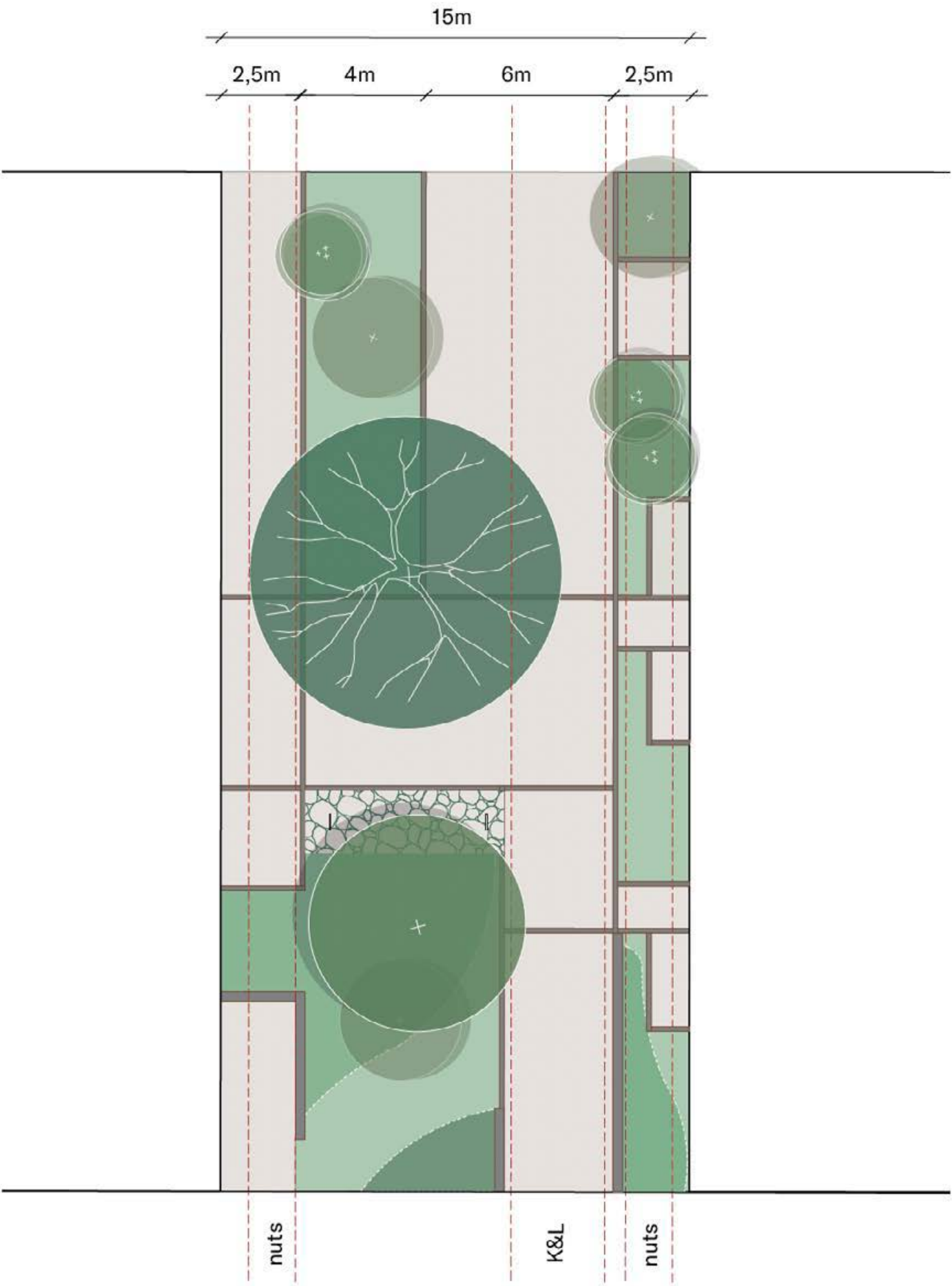
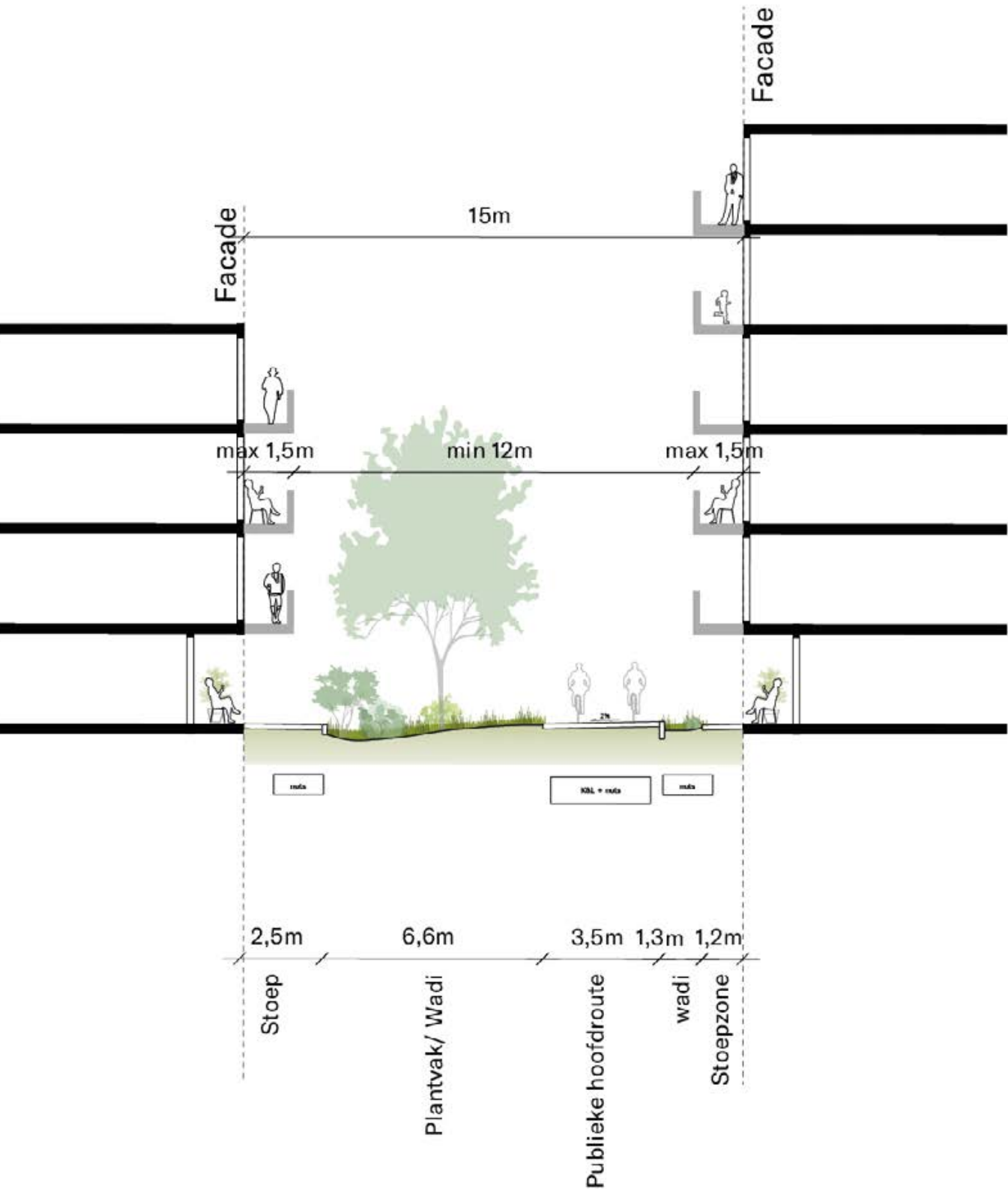


20 m. brede groene verbinding, kijkend vanaf de Sweelinckstraat richting de Orlando di Lassostraat

HET GROENE NETWERK

BOUWSTEEN 15M STRAAT

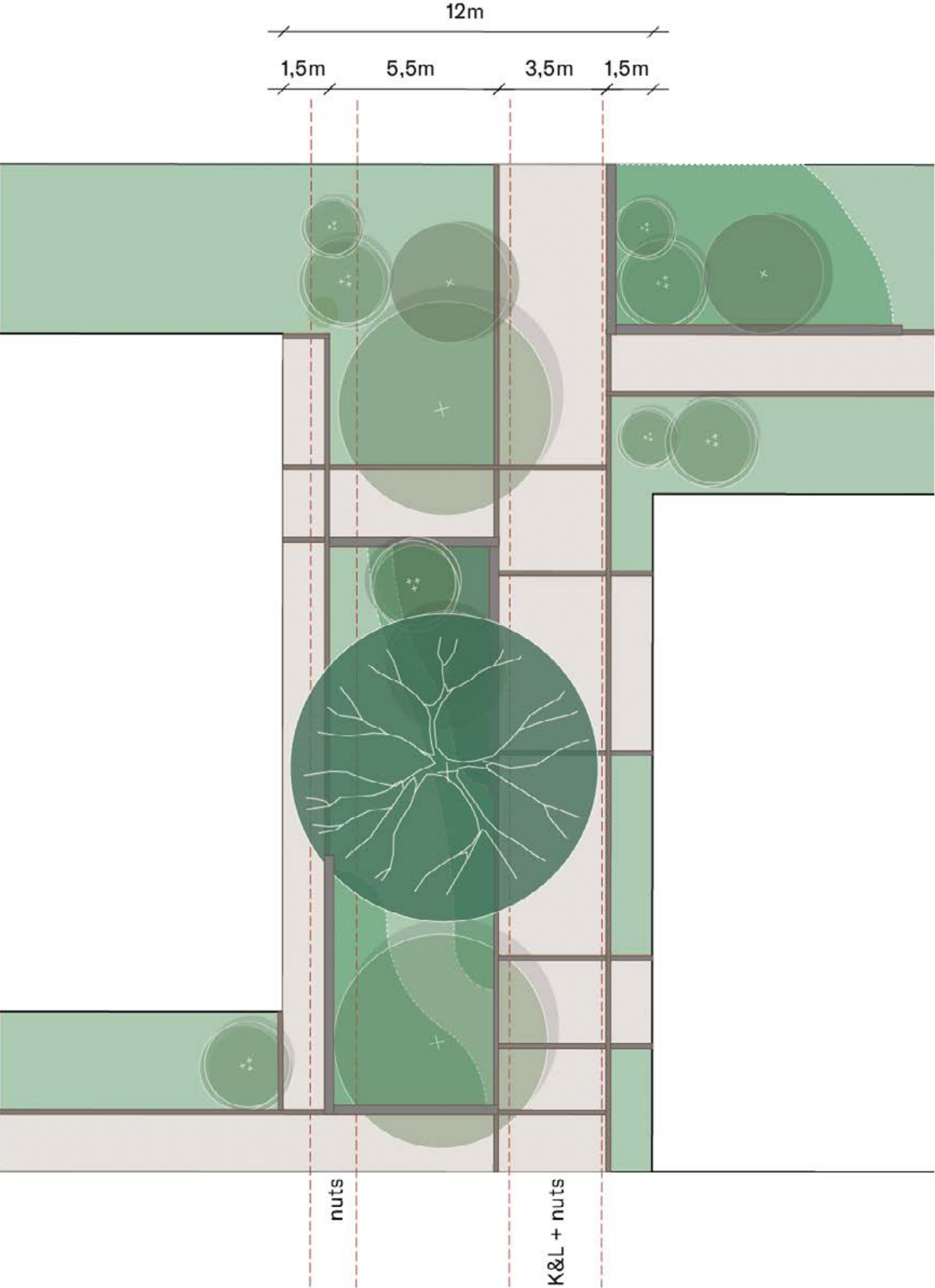
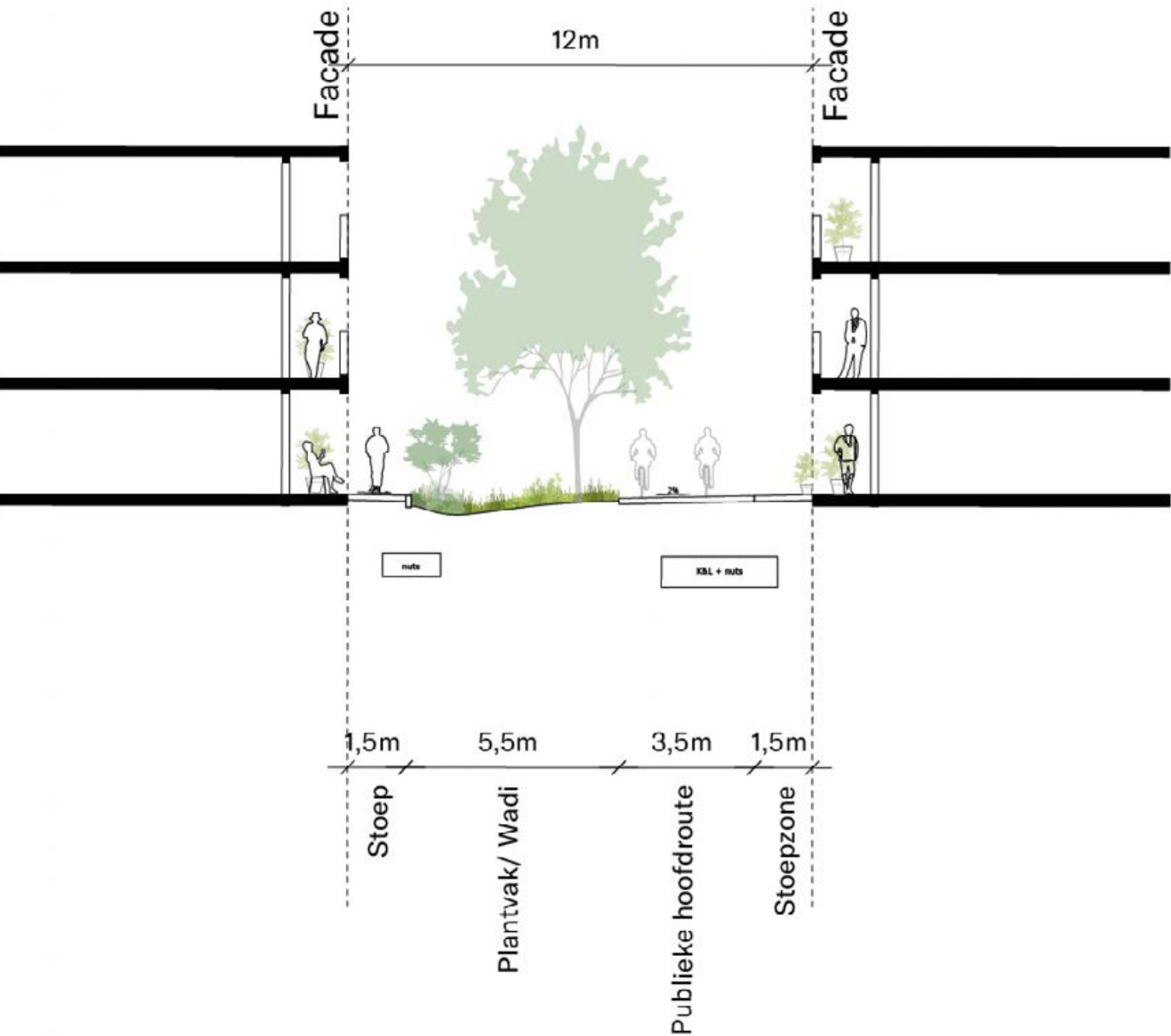
Profiel Het Groene Netwerk (15m brede groene straat)



