

Aangepaste tekst 6.5

6.5 Bekostiging

De gemeente Oss heeft grote ambities, bijvoorbeeld voor de openbare ruimte, scholen, groen, energie en infrastructuur. Deze ambities hebben als doel om onder andere onze bereikbaarheid te verbeteren en een klimaatadaptieve leefomgeving te ontwikkelen. Welke kosten en investeringen de gemeente moet verhalen ligt vast in artikel 13.11 van de Omgevingswet en staat hieronder verder toegelicht. De gemeente mag ook financiële bijdragen vragen voor bepaalde publieke investeringen. De wettelijke kaders worden hieronder ook toegelicht.

In de nota kostenverhaal staat welke kosten de gemeente verhaalt bij ruimtelijke ontwikkelingen en hoe de hoogte van de bijdrage wordt bepaald. Dit maakt het voor initiatiefnemers duidelijk welke kosten ze kunnen verwachten. De nota kostenverhaal vormt de basis voor het vragen van financiële bijdragen. De gemeente gaat de nota kostenverhaal actualiseren naar een programma kostenverhaal en financiële bijdragen. Tot dit programma gereed is bepalen we de kosten en bijdragen voorlopig op de manier zoals is vastgelegd in de nota kostenverhaal.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken en maatregelen die bij een ontwikkeling horen, proportioneel te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aanleg van openbare voorzieningen. Ten behoeve van het verhalen van deze kosten geeft de gemeente de voorkeur aan een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Denk bij ontwikkelingen aan woningbouwprojecten, bedrijventerreinen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Naast de kosten voor het opstellen van het omgevingsplan en de gemeentelijke organisatiekosten, verhaalt de gemeente Oss ook een bijdrage voor bovenwijkse (netwerk)-voorzieningen wanneer dat nodig en mogelijk is. ~~Artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit beschrijft de activiteiten waarbij de gemeente de kosten van bovenwijkse voorzieningen zal verhalen.~~

Naast het verplichte kostenverhaal biedt de Omgevingswet ook de mogelijkheid om financiële bijdragen te vragen voor gebiedsontwikkeling. Deze bijdragen kunnen worden vastgelegd in een overeenkomst (artikel 13.22 Ow) of in het Omgevingsplan (artikel 13.23 Ow). In de nota kostenverhaal (en aArtikel 8.13 en 8.20 van het Omgevingsbesluit) staan de beschrijven de activiteiten waarvoor een financiële bijdrage kan worden gevraagd. De gemeente zal financiële bijdragen vragen voor investeringen die gericht zijn op het versterken of in stand houden van belangrijke functies en de leefbaarheid, zoals voorzieningen, natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur.

Aanpassingen nav. opmerkingen/aanvullingen projectleider Amsteleind

Zoals aangegeven ontvang je hierbij de aanvullingen en aanpassingen voor de Omgevingsvisie t.b.v. Amsteleind.

Gelieve het volgende op te nemen en aan te passen:

- Pag. 34 Legenda 'Bestaande woningbouwlocaties' aanpassen in: 'Nieuwe stedelijke ontwikkeling "Amsteleind"'
LET OP: VOOR DE WONINGBOUWLOCATIE IN RAVENSTEIN DIEN JE DAN EEN ANDERE ARCEERING/SYMBOL AAN TE HOUDEN. (volgens mij zijn dit namelijk de twee woningbouwlocaties waar het om gaat. Er dient dus onderscheid tussen deze twee locaties gemaakt te worden qua symbolen)

Op pagina 51 onder 10. de tekst inclusief figuren/plaatjes voor Amsteleind die we in de Omgevingsvisie willen opnemen:

Woningbouwlocatie Amsteleind

Aan de westzijde van het stedelijke gebied van Oss, ten noorden van de spoorlijn, voorziet de gemeente de nieuwe woningbouwlocatie genaamd Amsteleind. Hier wordt een compleet nieuw woongebied gerealiseerd van circa 3.000 woningen, waarin ook alle essentiële voorzieningen een plek krijgen. Denk hierbij aan commerciële voorzieningen zoals supermarkten, horeca en detailhandel, en maatschappelijke en zorgvoorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, zorginstellingen, buurthuizen en ontmoetingsplekken. Om dit mogelijk te maken is er voorkeursrecht (Wvg) gevestigd in dit ontwikkelgebied van Amsteleind.

Amsteleind wordt een duurzame, levendige, groene wijk met diverse woonmilieus en een eigen signatuur, verbonden met de bestaande stad en het omliggende landschap. Een woongebied met meerwaarde voor het woon-dna van Oss en die de karakteristiek van Oss als ontspannen en groene woongemeente versterkt.

Het gebied ten zuiden van de Amsteleindstraat zal het zwaartepunt van de stedelijke ontwikkeling Amsteleind gaan vormen. Het ontwikkelen van Amsteleind Zuid ligt in het verlengde van de verstedelijkingsambities die gemeente Oss heeft in de spoorzone van Oss; de ligging aan de spoorlijn, de beoogde uitstraling van het gebied en het stedelijke karakter van het beoogde programma sluiten aan op de opgave in de spoorzone. In de spoorzone van Oss wordt het grootste deel van de woningbouwopgave gerealiseerd. Met de gefaseerde ontwikkeling van dit gebied kunnen we ook op de middellange termijn voorzien in de verwachte woonbehoefte.

KAART ONTWIKKELGEBIED AMSTELEIND



ONTWIKKELVISIE AMSTELEIND

