



Bestemmingsplan

Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013

Bijlage 11 Nota van inspraak en vooroverleg juni 2013

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Talentencampus en Sibeliuspark-Oss-2013'

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de vooroverleg- en inspraakprocedure
- een samenvatting van de vooroverleg- en inspraakreacties
- ons antwoord op de vooroverleg- en inspraakreacties
- een beschrijving van de gevolgen van de vooroverleg- en inspraakreacties voor de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan

Deze nota hoort bij het bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen wij NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties. In een apart overzicht staat wie welke reactie heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. INSPRAAK- EN VOOROVERLEGPROCEDURE

Iedereen kon het voorontwerpbestemmingsplan van 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het voorontwerpbestemmingsplan in deze periode op het internet. Dit hebben wij bekendgemaakt in Oss Actueel van 6 maart 2013 en op www.oss.nl. Ook hebben wij een nieuwsbrief verzonden aan degenen die in de directe omgeving van het plangebied wonen of gevestigd zijn. Op 13 maart 2013 is een inloopbijeenkomst gehouden. Tijdens deze goed bezochte bijeenkomst konden belangstellenden vragen stellen over het plan.

Van 7 maart tot en met 17 april konden 'ingezetenen' van de gemeente Oss (degenen die in Oss wonen of gevestigd zijn) en degenen die een belang hebben bij het voorontwerpbestemmingsplan reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Dit kon schriftelijk en mondeling.

Deze procedure ligt vast in de gemeentelijke Inspraakverordening.

Verder hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Waterschap Aa en Maas
- Veiligheidsregio Brabant Noord-Oost

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan ook voor overleg aangeboden aan of besproken met de volgende instanties:

- Wijkraad Ruwaard
- Wijkraad Zuid
- Politie

De wijkraden hebben een uitleg gekregen over het bestemmingsplan. Na de inspraakperiode zijn de wijkraden in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het bestemmingsplan. De wijkraad Ruwaard heeft op 17 juni een reactie op het plan gegeven. De wijkraad stemt in met het plan, met uitzondering van de uitbreiding van de Residence Sibelius in de vorm van een woontoren. De wijkraad vindt een woontoren niet passend in het Sibeliuspark. Verder vraagt de wijkraad aandacht voor de ontsluiting van de toekomstige woningen achter het tankstation en de woontoren. Ook gaat de wijkraad ervan uit dat de gemeente de omwonenden betreft bij het tracé van de fietsstraat door het park en de inrichting van de fietsstraat. Met de politie heeft overleg plaatsgevonden over de ontsluiting van het stadion bij thuiswedstrijden. Confrontatie tussen de uitsupporters en de thuissupporters moet worden voorkomen. De bussen van de uitsupporters moeten vanaf de Dr. Saal van Zwanenbergsingel rechtstreeks naar het stadion rijden.

Hieronder vatten wij alle reacties samen. Daarna volgen onze beoordeling en conclusie. Het kan zijn dat wij een deel van een overleg- of inspraakreactie of een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

III. ONTVANKELIJKHEID INSPRAAKREACTIES

Wij vinden de inspraakreacties ontvankelijk. Dit betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een reactie in te dienen.

IV. OVERLEGREACTIES

Overlegreactie 1: Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De provincie geeft aan dat detailhandel in de vorm van 'detailhandel in sport en spel' in strijd is met het detailhandelsbeleid van de gemeente. Detailhandel is een stedelijke functie waarop de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing is. In de toelichting moet deze afweging worden opgenomen. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe woningen moet rekening worden gehouden met de dan geldende regionale afspraken.

Besluit

In de toelichting wordt nader ingegaan op ons beleid voor wonen.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

De toelichting wordt aangepast.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De geplande woningen passen binnen de provinciale prognoses. Zelfs wanneer uitgegaan wordt van het recessiescenario. De gemeente heeft al haar woningbouwplannen geïnventariseerd. Zowel kwantitatief als kwalitatief is een goed beeld voorhanden. Het beheer is vastgelegd in het zogenaamde portefeuillemanagement voor woningbouw. Hierin wordt ook aangegeven wanneer welke plannen worden uitgevoerd. De woningen in het Sibeliuspark hebben prioriteit gekregen en zijn vrijwel allemaal opgenomen voor de periode 2015-2020. Een klein aantal staat gepland voor de periode 2020-2030. De woningbouwplannen voor het Sibeliuspark worden uitgevoerd binnen de planperiode. Hierover zijn ook afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Het is niet mogelijk om terug te komen op deze afspraken. Als de provinciale prognoses naar beneden worden bijgesteld dan zal dit worden verwerkt in het woonbouwprogramma van de gemeente. De plannen waarvoor al afspraken zijn gemaakt gaan door en de bijgestelde prognoses zullen 'ten koste gaan' van andere woningbouwplannen.