HET GROENE NETWERK

BOUWSTEEN 10/12M STEEGJE

Profiel Het Groene Netwerk (10/12m groen steegje)



HET GROENE NETWERK IMPRESSIE POCKETPARK

74

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

75



Pocketpark Sweelinkstraat, kijken richting Rossinistraat

DE SLIMME ROUTE CONCEPT & INRICHTINGSPRINCIPES

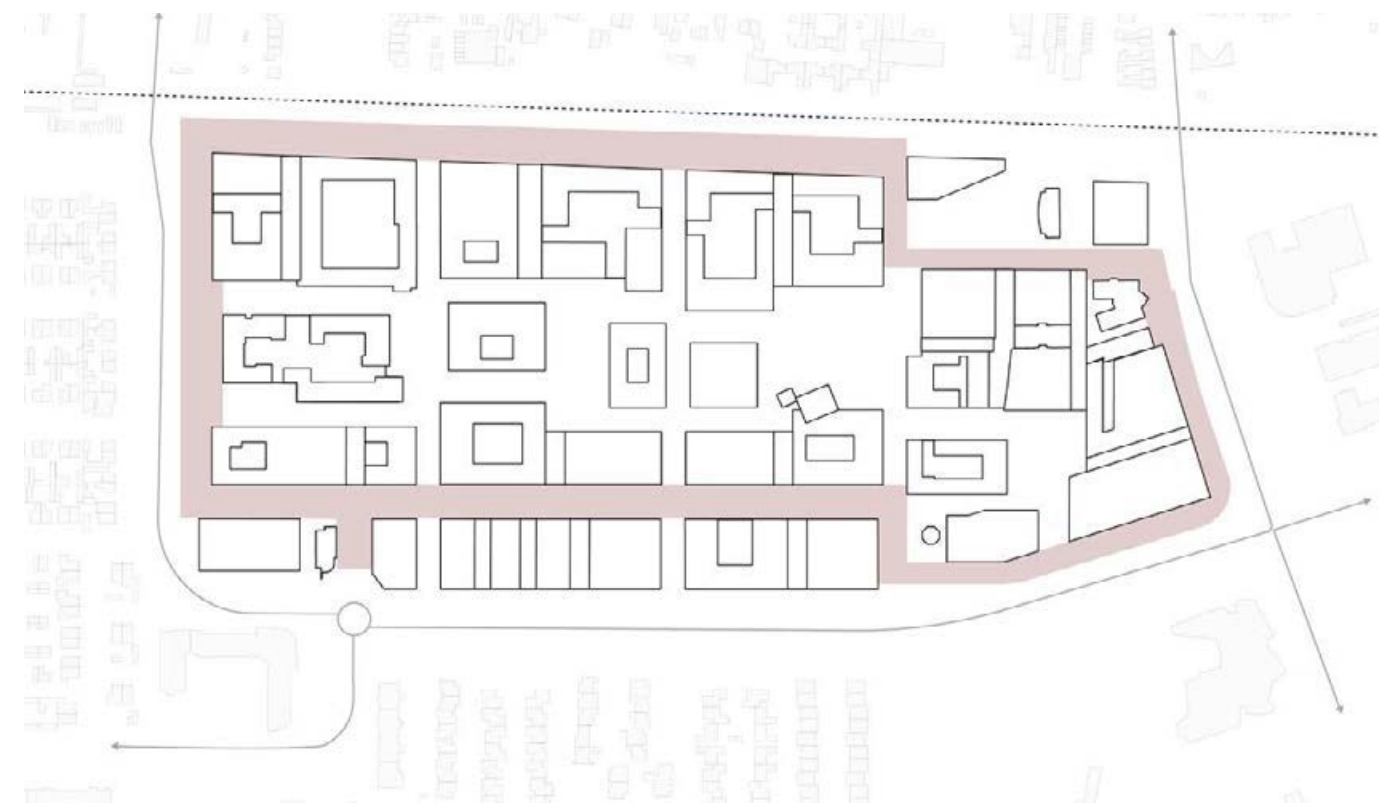
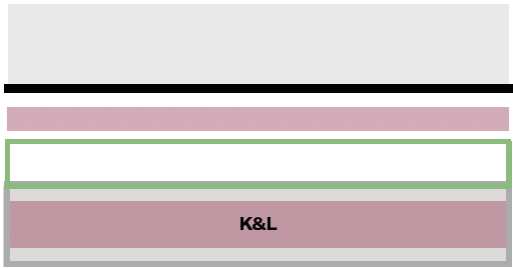
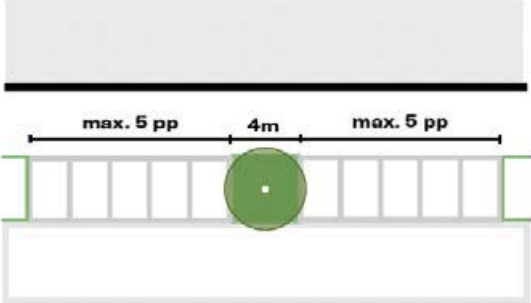


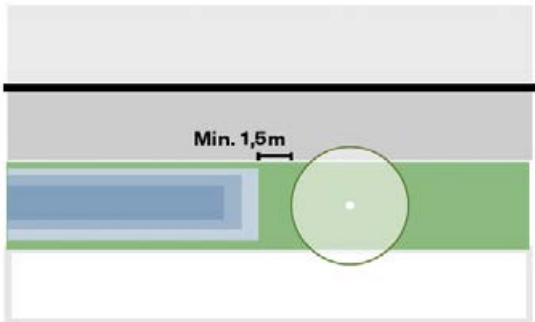
Diagram van de Slimme Route



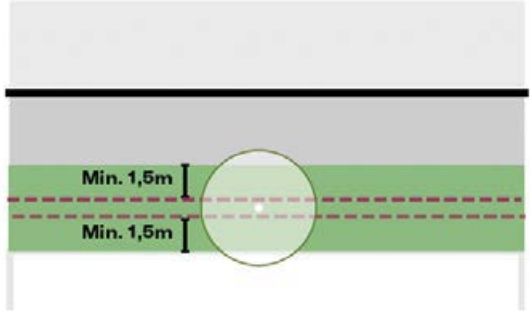
Nutsstroken langs de gevels leggen en K&L strook onder de rijbaan leggen.



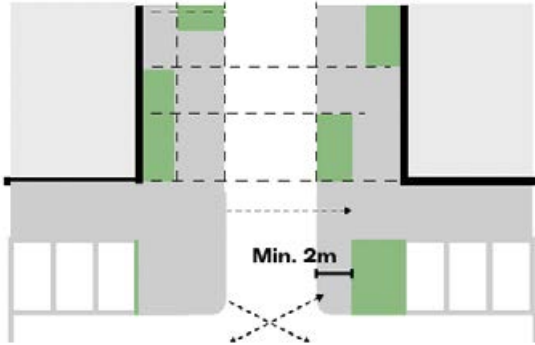
Om de 5 parkeerplaatsen een boom planten voor een groen straatbeeld.



Regentuinen op min. 1,5 m afstand van de bestaande boomkroon.



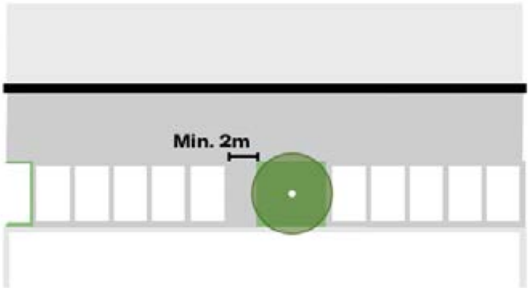
Bestaande bomen behouden en integreren in het groen vak met min 1,5m afstand tot verharding.



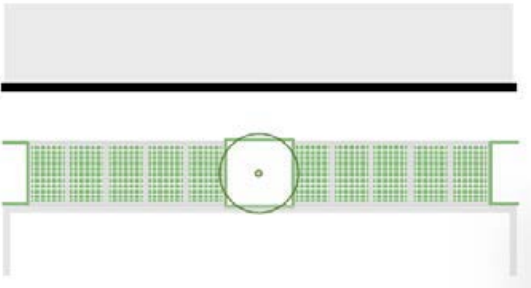
Op de straathoeken een oversteekpunt van verharding maken van min. 2m breed.



