

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Schadewijk-Oss-2015'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015';
2. De wijzigingen aan te brengen die zijn aangegeven in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015';
3. Het bestemmingsplan vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015 heeft van 21 mei 2015 tot en met 1 juli 2015 ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Sommige zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Ook ambtshalve zijn aanpassingen wenselijk. Het bestemmingsplan is nu klaar om vast te stellen.

Hoorcommissie bestemmingsplannen

Op 15 juli 2015 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarbij de indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage toegevoegd.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een actuele planologische regeling voor de wijk Schadewijk. Deze legt de bestaande situatie goed vast. Ook maakt het bestemmingsplan enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1. Sommige zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Twee van de vijf zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het gaat in één geval om het geven van een verduidelijking en extra onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan en in het andere geval om het aanpassen van de verbeelding.

2.1. Met sommige wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen.

Een deel van de aangebrachte wijzigingen is een gevolg van de ingebrachte zienswijzen. In de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015' staat om welke wijzigingen het gaat.

2.2. De ambtshalve wijzigingen maken het plan beter.

Ook de ambtshalve wijzigingen worden genoemd in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015'. De meeste wijzigingen zijn klein en redactioneel van aard. Of ze zijn aangebracht omdat de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan niet aansloot bij een bestaande, vergunde situatie. Ook zijn de planregels voor het beschermd stadsgezicht 'Burgemeester van den Elzenlaan en omgeving' uit het bestaande bestemmingsplan overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze ontbraken nog in het ontwerpbestemmingsplan.

3.1. 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 gebaseerd op het geldende beleid, de recente milieuregelgeving en de bestaande situatie in het plangebied.

3.2. Het bestemmingsplan maakt enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het gaat om twee kleinere ontwikkelingen: De bouw van 28 appartementen aan de Berghemseweg-Nijverheidsstraat (waarvan 19 appartementen aan de Berghemseweg al mogelijk waren op grond van het geldende bestemmingsplan) en de verbouw van de voormalige pastorie aan Lijsterlaan 6 tot 11 appartementen voor ouderen met een zorgbehoefte. Verder bevat het bestemmingsplan enkele directe bouwmogelijkheden die nog niet zijn gerealiseerd en enkele wijzigingsbevoegdheden. Voor deze wijzigingsbevoegdheden kan na vaststelling van dit bestemmingsplan een wijzigingsprocedure worden gevolgd. Alle ontwikkelingen staan in hoofdstuk 5 van de toelichting beschreven.

3.3. Op het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Het bestemmingsplan laat meer dan 11 nieuwe woningen toe. Daardoor is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat in het beroepschrift moet worden aangegeven waarom men het niet eens is met het bestemmingsplan. Dit kan niet na afloop van de beroepstermijn worden aangevuld.

Kanttelingen

1.1, 2.1 en 3.1 Een aantal opmerkingen in zienswijzen over de bestaande verkeerssituatie vallen buiten het kader van deze bestemmingsplanprocedure

Verschillende zienswijzen gaan in op de bestaande verkeers- en parkeersituatie in de omgeving Berghemseweg, Nijverheidsstraat, Hannie Schaftplantsoen, Industriepark-West en Kardinaal de Jongstraat. De bestaande verkeers- en parkeersituatie is onderzocht, maar bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kan hieraan geen aandacht worden besteed. De opmerkingen hierover zijn meegenomen in een apart traject, waarbij met omwonenden en de wijkraad is overlegd over de resultaten van het verkeers- en parkeeronderzoek en mogelijke oplossingen.

In de zienswijzen worden ook zorgen uitgesproken over de toekomstige verkeers- en parkeersituatie na realisatie van de nieuwe appartementen aan de Berghemseweg-Nijverheidsstraat.

Het gehouden verkeers- en parkeeronderzoek gaat ook hier op in. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwbouwmogelijkheid qua verkeersafwikkeling en parkeren geen problemen oplevert. Dit laatste is belangrijk om te weten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

3.1. Tegen het bestemmingsplan staat beroep open.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In het laatste geval treedt het bestemmingsplan pas later in werking.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Met de initiatiefnemers van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn anterieure overeenkomsten gesloten. De plankosten zijn betaald.

b. Communicatie

Na de vaststelling publiceren wij het vaststellingsbesluit in het weekblad Oss Actueel, de Staatscourant en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De wijkraad en diegenen die een zienswijze hebben ingediend zullen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

c. Uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er is dan de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens bestaat de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van een zienswijze worden persoonlijk op de hoogte gesteld van deze mogelijkheden.

d. Overlegd met

Met de initiatiefnemers van de nieuwe ontwikkelingen in het plan is overlegd. Ook is er met de wijkraad voor Schadewijk en bewoners overlegd. De belangrijkste zaken uit het bestemmingsplan zijn gepresenteerd tijdens een openbare wijkraadvergadering op 26 januari 2015. Verder is op 15 april 2015 een inloopbijeenkomst gehouden in het wijkcentrum voor Schadewijk. Hierbij konden bewoners vragen stellen en opmerkingen maken over het nieuwe bestemmingsplan. Pas daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

- Bestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015 (inclusief bijlagenboek)
 - Besluit hogere waarde Lijsterlaan 6 d.d. 3 november 2015
 - Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schadewijk-Oss-2015 (inclusief bijlagen)
 - Verslag hoorcommissie bestemmingsplannen 15 juli 2015
-