

Aan de leden van de gemeenteraad

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
7 september 2021		B. van Eekelen	14 0412

Onderwerp
Voortgang Oss-West

Geachte raadsleden,

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

Op 8 april jl. heeft een opiniërende bijeenkomst plaatsgevonden over de resultaten van de Task Force zoals deze aan u zijn gepresenteerd en toegelicht. Als onderdeel van de woningbouwopgave voor de komende jaren voor Oss is daarbij expliciet ook ingegaan op het voornemen om in Oss-West 3000 woningen versneld te realiseren. Met deze raadsbrief willen wij u informeren over de sindsdien genomen stappen.

Wat is de kernboodschap?

Sinds de opiniërende bijeenkomst op 8 april 2021 is opdracht verstrekt aan respectievelijk gedelegeerd opdrachtnemer dhr. Bert van Eekelen van VPRC en aan het ingenieursbureau Antea Group voor het bestemmingsplan en de Milieu Effect Rapportage.

De ambitie is om al in 2023 de eerste woningen te bouwen en vervolgens met een gestage productie die aanzienlijk boven de gebruikelijke bouwvolumes voor Oss ligt, in 10 tot 15 jaar 3000 woningen in Oss-West te realiseren. Dit is een ambitie die aanzienlijk hoger dan Oss eerder heeft gerealiseerd.

Voorwaarde om deze ambitie te kunnen halen is zo snel als redelijkerwijs mogelijk is een ontwerp bestemmingsplan in procedure te kunnen nemen. De hierbij benodigde onderzoeken en de daaropvolgende uitwerkingen zijn kort voor de vakantieperiode in gang gezet. Met deze raadsbrief informeren wij u over de zogeheten Nota Reikwijdte en Detailniveau zoals deze inmiddels ook ter inzage is gelegd en toegestuurd aan de belangrijkste stakeholders zoals Provincie en Waterschap. Ook is de brief aan de minister van Binnenlandse Zaken voor de toepassing van de zogeheten "Crisis en Herstelwet" bijgevoegd.

Het te onderzoeken gebied is ruimer dan de locaties waar uiteindelijk de bouw van woningen en eventuele voorzieningen zal worden gerealiseerd. Ook ruimte voor een wijkontsluitingsweg en groenvoorzieningen zijn meegenomen om een zo volledig beeld vanuit de onderzoeken te verkrijgen.

In het plangebied zijn twee typen gronden te onderscheiden, voorkeurs - en optionele gronden. Voorkeursgronden zijn gronden waarop de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) is gevestigd en/of aankoop van gronden door de gemeente heeft plaatsgevonden. Optionele gronden voldoen niet aan deze criteria. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van de ontwikkelstrategie Oss-West.

Hoe om te gaan met grondposities van gemeente en marktpartijen wordt daarin uitgewerkt, evenals de fasering enz.

Welk resultaat willen we hiermee bereiken?

1. De huidige periode benutten voor het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken zodat we zo snel mogelijk inzicht krijgen in de aard van de gebiedsopgave.
2. Het verkrijgen van de mogelijkheid voor een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte.

Ter toelichting:

1.1 Voor Oss-West moet een m.e.r.-procedure worden gevolgd. De Nota Reikwijdte en Detailniveau is de eerste stap in deze procedure. In de NRD staat wat in het MER moet worden onderzocht en op welke manier.

De NRD wordt voorgelegd aan de te raadplegen instanties (bijv. Provincie en Waterschap) en wordt ook openbaar ter inzage gelegd zodat eenieder kan reageren op de NRD. De NRD is als bijlage 1 opgenomen bij deze raadsbrief.

2.1 De experimentenstatus voor Oss-West, zoals deze mogelijk is vanuit de Crisis- en herstelwet (Chw), is nodig omdat een gewoon bestemmingsplan niet toereikend is voor de wijze waarop wij de ontwikkeling Oss West planologisch willen regelen.

Een bestemmingsplan dat onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is opgesteld kan geen eisen stellen aan duurzaamheid, energie, klimaatadaptatie, mobiliteit, en/of circulariteit.

Ook worden onder de Wro eisen gesteld aan de diepgang van de onderzoeken en uitvoerbaarheid van het plan waar wij, vanwege de hiervoor benodigde gedetailleerdheid, nog niet aan kunnen of willen voldoen. Onder meer om deze redenen is het nodig dat wij een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van de Chw kunnen opstellen. Dit kan als de minister de experimentenstatus toekent aan het project. De brief aan de minister met het ingevulde formulier is als bijlage 2 en opgenomen bij deze raadsbrief.

Wat zijn de gevolgen?

De dialoog over het voornemen om in Oss-West met belanghebbenden, inclusief inwoners en bedrijven, komt op gang. Informatie wordt verzameld en geanalyseerd om tot formulering van de uitgangspunten voor Oss-West te komen.

Feitelijk is een nadere uitwerking van het te onderzoeken gebied, toegespitst op het uit te voeren onderzoek naar verkeer, geluid, stikstof, bodem, water etc. en het opstellen van het MER.

Voor instanties, belanghebbenden en overigen is het mogelijk hun zienswijzen vanaf het moment van ter inzagelegging van de NRD kenbaar te maken.

Eventuele gewenste uitbreiding of aanpassing van het onderzoek wordt meegenomen in het lopende onderzoeksproces.

Wat is het vervolg?

Informatie naar inwoners, ondernemers en instellingen.

Naast de beoogde snelheid in het proces wordt gelijktijdig gewerkt vanuit een zorgvuldig participatieproces waarbij belanghebbenden en de Gemeenteraad uitgebreid de kans krijgen om hun visie op de ontwikkelingen in Oss West in te brengen.

Verkennde gesprekken met bedrijven in het gebied zijn opgestart.

De integrale aanpak inclusief de eerste resultaten van al uitgevoerd onderzoek en de inzichten die hierover zijn ontvangen, worden toegelicht op de podiumbijeenkomst van 16 september 2021. Ook wordt er op een iets later moment voor direct belanghebbenden en omwonenden in Wijkcentrum de Hille een publieksbijeenkomst georganiseerd.

Er worden momenteel nog geen keuzes gemaakt ten aanzien van gewenste en noodzakelijke maatregelen en de wijze waarop deze in de plannen worden opgenomen. Dit is voorzien in het derde en vierde kwartaal van 2021 waar ook participatie een belangrijke rol zal spelen. Dit dient te leiden tot besluitvorming over de kaders en uitgangspunten in College en Raad in december en vervolgstappen naar een vast te stellen bestemmingsplan in begin volgend jaar.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,



Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder



Mr. F.F.G.P. den Brok
Wethouder



Mr. J. van der Schoot
Wethouder

Bijlagen:

1. Nota Reikwijdte en Detailniveau

Samenvatting:

Het voornemen om in Oss-West 3000 woningen te realiseren krijgt gestalte. Daartoe is het proces om te komen tot een (ontwerp) bestemmingsplan met bijbehorend MER-onderzoek in gang gezet. De raadsinformatie brief schetst de achtergronden bij de inmiddels ter inzage gelegde notitie Reikwijdte en Detailniveau en de aanvraag voor de Crisis en Herstelwet.