In het plan is ruimte opgenomen voor de vestiging van een zogenaamde 'try and buy' formule. Het gaat hier om een specifieke formule waar sporten en sportartikelen kunnen worden uitgeprobeerd met het doel om te verkopen. Een dergelijk winkelconcept kan verbindingen leggen met de sportvoorzieningen en sportclubs die aanwezig zijn op de Talentencampus. In samenhang met het stadion en het sportcomplex is het gebied ingericht rondom het thema 'sport en spel'. De detailhandel is een aanvullend onderdeel van een totaal beleving. Het geheel is een bijzonder concept rondom het thema van de Talentencampus, namelijk verbindend leren en werken in een inspirerende omgeving.

Aan het toevoegen van een willekeurige sportzaak is inderdaad beleidsmatig geen enkele behoefte. Dit is niet de locatie voor een gewone sportzaak, waarbij het grootste deel van het assortiment bestaat uit kleding, want daarvoor is het centrumgebied van Oss de aangewezen plek. Juist vanwege de bijzondere kenmerken van de Talentencampus zien we mogelijkheden om dit concept te versterken door het toevoegen van een specifieke 'try and buy' formule. De toelichting zal hierop aangevuld worden.

Overlegreactie 2: Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

De voorzieningen voor deelgebied 5 voldoen qua inhoud niet. De voorzieningen moeten zowel de HNO-wateropgave als de afkoppel-wateropgave kunnen bergen.

Besluit

De waterparagraaf wordt aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De opmerkingen van het waterschap zijn besproken met de ontwikkelaar en het waterschap. De ontwikkelaar zal bij de uitvoering van het plan rekening houden met de opmerkingen van het waterschap.

Overlegreactie 3: Brandweer Brabant-Noord, veiligheidsregio

Samenvatting overlegreactie

Er zijn geen belemmeringen om de gewenste ontwikkeling toe te staan vanuit het aspect externe veiligheid. Wel wordt geadviseerd om voor de inrichting van het plangebied de richtlijnen uit de Handreiking bluswater en bereikbaarheid als uitgangspunt te nemen.

Besluit

Het advies wordt doorgegeven aan de ontwikkelaar. Bij de beoordeling van de inrichting van het plangebied zal de gemeente hier rekening mee houden.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Geen.

V. INSpraakREACTIES

Inspraakreactie 1 t/m 20 getekend op 3 april t/m 17 april 2013

Samenvatting inspraakreactie

De insprekers vinden de woontoren naast de Residence Sibelius vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt ongewenst. De fietsroute Oost-West loopt door de Wagenaarstraat. Het lijkt erop dat deze fietsroute nu via de Verdistraat en de Sibeliusslaan is gepland zonder dat dit is gecommuniceerd met de aanwonenden van de Sibeliusslaan. Een fietsroute door de Sibeliusslaan leidt tot nog meer overlast voor de aanwonenden in de vorm van vernielingen, verbaal geweld en afval. In het stedenbouwkundig plan komt de fietsroute door het park uit tussen de woningen Sibeliusslaan 41 tot 61. Deze uitmonding is niet gewenst. De fietsroute zou over de Wagenaarstraat, de Van Anrooijstraat en de Verdistraat moeten lopen en als zodanig herkenbaar moeten zijn. De ontsluiting van de nieuwe woningen achter het benzinetankstation zou niet door het park moeten lopen omdat daardoor de Sibeliusslaan nog drukker wordt. De bewoners van de Sibeliusslaan hadden rechtstreeks benaderd moeten worden nu de gevolgen van het plan voor de Sibeliusslaan groot zijn.

Besluit

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Positie, vorm en hoogte is afgestemd op de specifieke locatie in het park. Omdat hier in eerste instantie wordt gedacht aan zorgwoningen is de nabijheid van de serviceflat Residence Sibelius gewenst.