Minimaal 3m brede voetpaden bij werklocaties aan de slimme route.



Tussen de parkeerplaatsen komen oversteekpunten van min. 2m breed om voetgangers en laden en lossen te faciliteren.



De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in grasbeton verharding.

Stapenstenen in de regentuinen om de beleefingswaarde te vergroten.



Brede groene bermen tussen de parkeerplaatsen



Regentuinen binnen het straatprofiel voor opvang van water en infiltratie.

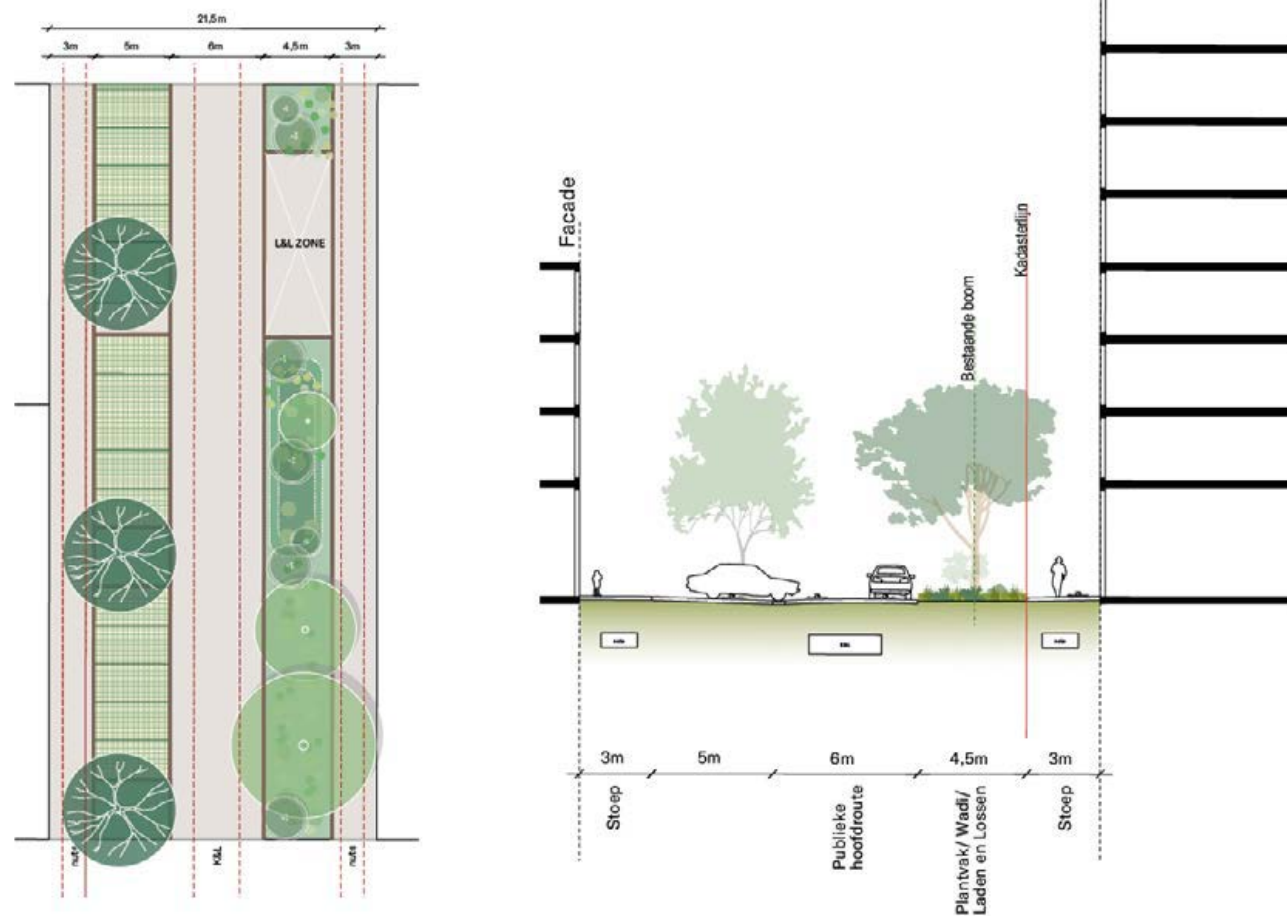


Bestaande bomen in het nieuwe straatprofiel integreren



De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in grasbeton verharding

Profiel De Slimme Route (Rossinistraat)

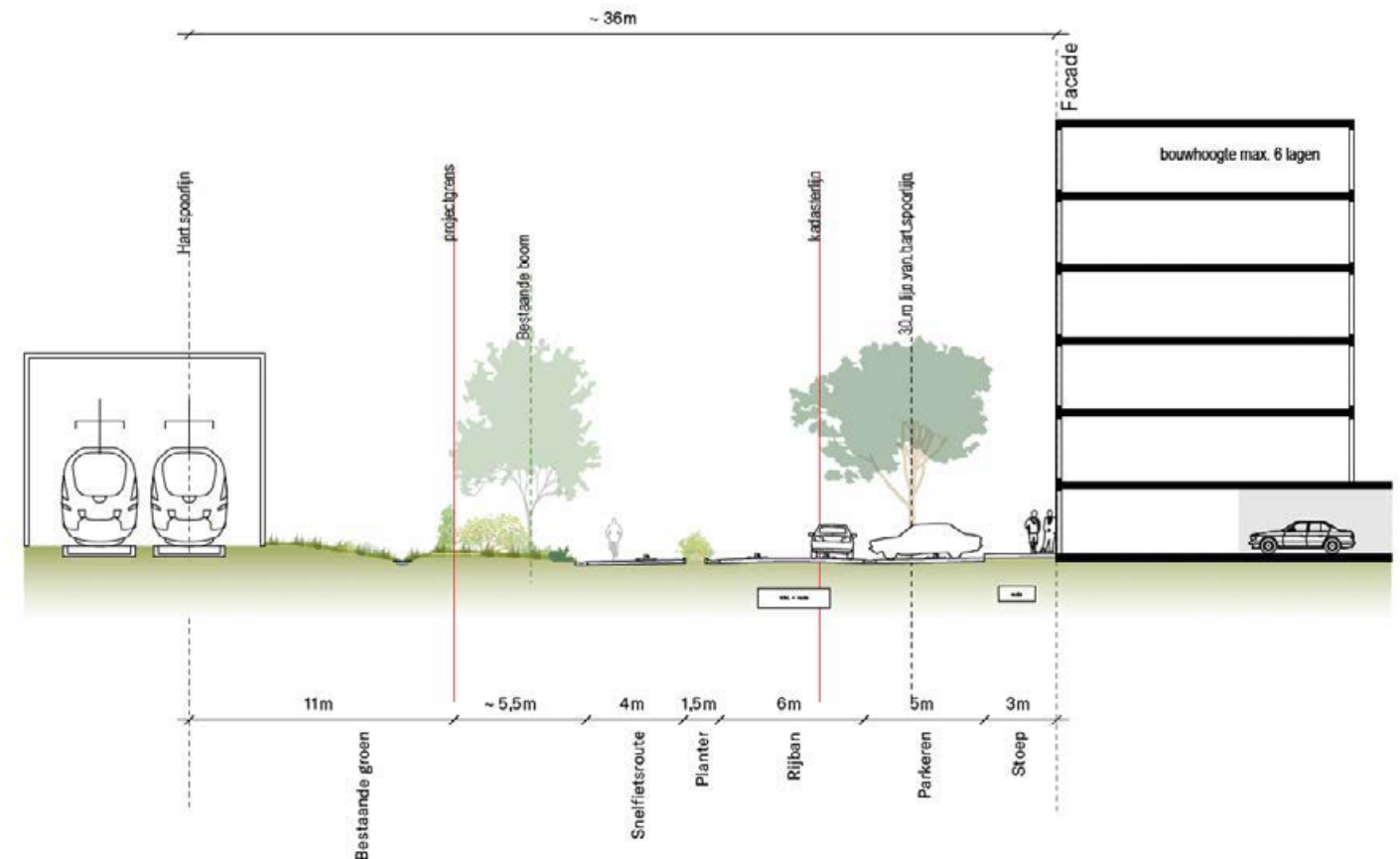


De Rossinistraat wordt een aantrekkelijke en levendige straat met ruimte voor bedrijven, voorzieningen en woningen. De plinten worden zoveel mogelijk gereserveerd voor bedrijven en voorzieningen, maar wonen is eveneens mogelijk. Ook zijn entreehallen en toegangen tot woningen op de verdiepingen rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar.

De Rossinistraat is onderdeel van de slimme route en krijgt daarom een rijbaan van 6 meter breed. De lange, bestaande bomenrij blijft behouden en krijgt meer ruimte door een doorlopend plantvak van 4,5 meter breed. Hier is tevens plaats voor waterberging in wadi's. Dit langgerekte plantvak loopt over de gehele lengte van de Rossinistraat en wordt op strategische plekken onderbroken voor laad- en losplekken.

Aan de noordzijde is ruimte voor haaks parkeren voor bezoekers. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbeton en na iedere vijf parkeerplaatsen komt een ruim plantvak met een boom.

Profiel De Slimme Route (Willaertstraat)



Het profiel van de Willaertstraat verandert aanzienlijk. De bestaande groenzone langs het spoor, met de lange rij relatief recent aangeplante, volwassen bomen, blijft behouden. Daarnaast komt er ruimte voor de snelfietsroute met een vrijliggend fietspad van 4 meter breed. Dit wordt van de rijbaan gescheiden door een plantvak met bloemrijke begroeiing.

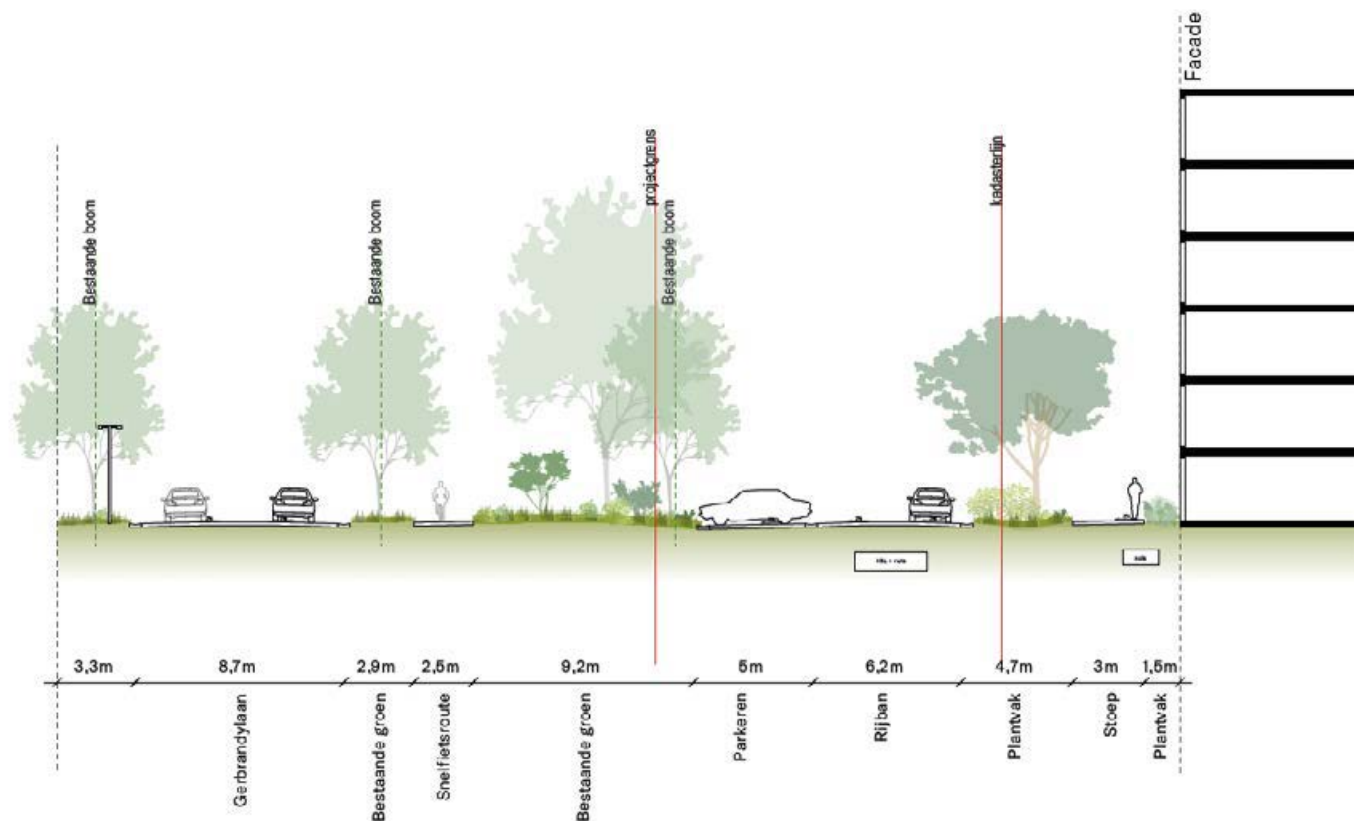
De Willaertstraat is onderdeel van de slimme route en krijgt daarom een rijbaan van 6 meter breed. Aan de zuidzijde is ruimte voor haaks parkeren voor bezoekers. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasbeton en na iedere vijf parkeerplaatsen komt een ruim plantvak met een boom.

