

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: S/SO

Onderwerp:

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013'.

Advies

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013' gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset en zoals verbeeld op papier.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Uw raad heeft op 19 december 2013 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013' vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit hebben meerdere belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Deze beroepen zijn inhoudelijk ongegrond verklaard. Maar de Afdeling heeft geconstateerd dat in het bestemmingsplan voor het perceel Palestrinastraat 1a de bestemming 'Gemengd-3' is toegekend. Uit de stukken blijkt dat de raad voor dit perceel de bestemming 'Gemengd-2' toe heeft willen kennen. Ter zitting hebben wij aangegeven dat alsnog de bestemming 'Gemengd-2' moet worden opgenomen. De gebruiker van het perceel, Stichting Educatie Regenboog, is ook van deze bestemming uitgegaan. Daarom heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Binnen 16 weken na de datum van de uitspraak van de Afdeling moet de raad een gewijzigd vaststellingsbesluit nemen. Dit betekent dat uw raad op 4 juni 2015 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013' gewijzigd moet vaststellen. Daarna volgt de definitieve uitspraak van de Afdeling.

Welk resultaat willen we bereiken?

De bestemming van het perceel Palestrinastraat 1a wijzigen van 'Gemengd-3' naar 'Gemengd-2' en het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013' voor het overige in stand houden.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 De Afdeling heeft bepaald dat uw raad het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013' voor wat betreft de bestemming van het perceel Palestrinastraat 1a moet aanpassen.

De bestemming van het perceel Palestrinastraat 1a is 'Gemengd-3'. Deze bestemming ligt op de percelen die aan de Willaertstraat liggen. Binnen deze bestemming zijn woningen al dan niet met een bedrijfsgebouw toegestaan. Het perceel Palestrinastraat 1a is georiënteerd op de Palestrinastraat en hoort daarom bij het middengedeelte van het bedrijventerrein dat de bestemming 'Gemengd-2' heeft. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan. De toegekende bestemming 'Gemengd-3' is een fout op de verbeelding. Bij de beoordeling van de zienswijze van

Stichting Educatie Regenboog is uw raad ook uitgegaan van de bestemming 'Gemengd-2'. De Afdeling stelt de gemeente in de gelegenheid om deze fout te herstellen.

1.2 Als de gemeenteraad dit besluit neemt blijft het bestemmingsplan in stand.

Tegen de bestemming van het perceel Palestrinastraat 1a is beroep ingesteld door de huurders van het pand, Stichting Educatie Regenboog. De Afdeling heeft het beroep inhoudelijk beoordeeld alsof de bestemming 'Gemengd-2' zou zijn. Dit was immers de bedoeling van de gemeenteraad en ook Stichting Educatie Regenboog is van deze bestemming uitgegaan bij haar beroep. De Afdeling concludeert dat het gebruik van het pand in strijd is met het oude bestemmingsplan en dat de gemeente dit gebruik niet als zodanig hoeft te bestemmen. De Afdeling is met de gemeente van mening dat de bedrijven op het bedrijventerrein hinder kunnen ondervinden van het toestaan van Stichting Educatie Regenboog op het perceel Palestrinastraat 1a. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De Stichting Educatie Regenboog krijgt van de afdeling geen gelijk.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijziging.

De gemeente hoeft niet de hele bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Wel moet het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd. Uitsluitend belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen de wijziging. Beroep kan niet worden ingesteld tegen het bestemmingsplan voor zover dit niet is gewijzigd. De Afdeling is al inhoudelijk ingegaan op het beroep van Stichting Educatie Regenboog, maar moet nog een einduitspraak over het bestemmingsplan doen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

nvt

b. Communicatie

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en meegedeeld aan de Afdeling en aan Stichting Educatie Regenboog.

c. Uitvoering

nvt

d. Overlegd met

nvt

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans Coll:

Bijlagen

1. Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
 2. Aangepast bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Euterpelaan-Oss-2013'
-