Advies aan B&W

Onderwerp

Nieuwe aanpak en planning Amsteleind

Datum	6 september 2022	**Naam en telefoon**	B. Tax
Afdeling	PB	**Portefeuillehouder**	S. van den Bergh

Wat adviseer je te besluiten?

1. De raad voor te stellen het gebied dat in de 'Structuurvisie Oss-West' is aangeduid als 'optiegebied' nader te onderzoeken naar de mogelijkheden om dit onderdeel te laten zijn van de totaalontwikkeling.
2. De raad voor te stellen parallel aan het omgevingsplan voor het totale gebied een plan uit te werken voor het gebied tussen de Amsteleindstraat en de Brandstraat voor ca. 750 woningen.
3. De raad voor te stellen af te wijken van de eerdere planning en akkoord te gaan met de nieuwe planning.
4. Dit besluit openbaar te maken op woensdag 7 september 2022, 17:00 uur.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In februari van dit jaar heeft de gemeenteraad structuurvisie 'Oss West – 2022' vastgesteld. Daarin is onder andere als doel gesteld om van Amsteleind een kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige wijk te maken. Met de ambitie om nog vóór 1 juli 2022 (was ingangsdatum Omgevingswet) een ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen en liefst al eind 2023 te kunnen starten met het bouwrijp maken voor de eerste woningen.

Bij de uitwerking naar het ontwerpbestemmingsplan constateren we dat het veel meer tijd kost om de gestelde ambities uit de structuurvisie te onderzoeken en juridisch te borgen. En dat het in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan voor inwerkingtreding Omgevingswet niet realistisch meer is, en we een ontwerp-omgevingsplan zullen moeten gaan opstellen.
Voor de uitwerking van een aantal aspecten uit de structuurvisie zoals verkeer, energie, groen en water, is het noodzakelijk om vooraf beleidsmatige keuzes te maken. Daarbij speelt tevens dat wij bij een aantal aspecten mede afhankelijk zijn van de uitgangspunten van onze overlegpartners zoals provincie en waterschap die op hun beurt weer mede afhankelijk zijn van nieuw landelijk beleid dat nog in ontwikkeling is.
Om toch sneller te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte, stellen we voor om een deelgebied nader uit te werken, vooruitlopend op én parallel aan het omgevingsplan voor het totaal. Deze keuze maakt het mogelijk om ca. 750 woningen versneld te realiseren, door op enkele beleidsmatige keuzes voor te sorteren.

Als gevolg van de hierboven beschreven gewijzigde inzichten, moeten we afwijken van de oorspronkelijke planning van Amsteleind. Daarnaast stellen we voor om Amsteleind in twee

paralleltrajecten in procedure te brengen. Voor deze koerswijziging is instemming van de gemeenteraad nodig.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?
Dit advies draagt bij aan de opdracht tot versnelling van de woningbouw, zoals opgenomen in de rapportage 'Taskforce Versnelling Woningbouw en Bedrijventerreinen'.

Welk resultaat willen we bereiken?
Wij willen dat de gemeenteraad instemt met de voorgestelde nieuwe planning en aanpak van Amsteleind.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?
Voor de beslispunten 1 en 2 zie argumentatie in het raadsvoorstel.

Als bijlage 1 bij dit voorstel treft u gedetailleerde planningen aan. Deze planningen zijn gemaakt op basis van de huidige inzichten en verschillende procedurele routes. Onder punt 4.1 van het raadsvoorstel is beargumenteerd waarom de oorspronkelijke planningen niet haalbaar zijn. Daarom vragen wij uw college en om akkoord te gaan met deze nieuwe planning.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?
Zie het raadsvoorstel.

Waar moeten we rekening mee houden?
a. Financiën
Zie het raadsvoorstel.

b. Privacy
N.v.t.

c. Communicatie
Zie het raadsvoorstel.

d*. Uitvoering*
Zie het raadsvoorstel.

e. Overlegd met
PB, RO en FC.

Bijlagen
Bijlage 1 – Schematische weergave planningen Amsteleind.