Een stoep van 3 meter breed zorgt voor voldoende ruimte om gebouwen van zes lagen hoog goed aan te sluiten op de begane grond.

DE SLIMME ROUTE BOUWSTENEN

80

Profiel De Slimme Route (Coreellistraat)



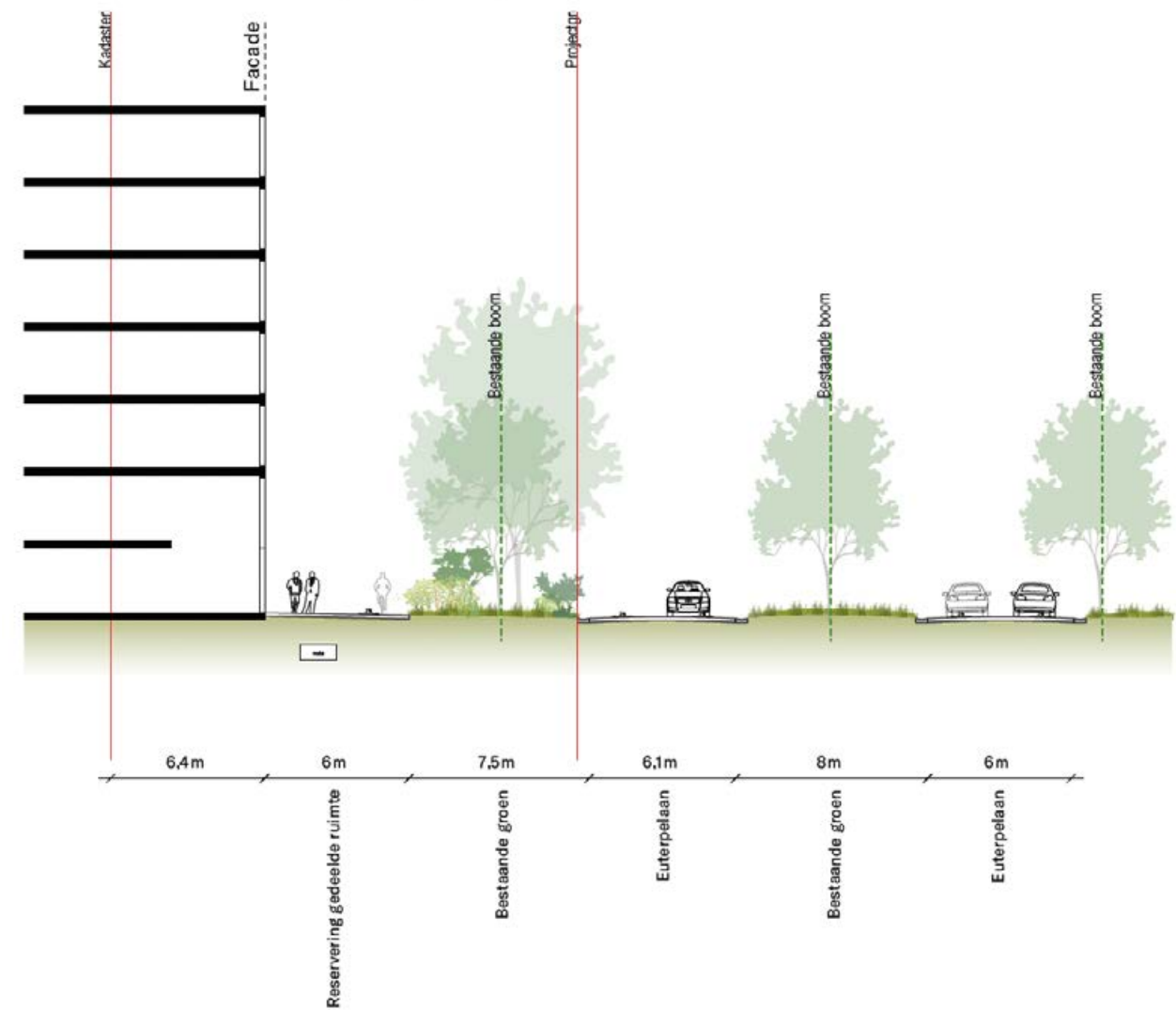
In de Gerbrandyalaan en in de groenstrook tussen de Gerbrandyalaan en de Coreellistraat staan fraaie, grote bestaande bomen. De bestaande haakse parkeervakken blijven gehandhaafd om deze bomen niet te verstoren. Waar nodig wordt een plantvak tussen de parkeerplaatsen toegevoegd om extra ruimte te bieden voor de wortels van de bestaande bomen en waar water kan infiltreren.

De Coreellistraat is onderdeel van de slimme route en krijgt daarom een rijbaan van 6 meter breed. De verbreding vindt in oostelijke richting plaats, zodat de bestaande groenstrook en bomen niet worden verstoord.

Tussen de rijbaan en de gebouwen is ruimte voor een plantvak rond de bestaande bomen. Op de plekken waar het gebouw terugligt, wordt ook een plantvak tussen het gebouw en de stoep aangelegd.

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

81



Aan de zijde van de Euterpealaan zal de ventweg met parkeerplaatsen verdwijnen. De bestaande groene zone van 7,5 meter breed, met de kenmerkende bomenrij, blijft gehandhaafd. De ventweg wordt toegevoegd aan de bouwvelden. De ruimte waar de parkeerplaatsen lagen, wordt ingericht als 'shared space' voor fietsers en voetgangers, die het programma in de plinten ontsluit. Hier is ruimte voor bedrijvigheid en voorzieningen, evenals toegangen tot woningen. Incidenteel kan er ook aan deze zijde worden gewoond, wanneer dit de levendigheid van het gebied ten goede komt.

De 'gedeelde voorruimte' is nog niet verder ontworpen. Dit zal moeten gebeuren in samenhang met het herontwerp van de Euterpealaan zelf, zodat een duidelijk en aantrekkelijk profiel ontstaat over de volledige breedte van de Euterpealaan, van gevel tot gevel.

DE SLIMME ROUTE ROSSINISTRAAT

82

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

83



Rossinistraat, kijkend naar het westen

HOFJES

CONCEPT & INRICHTINGSPRINCIPES



Diagram van de Hofjes

Moestuiniëren is een gebruik passend bij de hofjes



De hofjes zijn maximaal vergroend met groen van gevel tot gevel



Gevarieerde en inheemse beplanting gecombineerd met insectenhôtels welke de biodiversiteit stimuleert en natuurlijke sfeer van het hofje versterkt.



Speelplekken voor de allerkleinste, 0-6 jaar



Een organische en/of informele vormgeving zorgt voor een uitstraling die contrasteert met orthogonale en stoere ontwerp van het Groene Netwerk.



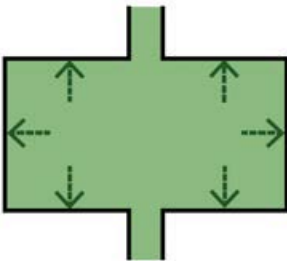
Hofjes zijn geschikte plekken voor het organiseren van buurtbq's en feesten/partijen



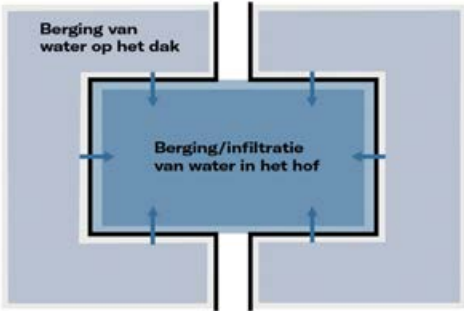
Een directe relatie tussen de private buitenruimtes en het collectieve hof zorgt voor sociale interactie



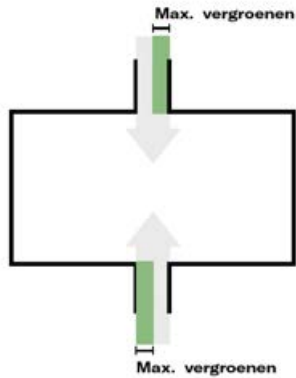
De vormgeving van de hofjes contrasteren met het strakke, orthogonale groene netwerk. Ze kunnen speelse paden, losse boomgroepen en zitplekken bevatten, en hebben een informele ontwerpstijl.



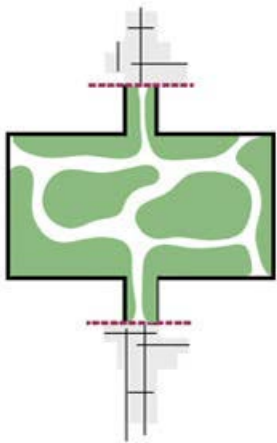
Hofjes worden maximaal vergroend, van gevel tot gevel. Boven parkeergarages is minimaal 400 mm opbouw nodig voor plantvakken, plus extra ophoging voor voldoende grond voor bomen en heesters. Losse bomen in bakken zijn ongewenst om versnippering te voorkomen en continuïteit van groenvakken te behouden.



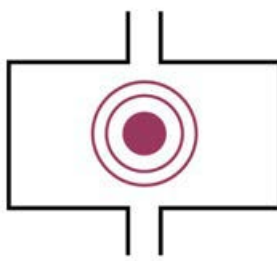
Waterinfiltratie en de berging van hemelwater afkomstig van gebouwen en verhardingen op de kavel vinden zoveel mogelijk binnen de kavel zelf plaats.



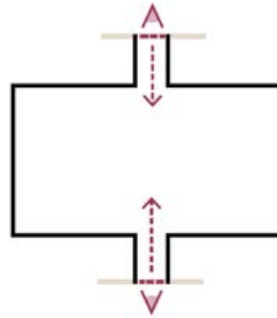
Doorsteken van openbare ruimte naar privé en/of collectieve hofjes worden zo groen mogelijk vormgegeven.



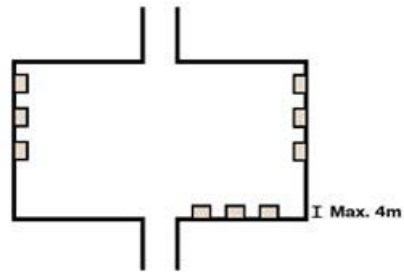
De gridstructuur van het groene netwerk staat los van het hofje, dat een eigen identiteit heeft in sfeer en vormtaal.



Elk hofje een speelplek voor kinderen van 0-6 jaar.



Indien er gekozen wordt voor een hek rondom het hofje dient deze transparant te zijn en maximaal 1m hoog.



