

Datum

5 maart 2024

Onderwerp

Vaststelling Addendum Structuurvisie Oss West - 2022

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het 'Addendum Structuurvisie Oss West - 2022' gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.SVadosswest2022-VG01;
2. De inspraakreacties te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van inspraak ontwerp 'Addendum Structuurvisie Oss West - 2022';
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van inspraak ontwerp Addendum Structuurvisie Oss West - 2022'.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op 24 februari 2022 is de 'Structuurvisie Oss-West' (hierna: structuurvisie) vastgesteld door de raad van de gemeente Oss. Sinds de vaststelling van de structuurvisie zijn de uitgangspunten voor de uitleglocatie aan de westzijde van Oss op meerdere punten gewijzigd en is er een naam gegeven aan de nieuwe wijk: Amsteleind. Bij besluit van de raad, genomen op 6 juli 2023, is het structuurvisiegebied voor de uitleglocatie gewijzigd. Daarnaast is het uitgangspunt opgenomen om het zuidelijk deel van Amsteleind stedelijk in te richten. Deze wijzigingen moeten ook in de structuurvisie worden doorgevoerd. Middels het 'Addendum Structuurvisie Oss West - 2022' (hierna: addendum) worden de wijzigingen aan de structuurvisie beschreven en verankerd.

Het 'Addendum Structuurvisie Oss West - 2022' heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 in ontwerp ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn 12 reacties van uiteenlopende aard en inhoud ontvangen. De reacties zijn verzameld en beantwoord in bijgaande 'Nota van inspraak ontwerp Addendum Structuurvisie Oss West - 2022'.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Voorliggend addendum draagt bij aan de planvorming van het project Amsteleind, een duurzame, levendige en aantrekkelijke woonwijk aan de westzijde van Oss. Daarnaast voorziet het project in belangrijke mate in de woningbouwbehoefte van de gemeente Oss.

Welk resultaat willen we bereiken?

Met de vaststelling van dit addendum actualiseren wij de 'Structuurvisie Oss West - 2022' en brengen het in overeenstemming met de gewijzigde beleidsinzichten.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?*1.1 Het addendum is gereed*

Het ontwerp van het addendum is aangepast en aangevuld. Aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van reacties en ambtshalve aanvullingen en wijzigingen.

De 'Nota van inspraak Addendum Structuurvisie Oss West - 2022' gaat uitgebreid in op de reacties ten opzichte van het addendum dat ter inzage is gelegd.

1.2 Met het addendum actualiseren wij het beleidskader voor Amsteleind.

Door de wijziging van het structuurvisiegebied en het betrekken van het optiegebied bij de ontwikkeling van Amsteleind, is sprake van een wezenlijke wijziging van de oorspronkelijke structuurvisie. Met dit addendum worden de voornoemde wijzigingen verwerkt en juridisch verankerd. Wij hanteren het meest recente beleid dat is vastgesteld op gemeentelijk, provinciaal en nationaal niveau als uitgangspunten voor wijzigingen.

1.3 Aansluiting bij de opgave van de spoorzone en het provinciaal beleid.

Met de verkleining van het structuurvisiegebied en het verleggen van het zwaartepunt van de ontwikkeling naar het optiegebied, sluiten wij beter aan op de opgave in de spoorzone en komen wij tegemoet aan de ontwikkelingsprincipes ten aanzien van de verstedelijkingsopgave van de provincie, zoals deze zijn vastgesteld in het 'Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant 2040'. Zo is in het kader van het ontwikkelprincipe 'water en bodem als basis voor verstedelijking' in samenwerking met het waterschap en de provincie onderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden, belemmeringen en ontwerpopgaven voor Amsteleind in relatie tot waterveiligheid, wateroverlast en ruimte voor een robuust watersysteem. Dit onderzoek heeft ertoe geleid dat de watergangen anders worden gesitueerd in de uiteindelijke stedenbouwkundige uitwerking van de wijk.

1.4 Nieuw beleid gemeente.

Er is nieuw gemeentelijk beleid op het gebied van mobiliteit en parkeren. In de 'Koersnota Mobiliteit' zijn de uitgangspunten opgenomen die betrekking hebben op de bereikbaarheid van het stedelijk gebied en de mobiliteitstransitie die wordt ingezet. Het zuidelijk deel van Amsteleind behoort volgens de methodiek van de Koersnota tot het 'stedelijk woonmilieu', waar prioriteit wordt gegeven aan de voetganger en de fietser. Met de vaststelling van de 'Nota Parkeernormen Oss 2023' zijn de parkeernormen aangepast op de ambities van de gemeente Oss met betrekking tot bereikbaarheid en mobiliteit. In het addendum wordt rekening gehouden met bovenstaande beleidswijzigingen.