De 'parklaan' Dr. Saal van Zwanenbergsingel vormt één van de belangrijkste entrees van het stedelijk gebied. De woontoren markeert de entree en dient zowel op buurt als stedelijk niveau als oriëntatiepunt. De woontoren draagt als 'parkwatcher' tevens bij aan de sociale veiligheid in het park. Er is voor een vorm gekozen die voor de omwonenden zoveel mogelijk zicht houdt op het park. De ranke sculpturale toren vormt een bijzonder ruimtelijk, beeldbepalend element in het park. Door de relatief geringe omvang van de footprint van het gebouw, wordt het park zoveel mogelijk in tact gehouden.

De kortste afstand tot de bestaande woningen aan de Sibeliusslaan bedraagt ca. 100 m. De schaduwwerking op deze woningen is zeer beperkt. Alleen in de wintermaanden in de vroege ochtend is er sprake van enige schaduw. Het grootste deel van de insprekers heeft een woning op een veel grotere afstand van de woontoren. Voor deze insprekers zal het uitzicht niet veranderen en zal geen sprake zijn van schaduwwerking.

Wij zijn van mening dat de woontoren op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze is ingepast in de bestaande woonomgeving.

De woningen zijn opgenomen in het portefeuillemanagement woningbouw van de gemeente Oss van 2012. De behoefte aan woningen is gebaseerd op de provinciale prognoses, waarbij is uitgegaan van het recessiescenario. In het portefeuillemanagement wordt aangegeven welke woningbouwprojecten worden uitgevoerd en wanneer. De gemeente heeft hierbij de verschillende woningbouwprojecten geprioriteerd. De woningen in het Sibeliuspark zijn opgenomen voor de periode 2015-2019. Een klein deel is opgenomen voor de periode 2020-2030. De prioritering is vooral van belang bij plannen voor appartementen, omdat er een overaanbod aan appartementen dreigt. Binnen het Sibeliuspark zijn de plannen al aangepast. Er worden meer grondgebonden woningen gebouwd. De uitbreiding van de Residence Sibelius met (zorg)appartementen is ook opgenomen in het portefeuillemanagement. Aan dit soort appartementen zal de komende tijd wel behoefte zijn. Zeker gezien de vergrijzing maar ook gezien het beleid van de overheid. Ouderen moeten zo lang mogelijk zelfstandig blijven en opname in verzorgingshuizen zal in de toekomst alleen nog mogelijk zijn bij een 'zware' zorgbehoefte. Dat er op dit moment sprake is van leegstand heeft vooral te maken met de crisis op de woningmarkt en de ontwikkelingen binnen de Residence Sibelius.

In 2009 heeft de gemeenteraad de Mobiliteitsvisie vastgesteld. Het deelplan Fiets is één van de uitwerkingen. Na een uitgebreid interactief proces met interne en externe klankbordgroepen waarin dorps- en wijkraden en afvaardigingen van belangengroepen zitting hadden is een nieuw fietsnetwerk opgesteld. Dit resultaat is vervolgens onderwerp van inspraak geweest. Een ieder heeft van 1 december 2010 tot en met 12 januari 2011 de mogelijkheid gekregen om op dit plan te reageren. Ook is er nog een inloopavond georganiseerd. In deze periode is niet gereageerd op het voorgestelde fietsroutenetwerk. Het mobiliteitsplan is vervolgens in mei 2011 vastgesteld.

Insprekers stellen dat de oost-west route door de Wagenaarstraat loopt. In het vastgestelde Mobiliteitsplan wordt de Wagenaarstraat wel aangeduid als lokale fietsroute. De route Verdijkstraat-Sibeliustaan en verder is een deel van de hoogwaardige (regionale) oost-west fietsroute. De keuze voor de Sibeliustaan als fietsroute ligt vanuit veiligheid meer voor de hand dan de Van Anrooystraat omdat hier minder autoverkeer aanwezig is. Voor wat betreft de aansluiting van de fietsroute door het park op de Sibeliustaan is nog geen definitieve keuze gemaakt en zal bij de verdere inrichting van het park aan de orde komen. Besluitvorming over het tracé van de fietsroute valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Het feitelijke gebruik van de weg en de inrichting van de weg worden niet geregeld in het bestemmingsplan. De Wagenaarstraat en de Sibeliustaan hebben in het geldende bestemmingsplan 'Ruwaard-Oss-2010' de bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Binnen deze bestemming kan de fietsroute worden aangelegd. De fietsroute door het Sibeliuspark kan

overal binnen de bestemming 'Groen' worden gerealiseerd. De aangegeven fietsroute in het Stedenbouwkundige plan is indicatief. Wel staat vast dat er een oost-west route komt en een noord-zuid route. De oost-west route komt uit op de Mondriaanlaan. Hier wordt een ongelijkvloerse verbinding aangelegd onder de Saal van Zwanenbergsingel.

Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze de woningen in het park (wijzigingsgebied 3) zullen worden ontsloten. In het geval de keuze wordt gemaakt om op de Sibeliusslaan te ontsluiten verdient het de aanbeveling om de ontsluitingsroute zo te projecteren dat gestimuleerd wordt om de route via de Van Anrooystraat te nemen. In verband met de fietsroute zou dit zelfs de voorkeur hebben. Indien al het autoverkeer toch voor de route via de Sibeliusslaan zou kiezen betekent dit circa. 300 extra verkeersbewegingen. Zelfs met deze maximale toename blijft hier sprake van een rustige woonstraat.

De tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt in het weekblad Oss Actueel. Verder is een nieuwsbrief over het plan verzonden aan alle omwonenden van de planontwikkeling. Op deze wijze is iedereen geïnformeerd over het plan. Artikel 3.8, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ziet op de situatie dat in het bestemmingsplan gronden zijn aangewezen waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt zoals bedoeld in artikel 3.4 van de Wro. Deze aanwijzing maakt een versnelde onteigening mogelijk (artikel 85, lid 1 Onteigeningswet). In dit bestemmingsplan is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid als bedoeld in artikel 3.4 Wro. Artikel 3.8, lid 1 onder c Wro is dan ook niet van toepassing.

Inspraakreactie 21, gedagtekend op 30 maart 2013

Samenvatting inspraakreactie

De bouwhoogtes van de nieuwe patiowoningen aan de Joannes Zwijssenlaan moeten 4 m en 6 m blijven.

Besluit

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, maar ambtshalve wordt de bouwhoogte verhoogd.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding wordt de bouwhoogte van de geprojecteerde woningen op de hoek Hescheweg en Joannes Zwijssenlaan aangepast. De bouwhoogte wordt bepaald op 6.5 meter in plaats van 6 meter.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Vanwege de wens om langs de Joannes Zwijssenlaan te kunnen bouwen en het feit dat het perceel relatief ondiep is zijn voor deze locatie specifieke ruimtelijke kaders gesteld. Dit heeft als doel om ook de woonkwaliteit van het daarnaast gelegen kavel met een vrijstaande woning voldoende te waarborgen.

Recente praktijksituaties leren echter dat de hoogte van 6 meter net niet voldoende is om een opbouw te kunnen realiseren. Opstaande dakranden en isolatiepakketten op het dak zijn de oorzaak dat de hoogte van 6 meter met enkele decimeters wordt overschreden. Daarom wordt de maximale hoogte aangepast naar 6,5 meter. Binnen deze kaders is het goed mogelijk om patiowoningen met een beperkte opbouw te realiseren.

Inspraakreactie 22, gedagtekend op 30 maart 2013

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker woont aan de Hescheweg en verwacht geluids- en lichthinder als gevolg van de aanleg van tennisbanen. Aandacht wordt gevraagd voor geluids- en verkeershinder als gevolg van de gewijzigde ingang van SV TOP, overlast van de nieuwe parkeergelegenheid achter de woning van inspreker, aantasting van privacy, waardevermindering van de woning van inspreker. Er wordt gevraagd om de huidige groenstrook tussen de woningen en de sportvelden te handhaven voor flora en fauna. Verder wordt gevraagd om handhaving van de twee grove dennen op het door de gemeente te verwerven perceel.

Besluit

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Met inspreker is overleg gevoerd over de verwerving van een gedeelte van de achtertuin van inspreker in combinatie met een grondruil. Inspreker krijgt zo een bouwkaal. De gemeente kan dan de parkeerplaats aan de Joannes Zwijsenlaan gebruiken voor woningbouw. De overeenkomst wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan ondertekend. Op dit moment is er wel overeenstemming over de hoofdlijnen van de overeenkomsten maar vindt er nog overleg plaats over details.