Max. 4 m diepe private buitenruimtes in de hofjes.

BIOTOOP EUTERPEPARK

STEDELIJKE ECOTOPEN



- 1

Struweel met struiken, kruiden, grassen en ruigtes met dode houtelementen en gemaaide plekken
- 2

Vijvers en poelen; natuurvriendelijk oevers met waterplanten, oevervegetatie en waterminnende bomen
- 3

Bomengroepen icm. gelaagde beplanting, dichte heester en noot-vruchtdragende soorten
- 4

Bloeiende vaste inheemse planten & vruchtdragende beplanting
- 5

Klimplanten aan de gevels
- 6

Bloem- en kruidrijk grasland (bijenlandschap)
- 7

Natuurdak/Bruindak
- 8

Bomenrijen (Met diverse soorten in verschillende maten van dichtheid) & Bloem- en kruidrijk grasland (bijenlandschap)

Diverse stedelijke ecotopen maken samen de stadsbiotoop Euterpepark

Euterpepark gaat functioneren als een biotoop binnen het groene netwerk van Oss. Binnen de biotoop Euterpepark hebben we verschillende ecotopen geïdentificeerd. Vier van deze ecotopen bevinden zich binnen het groene netwerk: struweel met struiken, kruiden, grassen en ruigte met dode houtelementen en gemaaide plekken; vijvers en poelen met natuurvriendelijke oevers, waterplanten, oevervegetatie en waterminnende bomen; bomengroepen icm. gelaagde beplanting, dichte heester- en noot-/ vruchtdragende soorten; en bloeiende vaste inheemse planten met vruchtdragende beplanting.

Deze ecotopen bevatten verschillende habitats die acteren als verblijf- en/of broedplaats voor diersoorten die zich in het gebied kunnen nestelen. Deze aanpak kan verder versterkt worden door het toepassen van natuurinclusief bouwen. Natuurinclusief bouwen betekent dat er bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd op, aan of in het gebouw of de (openbare) omgeving. Euterpepark vormt hiermee een natuurinclusieve ontwikkeling die bijdraagt aan lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Groenstructuren worden met elkaar verbonden zodat een robuust leefgebied ontstaat, waarin dieren en planten zich gemakkelijk kunnen verplaatsen. Kleine dieren zoals insecten, vogels en zoogdieren vinden binnen deze fijnmazige structuur eveneens geschikt leefgebied.

Gevels langs het groene netwerk worden maximaal vergroend, terwijl natuur- en 'bruine' daken zorgen voor waterberging én ecologische verbindingen. Langs de 'slimme route' worden bomenrijen gecombineerd met bloem- en kruidrijk grasland. In de Euterpelaan, Gerbrandylaan en Doctor Saal van Zwanenbergsingel ontstaat zo een aantrekkelijk bijenlandschap dat insecten ondersteunt en de biodiversiteit versterkt.

Het hoogwaardige groen begint al bij de voordeur, in straten, pocketparks en hofjes. Er wordt grotendeels gekozen voor inheemse beplanting, aangevuld met enkele niet-inheemse soorten om variatie te vergroten.



- 1
- Struweel met struiken, grassen, kruiden en ruigtes met dode houtelementen en gemaaide plekken



- 2
- Vijvers en poelen; natuurvriendelijk oevers met waterplanten, oevervegetatie en waterminnende bomen



- 3
- Bomengroepen icm. gelaagde beplanting, dichte heester en noot-vruchtdragende soorten (minimale afmetingen stadsbos nader uit te werken de vervolgfase)



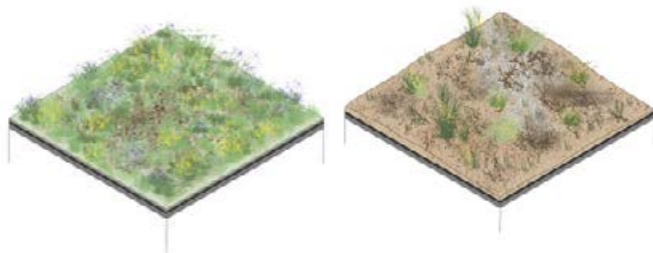
- 4
- Bloeiende vaste inheemse planten & vruchtdragende beplanting



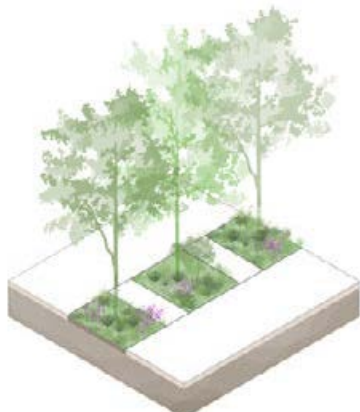
- 5
- Klimplanten aan de gevels (plantvak met minimale breedte van 300mm)



- 6
- Bloem- en kruidrijk grasland (bijenlandschap)



- 7
- Natuurdak/Bruindak



- 8
- Bomenrijen (In verschillende maten van dichtheid)

BEPLANTINGSCONCEPT

3 KARAKTERS

Het Groene Netwerk

- Plas- en drasbegroeiing voor natuurvriendelijke oevers
- Mix van inheemse boomsoorten van zowel zacht(berk, els,..) als hardhout (eik, iep,...)
- Zowel hoogstam als meerstammige bomen
- (Kleine) Bosschages die als nestgelegenheid, schuilgelegenheid en voedselbron voor vogels kunnen dienen
- Klimplanten aan de gevels



Informele beplanting binnen orthogonale vormen van het grid. Geen snippergroen want plantvakken zijn minimaal 1,5x2,5 meter groot.

De Slimme Route

- Bloem- en kruidenrijk grasland
- De Slimme route kan onderdeel worden van het bijenlandschap
- Variatie binnen bomenrijen: deze kunnen regelmatig of onregelmatig zijn, met bomen op gelijke afstand of verspringend, en bestaan uit één of meerdere soorten
- Mix van meerstammige en hoogstam bomen
- Grasbeton op de locatie van parkeerplekken
- Bomenrijen inzetten om ruimtelijke structuren benadrukken, waardoor de open bare ruimte meer diepte en dimensie krijgt



Langere lineaire stroken passend bij de schaal van de Slimme Route.

Hofjes

- Mix van bloeiende vaste planten, schaduw, halfschaduw en zon
- Beplanting met diverse seizoenbeleving
- Bloeiende vaste planten & vruchtdragende beplanting
- Mix van meerstammige, hoogstam en beverde bomen(bomen met een lage vertakking)



Informele vormen van de plantvakken, geen orthogonale vormen zoals in het grid.

Beplanting De Slimme Route



Waar ruimte is laagtes creëren met bomenrijen



Grasbeton ter hoogte van parkeerplekken (bv. Greenstone van Ebema)



Bloem- en kruidrijk grasland (bijenlandschap)



bloem- en kruidenrijk grasland; extensief maaibeheer

Beplanting Het Groene Netwerk



informeel groen dat contrasteert met grid en bebouwing, veel grassen, kruiden en gazon



raingardens: natuurvriendelijk oevers met waterplanten, oevervegetatie en waterminnende bomen



grassen en kruiden afgewisseld met gazons



grassen en kruiden, hier en daar vaste planten en meerstammige heesters

Beplanting Hofjes



mix van bloeiende vaste planten, schaduw, halfschaduw en zon



Bloeiende vaste planten & vruchtdragende beplanting



Mix van meerstammige, hoogstam en beverde bomen



Groen van gevel tot gevel

BEPLANTINGSCONCEPT BOMEN & KLIMPLANTEN

Bomen (1e grootte)



Gleditsia Quercus Alnus Betula Ulmus

Bomen/Heesters (2e en 3e grootte)



Acer Carpinus Prunus Corrylus Cornus

Dit zijn voorbeelden van klimaatbestendige bomen en heesters die geschikt zijn voor toepassing in het Euterpepark. Deze soorten dragen bij aan een gezonde en robuuste groenstructuur en verhogen de ecologische waarde, onder andere door waar mogelijk gebruik te maken van inheemse beplanting. De definitieve locatie en soortkeuze binnen het plangebied worden afgestemd op lokale omstandigheden, zoals de verwachte bodemvochtigheid en schaduwwerking. Dit vereist nader onderzoek in een volgende fase van het project.

Klimplanten



Parthenocissus tricuspidata 'Veitch Boskoop' Clematis 'Polish Spirit' Lonicera x brownii 'Dropmore Scarlet' Wisteria sinensis Hedera helix



Gevels langs het groene netwerk worden maximaal vergroend, klimplanten komen met name aan de gevels aan het Groene Netwerk waardoor deze doorgaande groene strcutuur wordt versterkt. De klimplanten komen niet in beheer bij de gemeente. Bij voorkeur worden ze aangeplant op prive terrein. Dit moet in het vervolg worden afgestemd met de definitieve rooilijnen van de gebouwen.

NATUURINCLUSIEF BOUWEN DAKEN EN GEVELS

Daken



Natuurdak Intensief dak Extensief dak (met inheemse kruiden)



Waterretentiedak Bruin/grinddak Natuurdak gecombineerd met zonnepanelen

Het dak wordt beschouwd als de vijfde gevel en is niet minder belangrijk dan de andere vier. Elk daktype kan bijdragen aan een unieke waarde voor de duurzaamheid, biodiversiteit en hemelwaterhuishouding van Euterpepark.

Gevels



Kasten voor vleermuizen in de gevel Huismus nestkast steen Nestkasten voor vogels



Bijensteen in de gevel Insectenhotel Geveltuin

De gevels van de gebouwen spelen een belangrijke rol bij het borgen dat Euterpepark een belangrijke plek is voor dieren. Geveltuinen, klimplanten, nestkasten en insectenstenen kunnen een uitstekend leefgebied vormen voor verschillende diersoorten.

NOODDIENSTEN/VERHUISWAGEN OPENBARE RUIMTE

92



De nooddienstenroute is ingetekend conform de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (2019).

De slimme route en bijbehorende insteekroutes zijn ontworpen met een profielbreedte van 4,5 meter, conform de eis voor tweerichtingsverkeer.

De doorgaande route voor nooddiensten binnen het groene netwerk heeft een breedte van 3,5 meter en is bestemd voor eenrichtingsverkeer.

