

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Schadewijk-Oss-2015" .

Datum	26 oktober 2015	Naam en telefoon	Y. de Graaf, 685953
Afdeling	SRO	Portefeuillehouder	G. Wagemakers

Wat adviseer je te besluiten?

1. De gemeenteraad het voorstel te doen het bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015' vast te stellen overeenkomstig bijgaande stukken (raadsvoorstel, raadsbesluit, nota van zienswijzen en wijzigingen, bestemmingsplan met bijlagen).
2. De hogere waarde vast te stellen zoals vastgelegd in het 'besluit hogere waarde Lijsterlaan 6' en dit besluit bekend te maken tegelijk met de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015'.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Het ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015 heeft van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 ter inzage gelegen. Tegelijk heeft een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegen voor Lijsterlaan 6 in verband met een te hoge geluidbelasting op de gevel van het pand Lijsterlaan 6.

Het bestemmingsplan is nu klaar om vast te stellen door de gemeenteraad. De hogere waarde voor Lijsterlaan 6 kan ook definitief worden vastgesteld. Dit laatste is een bevoegdheid van uw college.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een actuele planologische regeling voor de wijk Schadewijk.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1. Een geactualiseerd plan is belangrijk.

De gemeente is wettelijk verplicht om bestemmingsplannen eens per 10 jaar te herzien. Een nieuw bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader. Dit is gebaseerd op het geldende beleid, de recente milieuregelgeving en de bestaande situatie in het plangebied.

Voor de overige argumenten om het bestemmingsplan vast te stellen, verwijzen wij naar het raadsvoorstel.

1.2 Volgens de wet kan een hogere waarde worden vastgesteld voor Lijsterlaan 6.

Ten zuiden van het plangebied liggen de bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef. De geluidscontour van dit bedrijfsgebied loopt over een deel van het bestemmingsplangebied. Binnen deze contour wordt in dit bestemmingsplan één nieuwe, rechtstreekse ontwikkeling mogelijk gemaakt, namelijk het toevoegen van woningen in het pand Lijsterlaan 6. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van het industrielawaai. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde minimaal wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt namelijk 51 dB(A). Er zijn geen mogelijkheden om de geluidsbelasting omlaag te brengen. Daarom is gelijktijdig met de procedure voor het bestemmingsplan een hogere waardenprocedure gevolgd. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde ingediend. Er kan dus een definitief besluit worden genomen om de hogere waarde vast te stellen.

De wettelijke bekendmaking hiervan vindt plaats tegelijk met de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015'

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er is beroep mogelijk tegen het bestemmingsplan.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het bestemmingsplan. Ook kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Als dit laatste gebeurt, treedt het bestemmingsplan pas later in werking.

2.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling van de hogere waarde voor Lijsterlaan 6.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Belanghebbenden kunnen daarom alleen beroep instellen bij de Raad van State tegen de vaststelling van de hogere waarde, als zij aan kunnen tonen dat er gegronde redenen zijn geweest om eerder geen zienswijzen in te dienen.

Waar moeten we rekening mee houden?

Verwezen wordt naar het bijgevoegde raadsvoorstel.

Bijlagen

- Besluit hogere waarde Lijsterlaan 6
- Akoestisch onderzoek Lijsterlaan 6 (onderdeel van bijlagenboek bij bestemmingsplan)
- Raadsvoorstel met bijlagen (de bijlagen staan opgesomd in het raadsvoorstel).