GEMEENTE OSS

Projectenbureau
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412

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?

Leden van de gemeenteraad

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
14 juni 2022		René van Dijk	0619691993

Onderwerp

Gebiedsontwikkeling Osseweg.

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over de gebiedsontwikkeling Osseweg en beantwoorden daarmee uw motie van 24 februari 2022 waarin u ons college oproept om met een plan te komen voor een integrale aanpak van de mogelijkheden voor de inrichting en ontsluiting van het gebied Osseweg, rekening houdende met de zorgen van de omwonenden, de dorpsraad, de belangen van betrokken verenigingen, ondernemers en de gemeente.

Wat is de kernboodschap?

De gebiedsontwikkeling Osseweg wordt integraal aangepakt in goed overleg met de Dorpsraad Berghem, Berghem Sport en tennisvereniging LTC Rackets.

1. Gebiedsontwikkeling Osseweg

In oktober 2020 heeft uw raad op basis van een locatieonderzoek gekozen voor de Osseweg als locatie voor het nieuwe zwembad. De locatie biedt ruimte voor meer initiatieven dan alleen een zwembad zodat hier sprake is van een gebiedsontwikkeling in plaats van een locatieontwikkeling voor alleen het zwembad. De gebiedsontwikkeling Osseweg heeft primair betrekking op de komst van voorzieningen naast het huidige Berghem Sport en LTC Rackets, ofwel het gebied ten zuiden van de Osseweg.

Daarbij vindt afstemming plaats met de beoogde ontwikkeling op de locatie Sportcentrum Berghem ten noorden van de Osseweg.

Wij sturen op een integrale gebiedsontwikkeling voor wat betreft te vestigen voorzieningen, de ruimtevraag en de planning. Wij pakken de gebiedsontwikkeling Osseweg op in afstemming met de Dorpsraad Berghem, Berghem Sport en LTC Rackets.
Bij de gebiedsontwikkeling Osseweg gaat het in ieder geval om de vestiging van het nieuwe zwembad en de behoefte van Berghem Sport aan een extra voetbalveld. De resterende ruimte voor voorzieningen die passen binnen het profiel (sport, recreatie, educatie) telt 19.700 m2. Nieuwe voorzieningen genereren gevolgen op de omgeving zoals geluid, mobiliteit, ontsluiting, geur, veiligheid, biodiversiteit maar kunnen ook synergievoordelen (parkeren, gezamenlijke buitenruimte). Wat betreft mobiliteit willen wij bereiken dat het gebied en de route erheen en eraf zo min mogelijk met extra autoverkeer wordt belast. Wij willen stimuleren dat de ontwikkeling gepaard gaat met een vernieuwing in mobiliteit die past bij het sportieve profiel van het gebied waardoor uiteindelijk zo veel mogelijk bezoekers per fiets, E-bike, E-scooter en dergelijke naar het gebied komen.

Voor de planning van de gebiedsontwikkeling Ossseweg is de planning van het nieuwe zwembad bepalend. De planning is dat uw raad eind 2022 een definitief besluit neemt over de bouw van een nieuw zwembad. U ontvangt daarover een separate informatiebrief.
Dat betekent dat wij na besluitvorming in de raad over het nieuwe zwembad de ruimtelijke procedure voor de Osseweg gaan oppakken. Wij zien daarbij de volgende stappen:

1. Begin 2023 pakken wij de voorbereiding op voor de ruimtelijke procedure die de invulling van het gebied met het zwembad en overige voorzieningen mogelijk maakt. Dit doen we met het opstellen van een Omgevingsplan. Daarmee kan het gebied gefaseerd ontwikkeld worden. In (de voorbereiding op) deze procedure (het stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan) komen de ruimtelijke gevolgen en oplossingen uitvoerig aan de orde. Wij trekken daar een half jaar voor uit.
2. Bij de voorbereiding hoort ook het opstellen van een grondexploitatie onder het gebied als onderlegger onder de ruimtelijke procedure (economische haalbaarheid). Voor de gronduitgifte zal de Grondprijzennota van de gemeente het kader vormen. De uitgifte van de 19.700 m2 "vrije ruimte" is een financiële drager voor de ontwikkeling van het gebied.
3. Wij hopen vanaf medio 2023 de ruimtelijke procedure voor de gebiedsontwikkeling Osseweg te gaan doorlopen. We houden rekening met een doorlooptijd van een jaar.

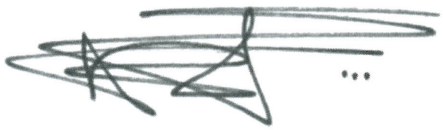
Na een onherroepelijk Omgevingsplan kan de gemeente vanaf medio 2024 het terrein bouwrijp maken ten behoeve van de kaveluitgifte voor de te vestigen voorzieningen. Hier houden wij rekening met een doorlooptijd van een half jaar.

4. De laatste stap betreft dan de kaveluitgifte voor de realisatie van het nieuwe zwembad en eventuele andere voorzieningen zoals een extra voetbalveld. Voor de resterende (afgerond) 2Ha speelt op dit moment een privaat initiatief voor een Innovatiecentrum Verkeer en Logistiek (ICVL). Als dat initiatief zou slagen, is er weinig tot geen ruimte meer over voor de vestiging van andere voorzieningen. De uiteindelijke realisatie van de te vestigen voorzieningen kent verschillende doorlooptijden.

Communicatie

Bij de gebiedsontwikkeling Osseweg was, is en blijft de Dorpsraad Berghem nauw betrokken. Maandelijks vindt een voortgangsoverleg plaats met een vertegenwoordiging van de Dorpsraad. Op 20 juli 2022 staat een bewonersavond gepland waar de gemeente het proces zoals hierboven beschreven komt toelichten en eerste ideeën ophalen.
Daarnaast spreken wij met Berghem Sport en Tennisvereniging Rackets, de huidige voorzieningen aan de Osseweg, over de nieuwe ontwikkelingen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
namens deze



S.M.J.N. van den Bergh
Wethouder Mobiliteit en Infrastructuur c.a.

Samenvatting

Bij de gebiedsontwikkeling van de Osseweg zal gaat het primair om de realisatie van het nieuwe zwembad. Daarnaast spelen andere initiatieven/ruimtevragen zoals de aanleg van een extra voetbalveld en een privaat initiatiefnemer voor een Innovatiecentrum Verkeer en Logistiek (ICVL).