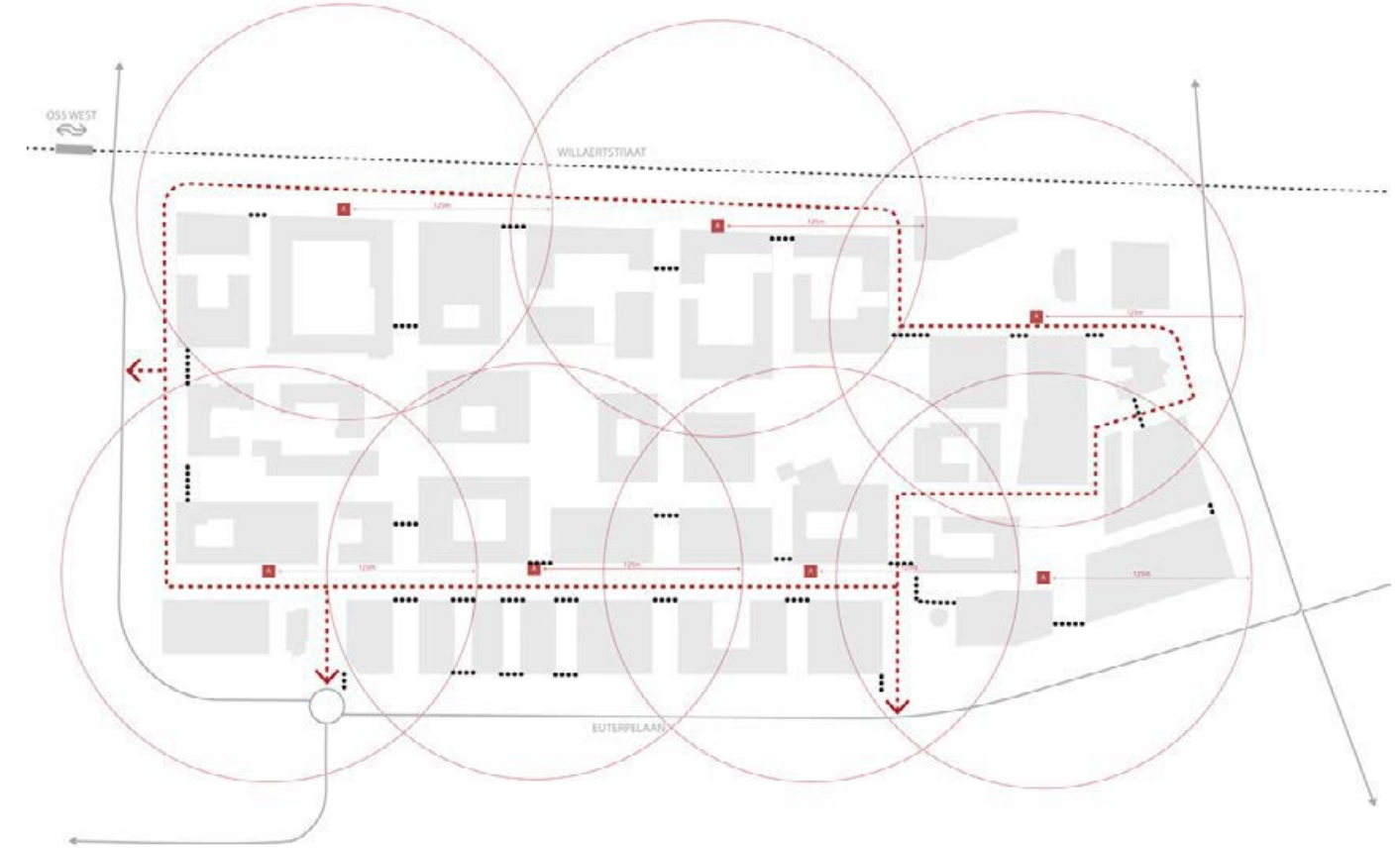
De niet-doorgaande routes zijn 5 meter breed en niet langer dan 80 meter.

Volgens de richtlijnen mag de route niet verder dan 10 meter van de hoofdingang van appartementencomplexen liggen en niet verder dan 40 meter van de ingang van eengezinswoningen.

De nooddiensten route zal tevens dienst doen als route voor verhuishagens door het gebied, welke met een ontheffing toegang kunnen krijgen tot het binnengebied.

AFVALINZAMELING OPENBARE RUIMTE

93

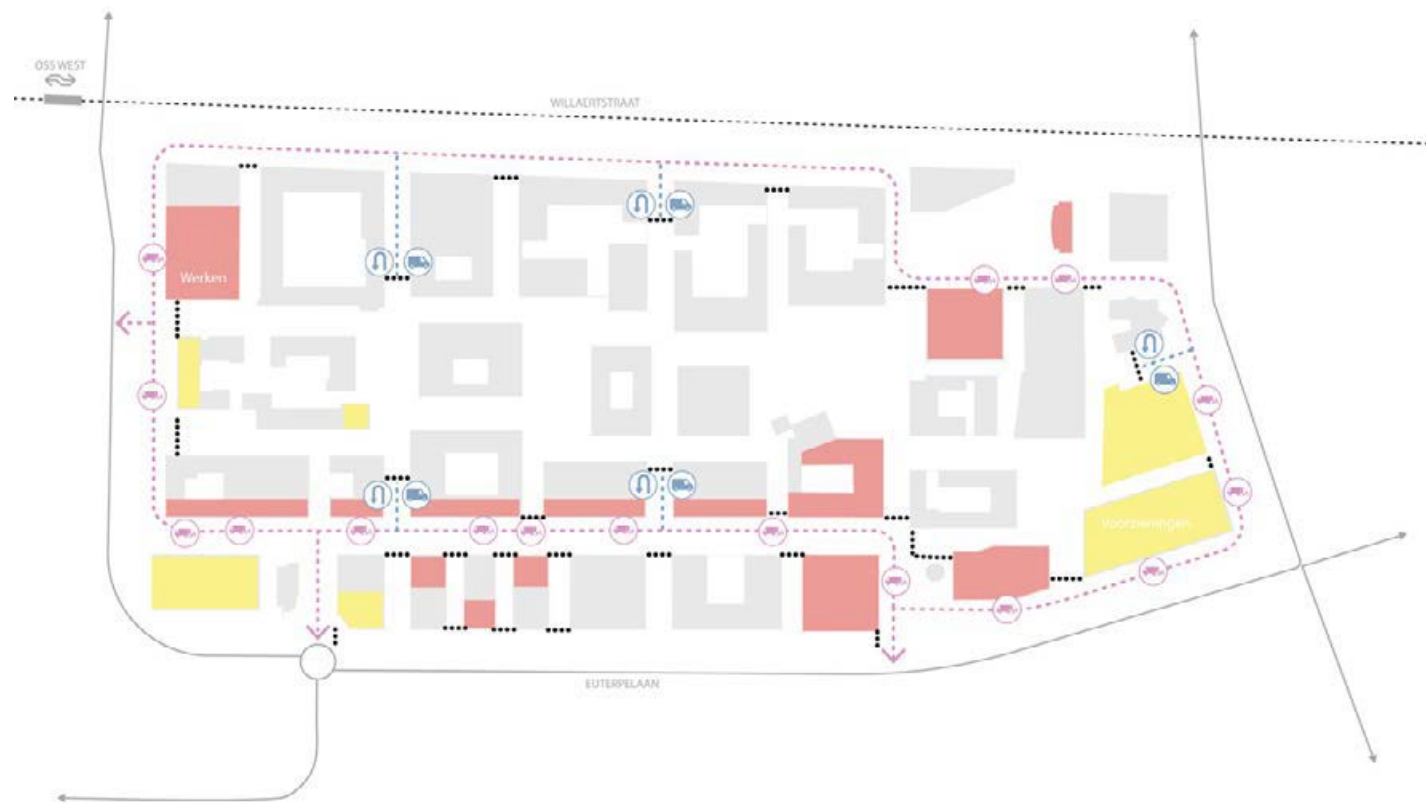


Langs de slimme route zijn zeven ondergrondse afvalcontainers voorgesteld binnen het ontwerp.

De positionering van deze containers is zodanig gekozen dat de maximale loopafstand tot de ingang van de appartementencomplexen 125 meter bedraagt.

LADEN EN LOSSEN OPENBARE RUIMTE

94

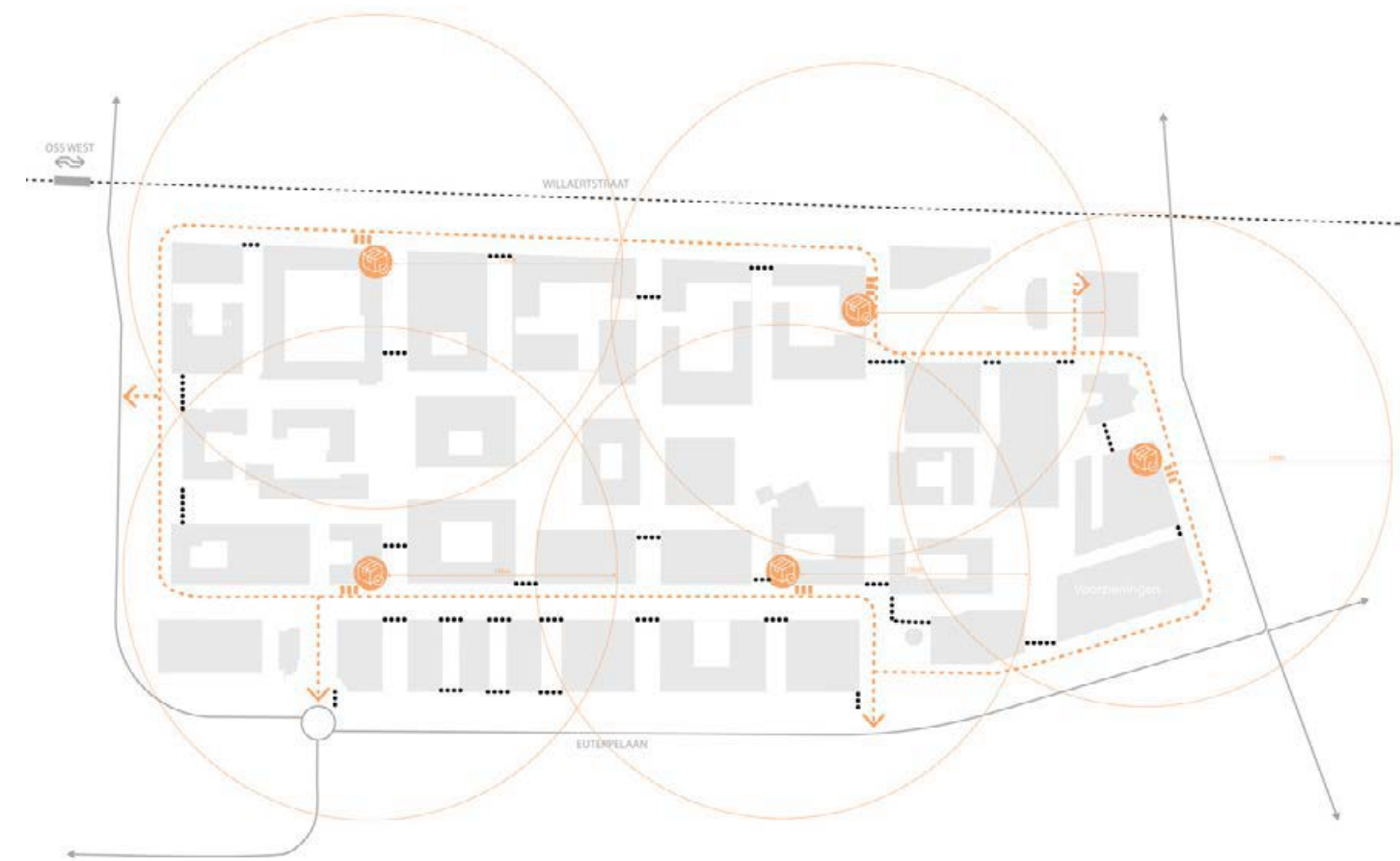


De laad- en losplekken voor vrachtverkeer worden gesitueerd langs de slimme route, in de nabijheid van voorzieningen en werklocaties. Voor de inpriklocaties geldt dat bezorgbussen die grotere goederen afleveren, welke niet bij het servicepunt voor pakketten worden bezorgd, kunnen doorrijden tot aan de gecontroleerde toegang. In het ontwerp wordt voorzien in een keermogelijkheid, zodat de bezorgbus na het afleveren kan keren en de inprikker gecontroleerd kan verlaten.

Groter vrachtverkeer, zoals vrachtwagens, dient niet de inprikker in te rijden, aangezien er geen keermogelijkheden aanwezig zijn. Dit wordt reeds bij de aansluiting op de slimme route duidelijk aangegeven door middel van bebording of andere visuele signalering.