Inspreker vreest geluid- en lichthinder als gevolg van de te realiseren tennisaccommodatie. De woning van inspreker ligt op een afstand van meer dan 100 meter vanaf het beoogde tenniscomplex. Op grond van de VNG milieuzoneringslijst wordt een afstand van 30 meter, respectievelijk 50 meter aanbevolen als minimale afstand tussen tennisbanen met verlichting en woningen. Bij een rustige woonwijk 30 meter en bij een gemengde woonwijk 50 meter. Nu de woning op een afstand van ten minste 100 meter ligt van het sportcomplex valt geen overlast te verwachten. Daarbij komt nog dat op dit moment al sprake is van een sportcomplex (voetbalvelden) met verlichting. De ontwikkeling op de Talentencampus brengt daar geen verandering in. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is ook nog onderzoek uitgevoerd naar mogelijke geluid- en lichthinder als gevolg van het sportcomplex. Ook hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen en dat voor wat betreft de woning van inspreker sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat eisen kunnen worden gesteld aan de verlichting zodat overlast voor de omgeving wordt beperkt. Voor wat betreft geluidsoverlast wordt nog

opgemerkt dat het clubhuis zodanig wordt gesitueerd dat sprake is van een afschermende werking naar de achterliggende woonwijk.

De ontsluitingsweg achter de percelen van de woningen aan de Hescheweg wordt alleen benut voor de toegang tot de twee parkeerterreinen. Dit betekent dat deze ontsluiting niet intensief zal worden gebruikt. Doorgaand verkeer is immers niet mogelijk. De snelheid op deze weg bedraagt maximaal 30 km/uur. In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de akoestische aspecten van de ontsluitingsweg en de parkeerterreinen. Uit dit onderzoek volgt dat voldaan wordt aan het toetsingskader van 50 dB(A) etmaalwaarde en het toetsingskader van dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidniveau ter plaatse van alle woningen aan de Hescheweg.

Het nieuwe parkeerterrein dat wordt gerealiseerd komt op de locatie van een trainingsveldje. De bestaande bomen en het bestaande groen worden gehandhaafd. Een groene inpassing van het parkeerterrein is dan ook verzekerd. Hierdoor zal dan ook slechts in zeer geringe mate sprake zijn van vermindering van privacy. Tussen de achtertuinten en de nieuwe ontsluitingsweg wordt een strook grond gereserveerd voor een groene afscherming. Uit uitgevoerd flora en fauna onderzoek blijkt dat er geen beschermde soorten gebruik maken van de aanwezige groenstrook tussen de sportvelden en de achtertuinten van de woningen aan de Hescheweg. Het is niet mogelijk om deze groenzone volledig in stand te laten omdat dan onvoldoende ruimte aanwezig is voor inpassing van de sportvelden, de leerbaan, de ontsluiting van de parkeerterreinen en de bebouwing van de Talentencampus.

Voor zover sprake zou zijn van waardevermindering van de woning van inspreker wordt deze mogelijke schade ruimschoots gecompenseerd door de bouwmogelijkheden die voor inspreker zijn opgenomen binnen het plangebied. Overigens zijn wij van mening dat geen sprake kan zijn van planschade gezien de ruime planologische mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

Voor zover het niet noodzakelijk is om bomen te verwijderen in verband met de uitvoering van het plan, kunnen deze behouden blijven. Als er bomen staan in de tuinen van de toekomstige eigenaren/bewoners dan heeft de gemeente geen invloed op het behoud van bomen, voor zover deze niet zijn aangewezen als bijzonder waardevolle bomen als bedoeld in de verordening die bescherming van deze bijzonder waardevolle bomen regelt.

Inspraakreactie 23, gedagtekend op 10 april 2013

Samenvatting inspraakreactie

Aandacht wordt gevraagd voor de woningbouwbehoefte. Het plan is gebaseerd op de verkeerde uitgangspunten. De aantallen die in de toelichting worden genoemd kloppen niet. De wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in het zuidelijk deel van het Sibeliuspark zal niet binnen de planperiode worden uitgevoerd. De criteria zijn onduidelijk. De plangrenzen zijn verschillend. Soms valt de locatie van het voormalige tuincentrum binnen de plangrenzen en soms wordt deze locatie buiten de plangrenzen gehouden. Het is niet duidelijk of ontheffing voor hogere geluidwaarden kan worden verleend. De toekomstige verkeersintensiteiten op de rotonde ter plaatse van de Joannes Wijsenlaan en de Dr. Saal van Zwanenbergsingel worden betwijfeld. Een verkeerslichtenregeling is niet nodig en heeft een negatief effect op de doorstroming, verkeersveiligheid, geluid- en luchtkwaliteit en zorgen voor hoge kosten.

