

Datum

1 juni 2021

Onderwerp

Bestemmingsplan Herziening 1 - Noord-West - Oss  
2013 (Brasem)

### **Wat adviseert het college te besluiten?**

1. Het bestemmingsplan Herziening 1 Bestemmingsplan Noord-West-Oss – 2013 vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ1noordwestoss-VG01 en zoals verbeeld op papier;
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Bestemmingsplan Noord-West-Oss – 2013';
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van de ontwerp-toelichting die zijn aangegeven in de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Bestemmingsplan Noord-West-Oss – 2013';
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan Herziening 1 Bestemmingsplan Noord-West-Oss – 2013 gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Wat is de aanleiding voor dit advies?**

Op 5 januari 2021 besloot het college om de vaststellingsprocedure te starten voor het bestemmingsplan Herziening 1 Bestemmingsplan Noord-West-Oss – 2013 door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Dit plan gaat over de woonwagenlocatie aan de Brasem in Oss. Op de woonwagenlocatie komen in totaal weer acht standplaatsen. Hiervoor is

een nieuw inrichtingsplan gemaakt. Woningcorporatie BrabantWonen gaat de standplaatsen inrichten en de gasloze woonwagens verhuren. Deze herziening van het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter visie van 14 januari tot en met 24 februari 2021. Iedereen kon schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft van twee indieners reacties ('zienswijzen') ontvangen. Alle indieners konden hun zienswijze mondeling toelichten bij de Hoorcommissie Bestemmingsplannen. Dit heeft niemand gedaan. Alle ingekomen reacties zijn beoordeeld en leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel zijn enkele aspecten anders gemotiveerd of onderzocht (zie Nota van zienswijzen en wijzigingen). Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Omdat vanwege geluidsbelasting afkomstig van de Gewandeweg bij één kavel sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 3 dB is uiteindelijk gekozen om een hogere waarde vast te stellen van 51 dB. Een daartoe strekkend besluit op grond van de Wet geluidhinder heeft van 22 april 2021 tot en met 2 juni 2021 in ontwerp met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Met dit Besluit hogere waarde is de bestemmingsplanherziening tevens passend binnen de kaders van de Wet geluidhinder.

Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg is alleen de toelichting beperkt aangepast vanwege de reactie van Waterschap Aa en Maas.

### **Welk resultaat willen we bereiken?**

We streven er naar om in het tweede kwartaal van dit jaar een vastgesteld bestemmingsplan te hebben, dat de realisatie van het woonwagencentrum aan de Brasem planologisch mogelijk maakt.

### **Welke argumenten zijn er voor dit advies?**

#### *1.1 De ingekomen reacties leiden niet tot aanpassing van het plan.*

De ingekomen reacties leiden niet tot een aanpassing van de regels. Voor het overige leiden de ingekomen reacties niet tot een aanpassing van het plan.

#### *2.1 Het plan voorziet in een behoefte.*

Het plan maakt acht woonwagenstandplaatsen mogelijk. Dit draagt bij aan de opgave voor realisatie van woonwagenstandplaatsen en voorziet in de behoefte binnen Oss.

Woningcorporatie BrabantWonen gaat de standplaatsen inrichten en de woonwagens verhuren.

### *3.1 Het plan is stedenbouwkundig voorstelbaar.*

De herontwikkeling van het woonwagencentrum aan de Brasem is passend binnen de woonomgeving. Belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp zijn o.a.:

- realiseren van een groene en open structuur;
- de locatie een integraal en overzichtelijk onderdeel van de wijk maken;
- voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- voorkomen van verrommeling.

De locatie krijgt een duidelijke en harde erfscheiding tussen de standplaatsen en het aangrenzende openbare groen. De standplaatsen worden ontsloten via een erfstraat met een dubbele in- en uitgang op de Visstraat zodat er een goede verbinding is met de buurt en een wandelpad rondom de woonwagenlocatie zorgt voor een goede integratie met de buurt.

### *4.1 Er lijkt draagvlak te zijn voor het plan.*

In augustus 2020 zijn omwonenden geïnformeerd over de stand van zaken en is het opnieuw het inrichtingsplan voor woonwagenlocatie Brasem gepresenteerd. De bijeenkomst was georganiseerd samen met woningcorporatie BrabantWonen. Het plan en de samenwerking met BrabantWonen is goed ontvangen door de aanwezigen. Ook de vertegenwoordiging van de woonwagenbewoners en de Wijkraad heeft positief gereageerd op het plan.

### *5.1 Er zijn geen belemmeringen voor het plan.*

Er zijn geen milieuhygiënische of planologische bezwaren tegen het plan.

## **Wat zijn tegenargumenten of risico's?**

Hoewel er is gewerkt aan draagvlak hebben twee personen zienswijzen ingediend. Het is mogelijk dat de indieners van zienswijzen beroep instellen.

## **Waar moeten we rekening mee houden?**

### *a. Financiën*

#### *Budget*

De herontwikkeling van woonwagenlocatie Brasem is een ontwikkeling in opdracht van de gemeente Oss. Voor dit project heeft de gemeenteraad eind 2016 krediet beschikbaar gesteld: €500.000 realisatiekosten en €75.000 voor plankosten en advies.

#### *Taak- en rolverdeling*

Met BrabantWonen is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin alle relevante financiële en overige afspraken zijn vastgelegd. De gemeente blijft eigenaar van de grond en geeft de gronden onder standplaatsen in gebruik bij BrabantWonen. De gemeente Oss blijft ook eigenaar en beheerder van de openbare ruimte.