PAKKETDIENSTEN OPENBARE RUIMTE

95

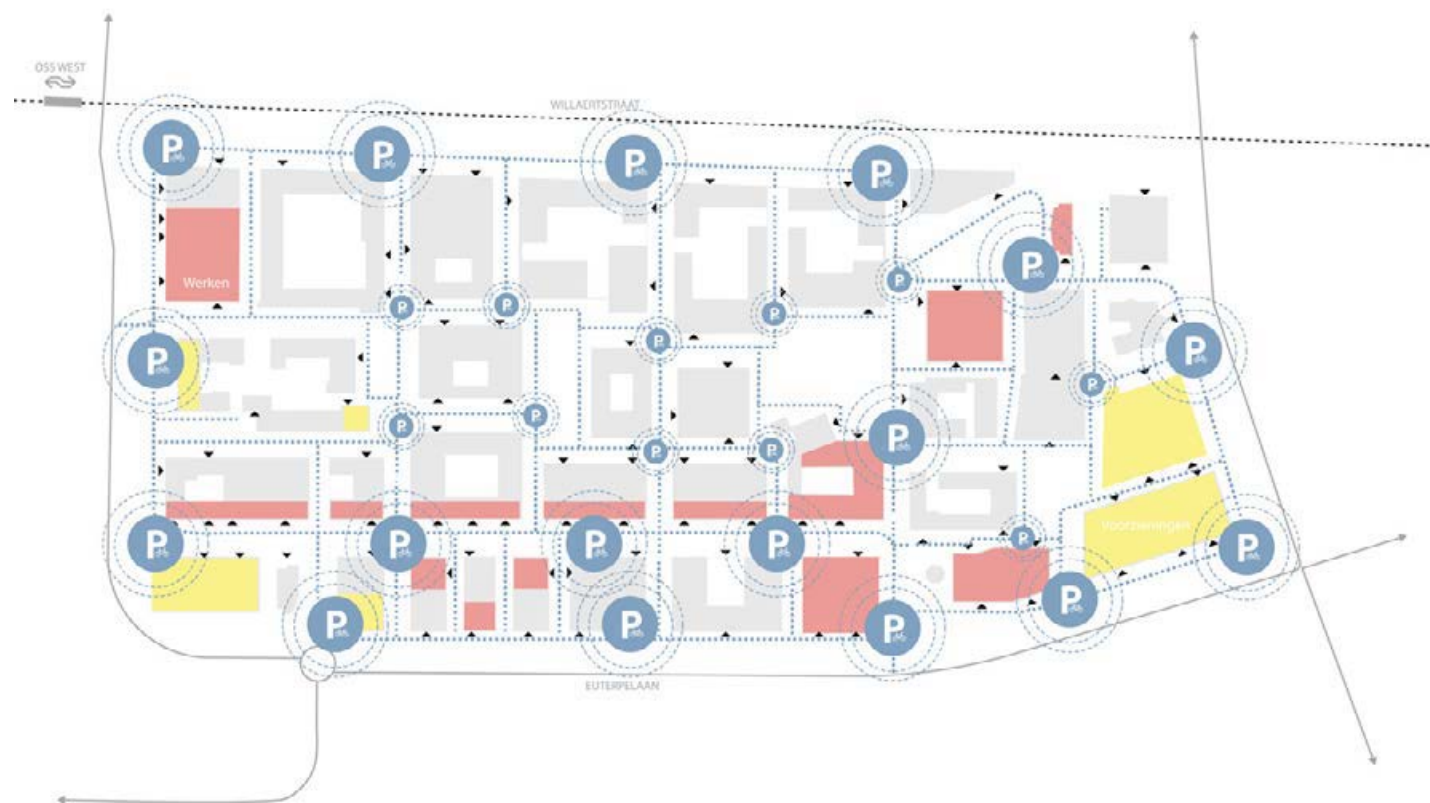


De pakketdiensten worden georganiseerd via servicepunten die zijn gelegen aan de slimme route. Bij elk servicepunt worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd waar bezorgbussen kunnen laden en lossen van goederen.

De servicepunten liggen op een maximale loopafstand van 150 meter van de ingangen van de appartementencomplexen, zodat bewoners hun pakketten eenvoudig kunnen ophalen of laten bezorgen.

FIETSPARKEREN OPENBARE RUIMTE

96



Conform de Nota Parkeernormen Oss 2023 worden binnen het ontwerp van het Euterpepark circa 750 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd. Grotere clusters voor openbaar fietsparkeren worden voorzien in de nabijheid van voorzieningen en commerciële functies, voornamelijk georganiseerd langs de slimme route.

Daarnaast worden kleinere clusters geplaatst nabij horecagelegenheden, ingangen van woongebouwen en overgangen naar het groene netwerk.

De intentie is om het fietsparkeren te concentreren aan de randen van het groene netwerk, nabij de ingangen van appartementencomplexen en kruispunten van paden. Op deze manier worden fietsers uitgenodigd hun fiets hier te stallen en het groene netwerk vervolgens te voet te betreden.

ONDERHOUDSPADEN OPENBARE RUIMTE

97



De organisatie van de routes voor onderhoudsvoertuigen is opgedeeld in drie categorieën: Onderhoudsroute slimme route (6,0 meter), Onderhoudsroute publieke hoofdroute groen netwerk (3,5 meter), Onderhoudsroute subroute groen netwerk (2,0 meter).

De onderhoudsvoertuigen kunnen zich door het gebied verplaatsen via de slimme route, die fungeert als de hoofdontsluiting. Wanneer zij het groene netwerk betreden, maken zij in eerste instantie gebruik van de publieke hoofdroute. Het meest fijnmazige deel van het onderhoudsnetwerk wordt gevormd door de subroute binnen het groene netwerk.

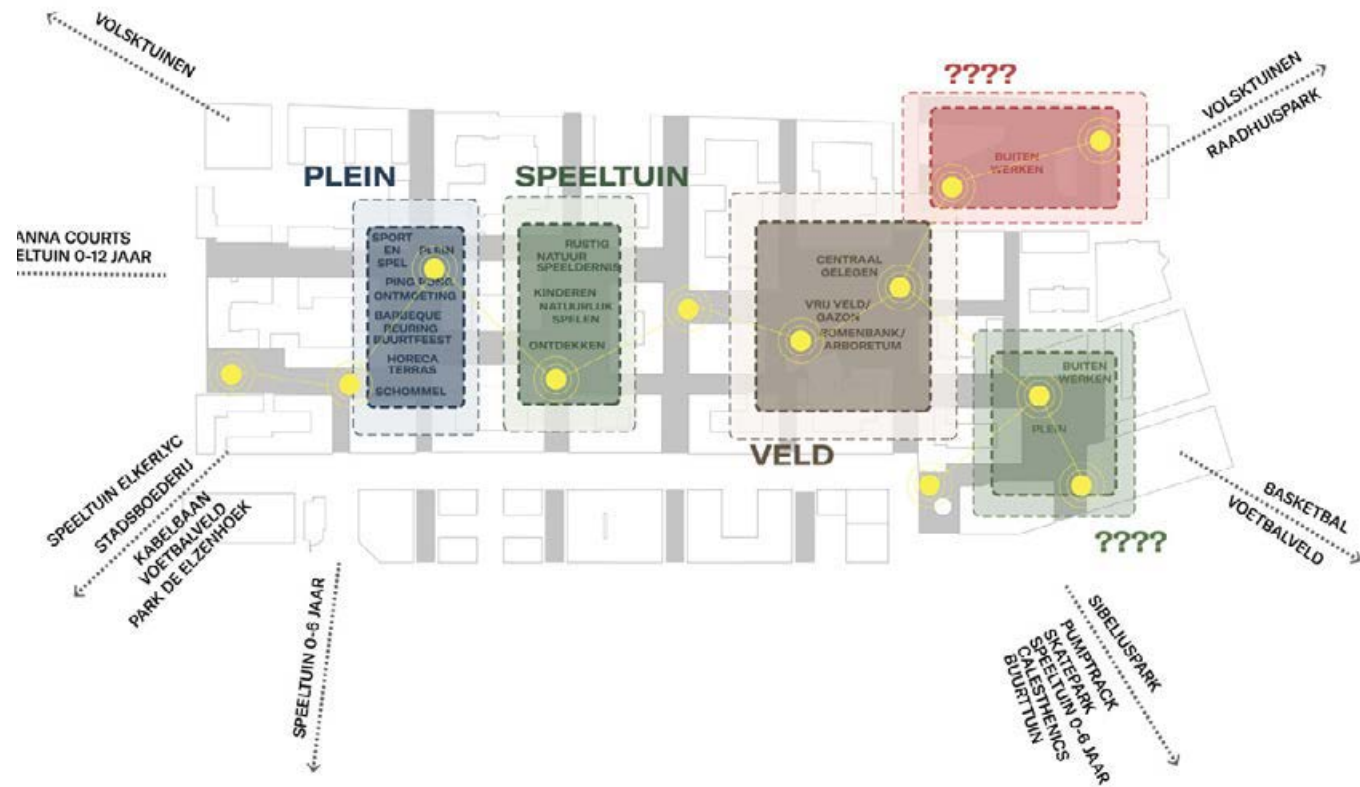
Deze subroute kan worden ingericht als een minder impactvolle verbinding, aangezien hier lichtere onderhoudsvoertuigen met een lagere aslast en kleinere draaicirkel worden ingezet. Hierdoor kan deze route op een zorgvuldige wijze worden geïntegreerd in het ontwerp van de openbare ruimte.

PROGRAMMA OPENBARE RUIMTE

98

Ruimtelijke uitwerking omgevingsprogramma Euterpepark, Oss [NL]

99



Identiteit: een familie van iconische, robuuste objecten in een kenmerkende kleur; nadere uitwerking volgt in een latere fase.

Sport- en speelvoorzieningen vormen een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte in het Euterpepark.

De bestaande voorzieningen worden strategisch aangevuld. Nieuwe sport- en speelplekken worden verspreid over het gebied, met aandacht voor verschillende leeftijdsgroepen en een veilige, groene inpassing.

Spelen in hofjes en stadstuinen

Voor kinderen van 0–6 jaar komen kleinschalige speelplekken in de hofjes: besloten, collectieve ruimtes dicht bij huis, onder toezicht van ouders.

De pocketparks bieden natuurlijke speelaanleidingen voor kinderen van 6–12 jaar, zoals klimmen, ontdekken en ontmoeten in het groen. Ze hebben daarnaast een bredere sociale functie, met ruimte voor verblijf, ontmoeting en gezamenlijke activiteiten. Ook sportieve functies zoals buitenfitness en bootcamp krijgen hier een plek. Sport voor jongeren en volwassenen Voor 12+ en volwassenen worden sportvoorzieningen gebundeld op centrale plekken, geschikt voor gebruik door diverse doelgroepen op verschillende momenten van de dag.

Zo ontstaat een uitnodigend en actief Euterpepark waar sport en spel vanzelfsprekende onderdelen zijn van het dagelijks leven. Een veilige, gezonde en sociale leefomgeving voor jong en oud.

