Advies aan B&W

Onderwerp

Visie Stedelijk gebied Oss-Berghem

Datum	18 januari 2022	**Naam en telefoon**	E. Saras & I. Lucas
Afdeling	LWE	**Portefeuillehouder**	J. van Orsouw

Wat adviseer je te besluiten? (=concept-besluit)

1. *De raad voor te stellen in te stemmen met de 'Visie Stedelijk gebied Oss-Berghem' als bouwsteen voor de Omgevingsvisie;*
2. *Het verslag 'Consultatie conceptvisie Stedelijk gebied Oss-Berghem' vast te stellen;*
3. *In te stemmen met de conceptbrief aan de gemeente Maashorst, in antwoord op de (identieke) reactie van de voormalige gemeenten Uden en Landerd op de conceptvisie.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De gemeente Oss gaat een omgevingsvisie opstellen. De omgevingsvisie is een belangrijk instrumenten onder de nieuwe omgevingswet die waarschijnlijk op 1 juli 2022 wordt ingevoerd. In de omgevingsvisie geven we onze (ruimtelijke) visie op het grondgebied van de gemeente Oss en staan onze beleidsdoelen voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de komende tien jaar en verder.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

In het door de gemeenteraad vastgestelde Programmaplan Omgevingswet is opgenomen dat we, om te komen tot een omgevingsvisie Oss, eerst gebiedsvisies opstellen voor drie deelgebieden van Oss: de gebiedsvisie Vitaal Buitengebied (ingestemd door gemeenteraad in oktober 2021), de gebiedsvisie Stadjes & Kernen en de nu voorliggende visie Stedelijk gebied Oss-Berghem.

Welk resultaat willen we bereiken?

De visie Stedelijk gebied Oss-Berghem vormt samen met de andere twee gebiedsvisies, een bouwsteen voor de Omgevingsvisie Oss. Deze visie beschrijft de ambities en doelen van de gemeente Oss voor de fysieke leefomgeving van het stedelijk gebied Oss-Berghem.

Welke argumenten zijn er voor dit advies? (=want)

1.1 Op een samenhangende wijze worden onze ambities en doelen beschreven

In de visie beschrijven we alle ambities en doelen van de gemeente voor de fysieke leefomgeving in het stedelijk gebied Oss-Berghem. Het geeft onze samenhangende koers voor de komende jaren weer, zodat mensen hier ook in 2035 nog aangenaam wonen, werken en leven. Daarbij vinden we onze overkoepelende ambities voor (positieve) gezondheid, veiligheid en duurzaamheid belangrijk. Wij vragen van initiatiefnemers dat ze aangeven hoe zij hieraan invulling geven.
De laatste keer dat we voor het stedelijk gebied Oss-Berghem de ambities en doelen voor de fysieke

leefomgeving in samenhang (= integraal) beschreven, was bij de Ruimtelijke Structuurvisie 2020 (uit 2006).

1.2 De Omgevingsvisie is een instrument van de gemeenteraad

De visie Stedelijk gebied is samen met de andere twee gebiedsvisies, een bouwsteen die leidt tot de Omgevingsvisie Oss. De vaststelling van de Omgevingsvisie is de bevoegdheid van de gemeenteraad. Vanuit deze bevoegdheid willen wij dat de gemeenteraad instemt met deze bouwsteen. Wij vinden het belangrijk dat zij zich herkent in de geformuleerde ambities en doelen uit de visie en deze deelt. Zodat we er verder op kunnen bouwen wanneer we de Omgevingsvisie Oss opstellen.

2.1 Het verslag beschrijft hoe we de participatie hebben ingevuld.

Vier weken lang, van 7 november tot en met 3 december 2021 kon iedereen die dat wilde een reactie geven op de conceptvisie; via een mail aan stedelijkevisie@oss.nl of per post. Vanwege de aangescherpte coronamaatregelen in deze periode, hebben we geen informatiemarkt laten plaatsvinden maar hebben we alternatieven aangeboden; een spreekuur voor geïnteresseerden, een toelichtende video op onze website en Teams-bijeenkomsten met vertegenwoordigers van de wijk- en dorpsraden en de Adviesraad Sociaal Domein. We hebben hiervoor aandacht gevraagd via een persbericht, Oss Actueel, onze website en social media.

2.2 Het verslag beschrijft de ontvangen reacties en hoe we daarmee omgaan.

In het tweede deel van het verslag geven wij de ontvangen reacties beknopt weer, formuleren ons antwoord op de reactie en geven aan of dit heeft geleid tot een aanpassing van de nu voorliggende visie Stedelijk gebied Oss-Berghem. Ook de opmerkingen uit de Opiniecommissie Ruimte van 9 december 2021 zijn op die manier weergegeven.