De gemeente zorgt en betaalt voor:

- de bestemmingsplanprocedure
- het bouw- en woonrijpmaken van de locatie
- de erfafscheiding tussen openbaar gebied en de standplaatsen

BrabantWonen zorgt voor:

- de aanleg van de 8 standplaatsen inclusief bergingen
- de realisatie van de 8 gasloze huurwoonwagens

Door de samenwerking met BrabantWonen past de realisatie van het project binnen de financiële kaders van het raadskrediet.

#### *Toename areaal openbare ruimte*

Dit plan leidt tot een toename van de openbare ruimte. Hierdoor stijgen de kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte met een structureel bedrag van € 1.800. Het gaat hierbij om de kosten van het dagelijks en groot onderhoud van verhardingen, openbare verlichting en het groen. Tegenover deze kosten staan OZB inkomsten (toename aantal eenheden). De OZB inkomsten van dit plan komen uit op een structureel bedrag van € 1.200. Deze cijfers worden in marap 1-2021 financieel verwerkt.

#### *b. Privacy*

Een bestemmingsplanprocedure richt zich op de toekenning van nieuwe functies aan percelen en gebieden. Personen hebben hierbij alleen een rol als initiatiefnemer, grondeigenaar of als inspreker/belanghebbende. In deze procedure verwerken wij alleen naam en adresgegevens. Deze gegevens maken wij niet openbaar. Een Privacy Impact Assessment (PIA) hoeft hiervoor niet te worden doorlopen.

#### *c. Communicatie*

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor de beroepsfase. Dit communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in Oss Actueel, in de

Staatscourant en digitaal via [www.oss.nl](http://www.oss.nl). De indieners van de zienswijzen zullen persoonlijk worden geïnformeerd.

Tevens zullen de vooroverleginstanties geïnformeerd worden over de vaststelling.

#### *Participatie voorafgaand aan (ontwerp)bestemmingsplan*

In 2017, 2018 en 2020 zijn omwonendenbijeenkomsten georganiseerd om de omgeving van de locatie te betrekken bij de planvorming. Het doel van de bijeenkomsten was om te komen tot een vernieuwde locatie waar zowel woonwagengewoners als buurtbewoners tevreden mee kunnen zijn. Parallel aan deze bijeenkomsten is steeds gelijktijdig de vertegenwoordiging van de woonwagengewoners en de wijkraad geïnformeerd en geconsulteerd over de plannen.

Tijdens de eerste bijeenkomst in oktober 2017 is uitgelegd wat het nieuwe woonwagenbeleid betekent voor de locatie aan de Brasem. Omwonenden konden laten weten welke zorgen er speelden en suggesties aandragen om de locatie zo goed mogelijk te ontwikkelen. In januari 2018 is het ontwerp-inrichtingsplan voor de locatie gepresenteerd met een toelichting hoe de opmerkingen waren verwerkt. Omwonenden konden wederom reageren op dit ontwerp.

Daarna is het lange tijd stil geweest. Dat had verschillende oorzaken. Woningcorporatie BrabantWonen gaat de standplaatsen inrichten en de woonwagens verhuren. Dat is niet eerder gedaan in Oss. Gemeente en woningcorporatie hebben dat zorgvuldig voorbereid. Ook was er zonder deze nieuwe samenwerking onvoldoende budget voor het project. Verder hadden het caravanprotest aan de Brasem, de media-aandacht voor de laatste bewoner en Operatie Alfa invloed op de voortgang. In augustus 2020 zijn omwonenden geïnformeerd over de stand van zaken en is het opnieuw het inrichtingsplan voor woonwagenlocatie gepresenteerd. De bijeenkomst was georganiseerd samen met woningcorporatie BrabantWonen.

Tijdens deze omwonendenbijeenkomsten is de tervisielegging reeds aangekondigd en is gevraagd om eventuele opmerkingen en bezwaren voorafgaand aan de formele procedure kenbaar te maken.

#### *d. Uitvoering*

Na de vaststelling kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De realisatie van het project start direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

#### *e. Overlegd met*

Gedurende de voorbereidingsfase van dit bestemmingsplan is afstemming geweest met de afdelingen: communicatie, vastgoed, IBOR, wijkraadcoördinator, afdeling VTH, financiën, WABO (BWM), bouwinspecteur, management RO, politie, de vertegenwoordiging van de woonwagenbewoners, Nijbod en BrabantWonen. Wettelijk vooroverleg heeft plaatsgevonden met brandweer (veiligheidsregio), waterschap en provincie.

### **Samenvatting**

De gemeenteraad van Oss heeft eind 2016 nieuw beleid voor de huisvesting van woonwagenbewoners vastgesteld. Kern van dit beleid is dat woonwagenbewoning in de gemeente Oss in de toekomst mogelijk blijft en dat er standplaatsen bijkomen. Voor de locatie Brasem betekent dit dat er in totaal weer 8 standplaatsen komen. Daarom is er voor deze woonwagenlocatie een nieuw inrichtingsplan gemaakt. Woningcorporatie BrabantWonen gaat de standplaatsen aanleggen en de woonwagens realiseren en verhuren. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

---

### ***Bijlagen***

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan  
Herziening 1 Bestemmingsplan Noord-West-Oss - 2013
2. Overzicht adressen indieners zienswijzen
3. Vast te stellen bestemmingsplan inclusief alle onderzoeken