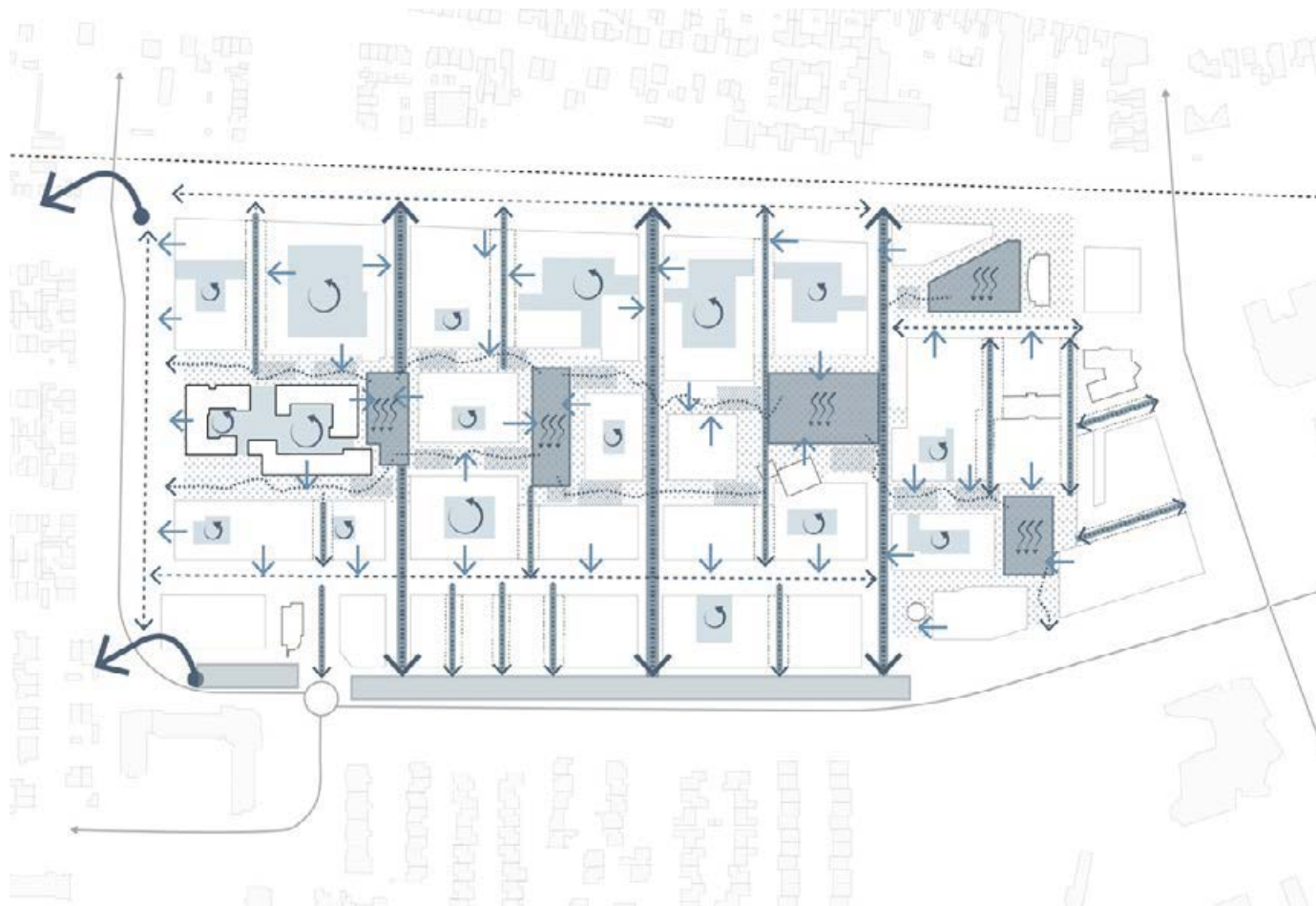


Diagram concept hemelwatersysteem

Het hemelwatersysteem voor het Euterpepark is een integraal systeem waarbij alle onderdelen met elkaar in verbinding staan. Gezien de grote opgave om het hemelwater binnen het terrein op te vangen en af te voeren, is het doel om de maatregelen zoveel mogelijk te integreren in het ontwerp van de gebouwen en de openbare ruimte.

Water wordt opgevangen op de daken, waar het eventueel tijdelijk kan worden vastgehouden op groen-blauwe daken. Vanuit de daken wordt het water vervolgens afgekoppeld en afgevoerd naar de binnenhoven. Wanneer een hof op volle grond ligt, kan het water daar infiltreren in de bodem. Ligt een hof boven een ondergrondse parkeergarage, dan wordt het water tijdelijk geborgen en eventueel vertraagd afgevoerd.

Binnen het groene netwerk wordt een samenhangend systeem van wadi's aangelegd. Deze wadi's zijn onderling verbonden met duikers, waardoor het water zowel kan infiltreren als vertraagd kan worden afgevoerd. Op gebiedsniveau is de strategie gericht op afvoer van het water in westelijke richting. Dit gebeurt via een

combinatie van het groene netwerk met wadi's en de Rossinistraat, die eveneens wadi's bevat in combinatie met een IT-riool.

Daarnaast dragen vijf buurtuinen in het gebied bij aan de opvang van water, waar het vertraagd kan worden afgevoerd of kan infiltreren. Omdat het gebied op zandgrond ligt, is de infiltratiecapaciteit van nature hoog, wat het systeem ten goede komt.

Door deze combinatie van maatregelen wordt het Euterpepark klimaatbestendig ingericht en wordt wateroverlast, nu en in de toekomst, zoveel mogelijk voorkomen.



Zichtbare afvoer via goten geïntegreerd in het grid



Gedeeltelijke open bestrating zorgt voor infiltratie van hemelwater en voorkomt overlast bij stortbuien.



Watergang in groen netwerk



Regenspeeltuin



Regentuin en plein, asymmetrisch



Stedelijke regentuin met keerwanden

Referentiebeelden klimaatadaptieve maatregelen

MATERIALISATIE CONCEPT

Materialen het Groene Netwerk



Een grid van donkergrijze troittoirbanden en/of afwateringgoten met als invulling een mix van lichtgrijze betonnen bestrating in vlakken



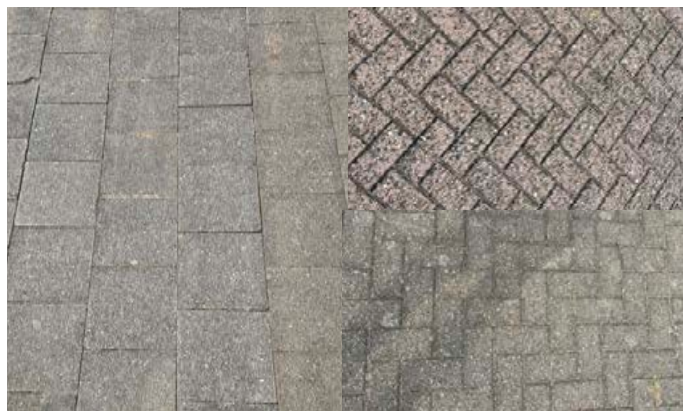
Hergebruik van betonplaten met groen ertussen als verhardingsmateriaal binnen het gebied



Natuurlijke speelplaatsen als onderdeel van het groene netwerk



Iconische objecten met een kenmerkende kleur; ontmoeten en spelen (nadere uitwerking volgt in een latere fase)



Bestaande materialen hergebruiken in gridstructuur waar mogelijk



Licht gekleurde halfverharding (bv. Padvast) toepassen voor informele paden binnen het groene netwerk



Toepassen van stapstenen voor avontuurlijke doorgangen in de regentuinen



Verlaagde wadis met robuuste keerwaden om de capaciteit te maximaliseren en bij te dragen aan stoere en robuuste uitstraling



Zichtbare afvoer via goten geïntegreerd in het grid

Materialen Algemeen



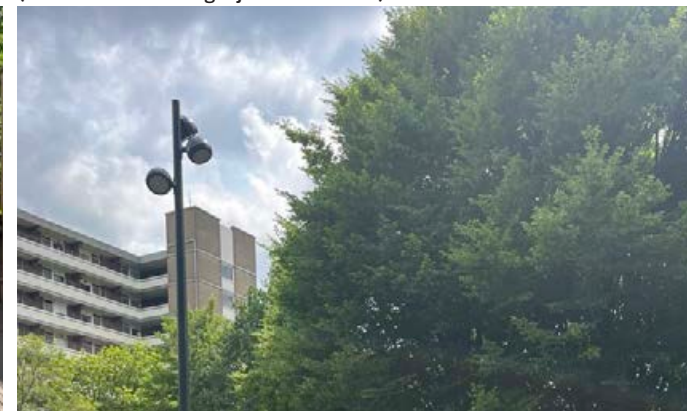
Fietsnietjes gegalvaniseerd staal, zoals in het huidige centrum



Zitmeubilair; eenvoudig, robuust, houten zittingen, bv. Plane van Streetlife (zoals reeds aanwezig bij Gemeentehuis)



De basisverlichting bestaat uit 'standaard' paaltoparmaturen



Op bijzondere plekken in het Groene Netwerk: masten met spots

Materialen de Slimme Route

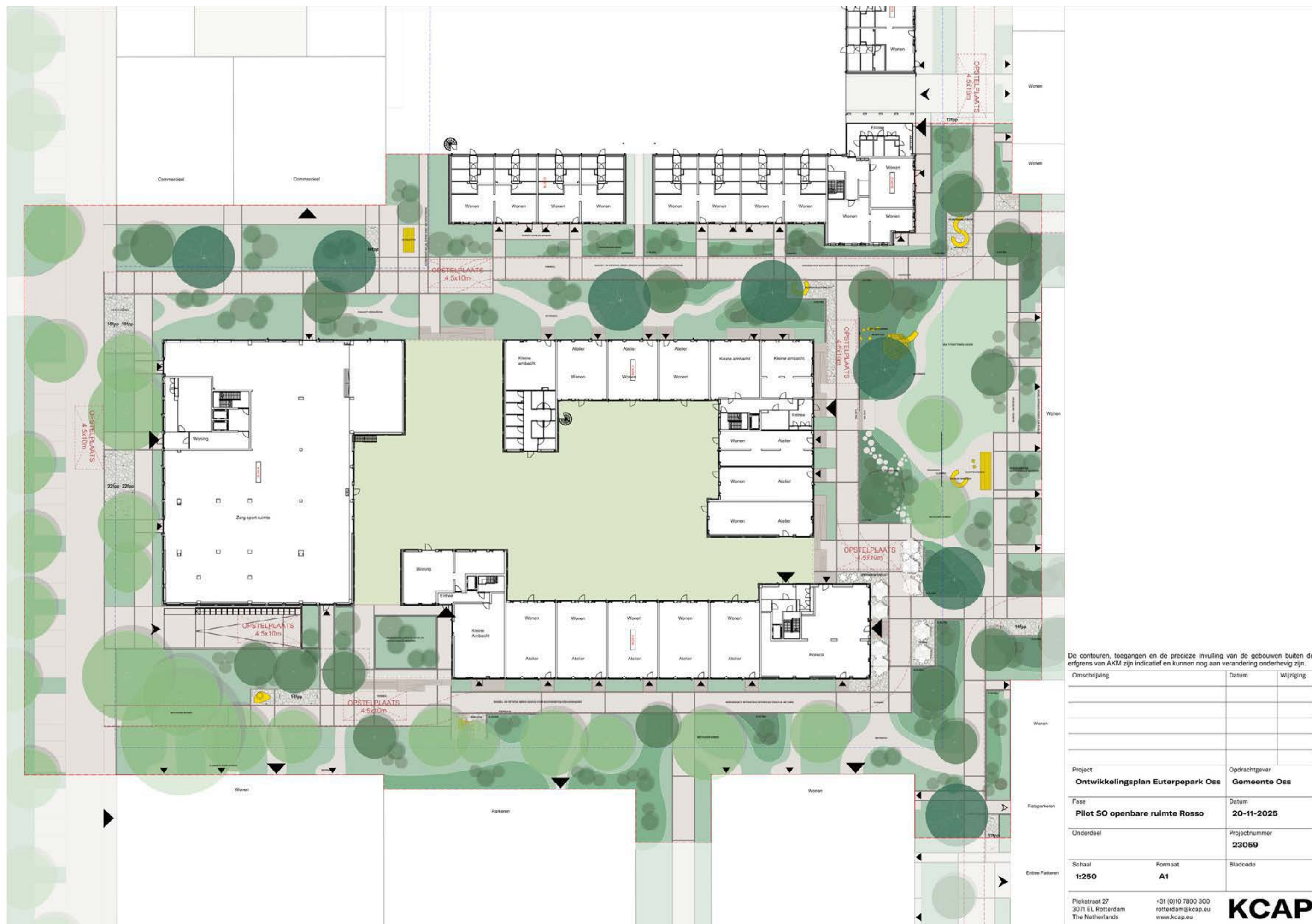


Verlaagde banden brengen hemelwater direct naar plantvakken en wadi's



Gebruiken van grasbetontegels (bv. Eco Solutions Greenstone)

BIJLAGE





Gemeente Oss
Raadhuislaan 2
5341 GM Oss, NL
14 0412
www.oss.nl

KCAP
Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam, NL
010 7890 300
rotterdam@kcap.eu
www.kcap.eu

Niets uit deze rapportage mag worden overgenomen zonder toestemming van de opstellers. Aan de inhoud van de rapportage kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele rechthebbenden op gebruikt beeldmateriaal dienen contact op te nemen met de opstellers.

8 december 2025

