Datum

18 januari 2022

Onderwerp

Vaststelling Structuurvisie Oss-West

Wat adviseert het college te besluiten?

1. *De Structuurvisie 'Oss-West - 2022' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.SVosswest2022-VG01;*
2. *Te bepalen dat de Structuurvisie Oss-West - 2022 in werking treedt daags na afloop van publicatie, waarbij uitsluitend voor het gebied van Oss-West de van toepassing zijnde 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015' wordt ingetrokken.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?
De Structuurvisie 'Oss-West 2022' heeft twee weken in ontwerp ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn reacties van uiteenlopende aard en inhoud ontvangen. De reacties zijn verzameld en beantwoord in bijgaande 'Samenvatting reacties op structuurvisie Oss-West - 2022'. Ingeval de reactie leidt tot een voorstel tot wijziging van de structuurvisie, zal deze moeten worden vastgelegd in een nota van amendement en deze bij de besluitvorming worden toegevoegd.
Op 13 januari 2022 heeft de opiniecommissie Ruimte gesproken over het concept en de ontwerp-structuurvisie, alsmede over de uitgangspunten voor Oss-West. Een weergave en beantwoording daarvan is eveneens opgenomen in de 'Samenvatting reacties op structuurvisie Oss-West - 2022' en al in de structuurvisie verwerkt.

Eén structuurvisie voor het buitengebied van Oss
Met de vaststelling van deze Structuurvisie geldt één visie voor de gehele gebiedsontwikkeling Oss-West. De actuele visie vormt de basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan Oss-West. De visie is ook kader voor nu nog niet te voorziene ontwikkelingen. Tenslotte is de structuurvisie een juridische basis voor kostenverhaal.

Welk resultaat willen we bereiken?
Door de terinzagelegging van de structuurvisie en het daarbij behorende participatieproces is waardevolle informatie opgehaald. Het resultaat is het vaststellen van de Structuurvisie Oss-West - 2022.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?
1.1 De Structuurvisie is gereed
Het ontwerp van de structuurvisie is aangepast en aangevuld. Aanpassingen zijn gedaan naar aanleiding van de Opiniecommissie Ruimte van 13 januari 2022, reacties en ambtshalve aanvullingen en wijzigingen.
De 'Samenvatting reacties op structuurvisie Oss-West - 2022' gaat uitgebreid in op de reacties ten opzichte van de structuurvisie die ter inzage is gelegd.

1.2 Bouwstenen gebieds- en milieuaspecten zijn opgenomen
Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Oss-West is er een bijlage aan de structuurvisie toegevoegd waarin een beschrijving wordt gegeven van de diverse omgevings- en milieuaspecten van de huidige en referentiesituatie. Deze informatie heeft gediend als bouwsteen voor de structuurvisie en zal gebruikt worden voor de verdere uitwerking ervan in het bestemmingsplan, de onderzoeken en het MER.

3.1 De reacties leiden tot aanpassingen
De reacties van de Opiniecommissie Ruimte zijn al verwerkt in de structuurvisie. Ook de reacties van indieners lijden tot aanpassingen. Het gaat dan om inhoudelijk en tekstuele aanpassingen van de paragrafen, kaartaanpassingen en dergelijke.

4.1 Wet voorkeursrecht gemeenten
De gemeente heeft in 2019 en 2021 met drie opvolgende besluiten percelen aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Voor de in 2019 aangewezen percelen is het van belang om uiterlijk in mei 2022 een structuurvisie vast te stellen. Door de vaststelling van de structuurvisie wordt de aanwijzing van de percelen van rechtswege verlengd.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?
1.1 Voor een aantal thema's volgt nog verdere uitwerking
De Structuurvisie geeft het beleid op hoofdlijnen weer. Wij hebben in de structuurvisie een aantal algemene kaders opgenomen per thema. Deze thema's worden geconcretiseerd in het vervolgproces. Gedurende de bestemmingsplanprocedure en uitwerkingsplannen worden er per thema kaders uitgewerkt. De juridische regelgeving voor woningen c.q. voorzieningen, economie, groen en duurzaamheid komen eveneens aan de orde in het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen.

1.2 Provinciaal beleid
De Structuurvisie is gebaseerd op het geldende provinciale beleid. Oss-West is geprojecteerd in het zogenaamde buitengebied waardoor de omgevingsverordening van de provincie van toepassing is. Ondanks voorliggende structuurvisie kan provinciaal beleid alsnog zijn weerslag hebben in gemeentelijke opgave en regelgeving.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën
Voor de financiële onderbouwing wordt u verwezen naar de bijlage.

b. Communicatie
De indieners van de reacties ontvangen na behandeling van dit voorstel in het college een brief. De brief beschrijft de procedure. Ook ontvangen indieners het voorstel, met daarbij de beantwoording van hun eigen reactie. Er is geen beroep mogelijk tegen het besluit tot

vaststelling van de Structuurvisie.
De Structuurvisie is na vaststelling via ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

c. Uitvoering
De 'Structuurvisie Oss-West – 2022' is een basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling Oss-West. Ook is de structuurvisie richtinggevend voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

d. Overlegd met
De Structuurvisie is voorgelegd bij diverse partijen, waaronder het Waterschap Aa en Maas, Provincie Noord-Brabant en de "Osse" woningcorporaties.
De omliggende wijkraden zijn gezamenlijk geïnformeerd over de visie. Aanvullend is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de bewoners binnen het Oss-West – zoekgebied en een informatieavond voor geïnteresseerden. Ook een marktconsultatie is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Oss-West.

Bijlagen
- Structuurvisie Oss-West – 2022
- Gebieds- en milieuaspecten
- 'Samenvatting reacties op structuurvisie Oss-West - 2022'

Volgvel	Ons kenmerk
5	

Samenvatting
In de structuurvisie Oss-West wordt de basis gelegd voor de woningbouw van 3000 woningen. Een vastgestelde structuurvisie is benodigd voor de verlenging van WVG 1 (voor 23 mei 2022) en het vrijgeven van het ontwerp bestemmingsplan Oss-West (voor 1 juli 2022).

Het College geeft op 18 januari de Structuurvisie vrij voor inspraak. Na afloop van de inspraakperiode weegt het College op 4 februari in de nota "Samenvatting reacties op Structuurvisie Oss West-2022"de ingekomen reacties en legt deze nota voor aan de raad. Wanneer het College het noodzakelijk acht op basis van de reacties de Structuurvisie aan te passen, zal het College een zichtbaar aangepaste Structuurvisie Oss West 2022 aan de Adviescommissie aanbieden voor bespreking. Vervolgens kan behandeling in de Adviescommissie van 10 februari en besluitvorming in de gemeenteraad van 24 februari plaats vinden. Dit procesvoorstel wordt 26 januari in de agendacommissie besproken.

Met de vaststelling van deze Structuurvisie geldt één visie voor de gehele gebiedsontwikkeling Oss-West. De actuele visie vormt de basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan Oss-West. Tenslotte is de Structuurvisie een juridische basis voor kostenverhaal.