3.1 De gemeente Maashorst vraagt aandacht voor de regionale afstemming over onze woningbouwambities.

In een identieke reactie verzoeken de (voormalige) buurgemeenten Landerd en Uden ons om in de gebiedsvisie meer aandacht te besteden aan het proces en de gevolgen van regionale afstemming, met name over de woningbouwambities. Dit omdat de Osse verstedelijking niet op zichzelf staat, maar samenhangt met de opgaven elders in de regio.
In onze conceptbrief antwoorden wij dat voor onze gebiedsvisie Stedelijk gebied Oss-Berghem, het belangrijk is om ook de verwachte (woningbouw) ontwikkelingen over een langere periode in beschouwing te nemen. Onze ambities voor woningbouw sluiten aan bij de opgave vanuit de verwachte bevolkingsontwikkeling (onder andere vanuit de provinciale prognoses). Daarbij blijven wij oog hebben voor de benodigde flexibiliteit van de plannen, zodat er tijdig ingespeeld kan worden op de ontwikkelingen in de woningmarkt (conform onze Woonvisie Oss 2020). Vanzelfsprekend houden we hierbij rekening met de ontwikkelingen in de regio en stemmen onze plannen af, want wij zijn ons er terdege van bewust dat verstedelijking in Oss niet op zich zelf staat.

In de regio wordt op dit moment gesproken over de gewenste verstedelijkingstrategie in het regionale netwerk. Uitgangspunten daarbij zijn aansluiting bij het stedelijke weefsel en de vervoersassen en een nadruk op wonen door transformatie in de nabijheid van OV-knooppunten. De ambitieuze herontwikkeling in de Spoorzone Oss en de woonwijk Oss-West sluit daarbij aan.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 De visie bevat (heel) veel ambities en doelen

Met deze visie agenderen we onze ambities, doelen en opgaven voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. We benoemen wat we belangrijke kwaliteiten en ontwikkelingsrichtingen vinden. Zodat onze inwoners, bezoekers, werknemers en ondernemers hier gezond, veilig en duurzaam kunnen wonen, werken en leven. We beschrijven niet welke prioritering er moet zijn tussen de verschillende ambities en kwaliteiten. Wij denken dat dit vooral tot uitdrukking komt in projecten en bij gebied(her)-ontwikkelingen. Daarbij vinden we onze overkoepelende ambities voor gezondheid, veiligheid en duurzaamheid belangrijk. Wij vragen van initiatiefnemers (en dat zijn we als gemeente ook vaak zelf) dat ze aangeven hoe zij hieraan invulling geven.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Er zijn geen kosten of opbrengsten verbonden aan de voorliggende besluiten.

b. Privacy

De reacties van personen op de conceptvisie hebben wij anoniem gemaakt in het verslag van de consultatie. Wij hebben zelf wel het overzicht van wie welke reactie heeft gegeven.

c. Communicatie

Alle personen die een reactie hebben gegeven op de conceptvisie, sturen wij het verslag van de consultatie toe en de visie Stedelijk gebied Oss-Berghem. Zo laten we zien hoe we hun reactie hebben opgevat, wat we er van vinden en of dit heeft geleid tot een aanpassing van de (concept)visie.

Op het moment dat de gemeenteraad instemt met de visie, dan plaatsen wij dit document op onze website Oss.nl/stedelijkevisie.

d*. Uitvoering*

In de visie wordt een aantal beleidsmatige uitwerkingen aangekondigd. We maken in ieder geval een Mobiliteitsvisie, een Actieplan groen en klimaatbestendig Oss, een visie Wonen-Welzijn-Zorg en een visie op onze bedrijventerreinen en werklocaties. Deze worden eigenstandig opgesteld, gebaseerd op de ambities en doelen die in deze visie zijn geformuleerd.

De in de gebiedsvisie opgenomen ambities en doelen zijn ook ons uitgangspunt bij locatie- en gebiedsontwikkelingen die door de gemeente Oss in gang worden gezet (bijvoorbeeld Oss West).

e. Overlegd met

Ien Lucas – planoloog, afdeling RO, mede opsteller van de visie en het consultatieverslag;
Gery van Uuden – Adviseur Planning & control, afdeling F&C;
Twan Thissen – strateeg Wonen, afdeling LWE;
Tanja Hegmans – Communicatieadviseur, afdeling Communicatie.

Bijlagen

1. Rapport 'Visie Stedelijk gebied Oss-Berghem';
2. Verslag 'Consultatie conceptvisie Stedelijk gebied Oss-Berghem'.
3. Conceptbrief met antwoord op de reactie van de gemeente Maashorst.

Samenvatting (=korte inhoud)

Het college van Burgemeester en wethouders heeft een gebiedsvisie gemaakt voor het Stedelijk gebied Oss-Berghem. Daarin staat de vraag centraal hoe dit stedelijk gebied eruit moet zien, zodat mensen er ook de komende 10 tot 20 jaar aangenaam kunnen wonen, werken en leven. Daarvoor heeft het college haar ambities en doelen beschreven. Zij vraagt aan de gemeenteraad om met de gebiedsvisie in te stemmen.

Deze gebiedsvisie is gebaseerd op een conceptvisie. Op verschillende manieren heeft het college om reacties gevraagd hierop. Iedereen die dat wilde (zoals inwoners, wijk- en dorpsraden, buurgemeenten en andere organisaties) konden van 7 november – 3 december 2021 een reactie geven. We hebben een verslag gemaakt van deze activiteiten, met een overzicht van de ontvangen reacties. Bij elke reactie geeft het college aan of de reactie heeft geleid tot een aanpassingen van de visie. De reactie van de gemeenten Uden en Landerd (nu gemeente Maashorst) beantwoordt het college in een aparte brief. Deze reactie gaat over de Osse woningbouwplannen in relatie tot regionale afstemming.