1.5 De gewijzigde beleidsinzichten leiden tot nieuwe stedenbouwkundige uitgangspunten

In het addendum worden de beleidsinzichten vertaald in gewijzigde stedenbouwkundige en planologische uitgangspunten. Met de compacte uitbreiding Amsteleind (3.000 woningen) aan de westzijde van het stedelijk gebied, ontstaat er een duurzame, levendige en aantrekkelijke woonwijk waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Door de hogere bebouwingsdichtheid en de ligging aan de spoorlijn sluit het plan beter aan op de verstedelijkingsopgaven waar Oss aan werkt in de spoorzone.

2.1 De reacties leiden tot aanpassingen

Het addendum is aangepast naar aanleiding van de reacties van de indieners. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Zie voor de reacties en aanpassingen de 'Nota van inspraak ontwerp Addendum Structuurvisie Oss West - 2022'.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Voor een aantal thema's volgt nog verdere uitwerking

Het addendum geeft het beleid op hoofdlijnen weer. Wij hebben in de structuurvisie en het addendum een aantal algemene kaders opgenomen per thema. Deze thema's worden geconcretiseerd in het vervolgproces. Gedurende de omgevingsplanprocedure en uitwerkingsplannen worden er per thema kaders uitgewerkt. De juridische regelgeving voor woningen c.q. voorzieningen, economie, groen en duurzaamheid komen eveneens aan de orde in het omgevingsplan en de uitwerkingsplannen.

1.2 Provinciaal beleid

De uitgangspunten van het addendum zijn gebaseerd op het geldende provinciale beleid. Amsteleind (voorheen Oss-West) maakt in het provinciale beleid onderdeel uit van het buitengebied. Ondanks voorliggende addendum kan provinciaal beleid alsnog zijn weerslag hebben in gemeentelijke opgave en regelgeving.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

In de paragraaf financiële uitvoerbaarheid staat uitgeschreven welke wijzigingen het addendum heeft op het verhalen van de kosten. Het kostenverhaal is (alleen) van toepassing als het gebied (mede)ontwikkeld wordt door (private) marktpartijen. Wordt het gebied zelf door de gemeente ontwikkeld, dan zal hier een grondexploitatie voor worden opgesteld. De grondexploitatie zal apart ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd als dit van toepassing is. Hoe het gebied precies zal worden ontwikkeld, en door wie, is onderdeel van de verdere planuitwerking.

b. Communicatie

De tervisielegging van het vastgestelde addendum communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in Oss Actueel, in het Gemeenteblad en digitaal via www.oss.nl. De indieners van inspraak worden persoonlijk geïnformeerd. Tevens worden de vooroverleginstanties geïnformeerd over de vaststelling van het addendum. Het addendum is na vaststelling via ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Er is geen beroep mogelijk tegen het besluit tot vaststelling van het addendum.

c. Uitvoering

Het addendum is een basis voor het nog op te stellen omgevingsplan voor de gebiedsontwikkeling Amsteleind. Ook is het addendum richtinggevend voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

d. Overlegd met

Het addendum is voorgelegd bij diverse partijen, waaronder het Waterschap Aa en Maas, Provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio.

De omliggende wijkrazen zijn gezamenlijk geïnformeerd over het addendum. Aanvullend is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de bewoners binnen het structuurvisiegebied van Amsteleind, de wijkraad en dorpsraad..

Bijlagen

- Addendum Structuurvisie Oss West - 2022
- Nota van inspraak ontwerp Addendum Structuurvisie Oss West - 2022

Samenvatting

Op 24 februari 2022 is de 'Structuurvisie Oss West - 2022' (hierna: structuurvisie) vastgesteld door de raad van de gemeente Oss. Sinds de vaststelling van de structuurvisie zijn de uitgangspunten voor de uitleglocatie aan de westzijde van Oss op meerdere punten gewijzigd en is er een naam gegeven aan de nieuwe wijk: Amsteleind. Bij besluit van de raad, genomen op 6 juli 2023, is het structuurvisiegebied voor de uitleglocatie gewijzigd. Daarnaast is het uitgangspunt opgenomen om het zuidelijk deel van Amsteleind stedelijk in te richten. Deze wijzigingen moeten ook in de structuurvisie worden doorgevoerd. Middels het 'Addendum Structuurvisie Oss West - 2022' worden de wijzigingen aan de structuurvisie beschreven en verankerd. Ook worden de reacties behandeld die zijn ingediend tijdens de terinzagelegging van het ontwerp addendum.