

Aan de gemeenteraad van de gemeente Oss

**Gemeente Oss**

Raadhuislaan 2, Oss  
Telefoon 14 0412  
Fax [0412] 64 26 05  
E-mail gemeente@oss.nl  
www.oss.nl

Postbus 5  
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de  
datum van deze brief en  
ons kenmerk vermelden?

|                                 |             |                |                 |
|---------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Datum                           | Ons kenmerk | Behandeld door | Doorkiesnummer  |
| 21 december 2021                |             |                |                 |
| Onderwerp                       |             | Uw kenmerk     | Aantal bijlagen |
| Ontwerp structuurvisie Oss-West |             |                |                 |

Aan de Raadscommissie

Als Raadsleden heeft u afgelopen vrijdag 17 december informatie ontvangen, ter voorbereiding op de opiniërende bijeenkomst van 23 december. Het College heeft kennisgenomen van dit ambtelijk ontwerp structuurvisie Oss-West zoals deze momenteel met ☐werk in uitvoering tot stand komt". Deze notitie is niet vastgesteld in het College:

Bij de behandeling van deze informatie in de Collegevergadering werden de uitgangspunten door het college herkend ten aanzien van woningbouw voor onze specifieke doelgroepen die de woningen het hardst nodig hebben, de wijze waarop gestuurd wordt op cohesie door de mix van deze doelgroepen en de wijze waarop het plan onderscheid maakt naar buurten waarvan al vanaf het begin prettig is om samen met de andere bewoners te wonen.

Wij herkennen ook de ambities die zijn geformuleerd ten aanzien van landschappelijke inpassing, natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en recreatie, wel is het lastig om op dit moment te doorgronden in hoeverre deze financieel realiseerbaar zijn.

Het plan bestaat uit twee delen van 1500 woningen. De inpassing van deel 2 van de 3000 woningen in een natter, lager gelegen gebied betekent extra aankoop en inrichting van grond, waarbij op dit moment nog niet helder is wat daarvan de gevolgen zijn voor de opbrengsten van de grondexploitatie voor de gemeentelijke begroting.

Zoals het er nu naar uit ziet wordt geld dat, vanwege de ligging in het meest concrete eerste deel van het plan kan worden verdiend, in de huidige berekeningen in het tweede deel van het plan bij de huidige uitgangspunten ruimschoots opgesoupeerd. Het eerste deel van het plan van 1500 woningen laat een positieve grondexploitatie zien, het tweede deel van 1500 extra woningen niet. De precieze financiële effecten, stuurknoppen en aanvullende financieringsmogelijkheden, zoals mogelijke subsidiestromen, worden nog in beeld gebracht.

Omdat wij de programma organisatie opgedragen hebben eerst de vervulling van de ambities in balans te brengen met de financiële effecten en waar mogelijk besparingen te realiseren is de notitie niet vastgesteld in het College en achten wij het prematuur om op 23 december de ontwerp structuurvisie in zijn geheel met u in bespreking te brengen.

Met het voorbehoud dat er de komende weken nog aan de betaalbaarheid van het plan zal worden geschaafd en gerekend, zouden wij wel opiniërend met u in gesprek willen gaan over een aantal ruimtelijke vragen.

De ontwikkelingsrichting zoals opgenomen in de toegezonden informatie zal komende donderdag nog nader worden toegelicht.

Vervolgens willen we ons bij de bijeenkomst richten op de volgende vier opiniërende vragen.

De vier vragen luiden als volgt:

1. Opzet van de wijk

Wat is de opinie van de Raad over de ontwikkeling van Oss-West in te onderscheiden buurten, ieder met de benodigde fijnmazige voorzieningen in de directe nabijheid.

Met daarbij een van zuid naar noord toenemende impact van landschappelijke inpassing vanwege grondslag, wateropgave en te ontwikkelen natuurwaarde.

2. Ontwikkelstrategie

Wat is de opinie van de Raad over de ontwikkelingsstrategie met een onderscheid tussen een "harde" eerste fase voor de periode van 2023-2031 met 1500 woningen en een minder harde tweede fase voor de periode 2032-2040.

Waarbij nog aanvullende financiering voor landschaps- en natuurontwikkeling benodigd is om de voor Oss geprognosticeerde inkomsten uit gebiedsontwikkeling van Oss-West vanaf 2030 binnen bereik te brengen.

3. Hoofdontsluiting

Wat is de opinie van de Raad over de voorgestelde hoofdontsluiting door Oss-West?

4. Functies in de buurten en de wijk

Wat is de opinie van de Raad over een menging van wonen met voorzieningen én bedrijfsfuncties?

Het streven is erop gericht om op 10 februari de structuurvisie, conform de afgesproken planning, in de adviescommissie te bespreken.

Namens het college van B&W,

H. Mensink  
gemeentesecretaris

W.J.L. Buijs – Glaudemans  
burgemeester