

Aan de gemeenteraad

Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
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
		M. van den Hogen	14 0412
Onderwerp			
Redactionele aanpassing planregel			
bestemmingsplan 'Raadhuislaan-Noord-Oss-2024'			

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college heeft op 9 juli 2024 besloten om het bestemmingsplan 'Raadhuislaan-Noord-Oss-2024' ter vaststelling aan uw raad aan te bieden.

De stukken staan geagendeerd voor de raadsvergadering van 12 september 2024 en worden behandeld in de Adviescommissie Ruimte van 29 augustus 2024.

Gewijzigde inzichten leiden nu tot de wens om een passage uit de planregels van het bestemmingsplan redactioneel aan te passen. In deze brief leg ik uit wat deze aanpassing inhoudt en waarom deze wenselijk is.

Voorgestelde aanpassing

Artikel 3.2.5. lid a van de bestemmingsplanregels luidt als volgt:

De functies als genoemd in artikel [3.1](#) mogen - met inachtneming van het Mobiliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 4 - alleen in gebruik worden genomen indien:

- 1. op de percelen kadastraal bekend als Gemeente Oss, sectie E 6343 en/of Gemeente Oss sectie E 7547 ten minste 115 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en geborgd is dat dit in stand worden gehouden;*
- 2. binnen de bestemming 'Gemengd' als bedoeld in artikel [3.1](#) ten minste 28 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en deze in stand worden gehouden;*
- 3. 2 parkeerplaatsen zijn gereserveerd ten behoeve van deelmobiliteit en gegarandeerd is dat deze minimaal 10 jaar in stand worden gehouden;*
- 4. In afwijking van het bepaalde onder a sub 3 kan de verplichting tot het in stand houden*

van de deelmobiliteit komen te vervallen indien deze instandhouding naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet meer doelmatig en/of nodig is en vaststaat dat op een andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;

5. Minimaal 764 fietsparkeerplekken aanwezig zijn en blijven in een ondergrondse parkeervoorziening binnen de bestemming 'Gemengd' als bedoeld in artikel [3.1](#)

Het gaat om de laatste zin van deze regeling. Hierin is het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen expliciet benoemd. Dit specifieke aantal is overgenomen uit het Mobiliteitsplan dat bij het voorbereiden van het bestemmingsplan is opgesteld.

Het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen voor de bewoners is gekoppeld aan de oppervlakte van de appartementen. De ontwikkelaar is het ontwerp nu verder aan het uitwerken. In de nadere uitwerking van Voorlopig ontwerp naar Definitief Ontwerp worden de vierkante meters soms iets gewijzigd. Sommige woningen zitten daardoor precies rond het omslagpunt van 50, 75 of 100 m². Hierdoor kan het aantal fietsparkeerplekken per woning anders zijn. Ook kan de berekening anders uitvallen omdat de vorm voor fietsparkeerplekken voor bezoekers vanaf 21 woningen in een blok een norm van 0,25 in plaats van 0,50 heeft.

Om bovenstaande redenen is het wenselijk om de zinssnede rondom het fietsparkeren aan te passen door geen expliciete aantallen op te nemen, maar deze algemener te formuleren, waarbij uiteraard te allen tijde moet worden voldaan aan de geldende normen voor fietsparkeren.

Wanneer de regel niet wordt aangepast, ontstaan problemen bij de ingebruikname van de functies. Wanneer het genoemde aantal niet gerealiseerd is, mogen de functies namelijk - volgens de regels uit de voorwaardelijke verplichting - niet in gebruik worden genomen.

Het is daarom wenselijk de betreffende bepaling als volgt aan te passen:

Artikel 3.2.5. lid a:

De functies als genoemd in artikel [3.1](#) mogen alleen in gebruik worden genomen indien:

1. – [met inachtneming van het Mobiliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 4](#) - op de percelen kadastraal bekend als Gemeente Oss, sectie E 6343 en/of Gemeente Oss sectie E 7547 ten minste 115 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en geborgd is dat dit in stand worden gehouden;
2. – [met inachtneming van het Mobiliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 4](#) - binnen de bestemming 'Gemengd' als bedoeld in artikel [3.1](#) ten minste 28 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en deze in stand worden gehouden;
3. – [met inachtneming van het Mobiliteitsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 4](#) - 2 parkeerplaatsen zijn gereserveerd ten behoeve van deelmobiliteit en gegarandeerd is dat deze minimaal 10 jaar in stand worden gehouden;
4. In afwijking van het bepaalde onder a sub 3 kan de verplichting tot het in stand houden van de deelmobiliteit komen te vervallen indien deze instandhouding naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet meer doelmatig en/of nodig is en vaststaat dat op een andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;
5. [binnen het plangebied voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Van voldoende fietsparkeerplaatsen is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 24 oktober 2023 vastgestelde 'Nota parkeernormen Oss 2023'.](#)

In dit voorstel wordt de redactie van de zin onder 5 tekstueel behoorlijk aangepast en wordt in de andere zinnen slechts een kleine toevoeging gedaan.

Het is overigens niet wenselijk om de aantallen die in de eerdere zinnen zijn genoemd ook ruimer te formuleren, omdat deze aantallen aansluiten bij afspraken die met de ontwikkelaar zijn gemaakt.

Juridische consequentie voor indieners zienswijzen

De voorgestelde aanpassing heeft geen andere (juridische) consequenties voor de indieners van de zienswijzen. De betreffende passage met betrekking tot het fietsparkeren was nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, dus hier konden nog geen zienswijzen tegen worden ingediend. Tegen de passage kan – net als bij de eerdere versie – beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Overigens zien de ingediende bezwaren tegen het bestemmingsplan met name op het weghalen van de bestaande parkeerplaatsen op het terrein De Maasvallei.

Voorstel

Mijn voorstel is om in de raadsvergadering van 12 september 2024 de nieuwe bestemmingsplanregels (met de aanpassing) vast te stellen. De nieuwe regels zullen dan vóór de raadsvergadering van 12 september in IBabs worden geplaatst.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en bied mijn excuses aan voor het eventuele ongemak.

Met vriendelijke groeten,

S.M.J.N. van den Bergh

Wethouder Ruimtelijke Ordening en Omgevingswet