Besluit

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was de Woonvisie Oss 2013 nog in voorbereiding. Inmiddels is deze afgerond. In het hoofdstuk beleidsuitgangspunten is dit onderdeel in het ontwerpbestemmingsplan geactualiseerd. Voor wat betreft de woningbehoefte wordt aangesloten bij de recente (2012) prognoses van de provincie. In de analyses bij de Woonvisie wordt door de gemeente Oss ook nog rekening gehouden met een recessie-scenario. De in het Sibeliuspark voorgestelde woningbouw past in dit woningbouwprogramma. De ontwikkelingen op de woningmarkt zijn onzeker. Dit zou van invloed kunnen zijn op de realisatietermijn. Jaarlijks wordt het woningbouwprogramma geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.

Inspreker constateert terecht dat de genoemde aantallen in de verschillende hoofdstukken niet overeenkomen. De toelichting is hierop aangepast.

Omdat het niet zeker is dat de woningbouw in het zuidelijk deel binnen de planperiode kan worden gerealiseerd is hier gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. De verwachting is overigens dat de wijzigingsbevoegdheid wel wordt gebruikt binnen de planperiode. Met een wijzigingsbevoegdheid kan goed worden ingespeeld op de dan geldende woonwensen. Op het moment dat de woningbehoefte meer concreet is kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Door het nu opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kunnen omwonenden rekening houden met het gegeven dat hier woningbouw zou kunnen komen.

In het voorontwerpbestemmingsplan waren de ruimtelijke kaders voor een ontwikkeling van het voormalige tuincentrum en omgeving nog onzeker. Daarom is dit gebied buiten het bestemmingsplan gehouden. Inmiddels is er meer duidelijkheid en is dit gebied als wijzigingsgebied opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In plaats van 92 appartementen in 4 tot 6 lagen wordt nu rekening gehouden met grondgebonden woningen.

De gemeenteraad heeft een Geluidsnota vastgesteld. In deze nota staan criteria vermeld wanneer ontheffing kan worden verleend van de voorkeursgrenswaarde. De locaties waarvoor ontheffing nodig is voldoen aan deze criteria. Op dit moment is bekend dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale hogere waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend wordt niet overschreden. De formele ontheffingsprocedure vindt tegelijkertijd plaats met het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan.

De verkeersafwikkeling op de rotonde Joannes Zwijzenlaan en Dr. Saal van Zwanenbergssingel en de kruising met de leerbaan is uitgebreid onderzocht. Hierbij is voor wat betreft de verkeersintensiteiten uitgegaan van de toekomstige situatie met een nieuwe invulling op het voormalige ziekenhuisterrein en een volledig gerealiseerde Talentencampus. Uit de kruispuntberekeningen blijkt dat de huidige rotonde of een turbo-rotonde in toekomst het verkeer niet goed en veilig kan afwikkelen. Zelfs als het fietsverkeer volledig van deze kruising zou verdwijnen.

Met een gekoppelde verkeerslichteninstallatie blijkt dat er op basis van de berekeningen in beide spitsperiodes geen afwikkelingsproblemen optreden. Ook voor de fietser levert dit een veiligere situatie op. Opgemerkt moet worden dat de berekeningen zijn gebaseerd op een volledig gerealiseerd woningbouwprogramma inclusief de woningbouw in Oss-West. Vooralsnog is er geen afwikkelings-probleem. Het is vanwege de situatie op de woningmarkt niet zeker of de aanpassing van de kruising binnen de planperiode noodzakelijk is. De intensiteiten en de verkeersafwikkeling zullen goed gevolgd worden.

Inspraakreactie 24 gedagtekend op 11 april 2013

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker woont aan de Beethovengaaarde. Inspreker is bang dat deze weg drukker wordt wat leidt tot verkeersoverlast en verkeersonveiligheid en aantasting van de leefbaarheid. Gevraagd wordt om voor de nieuwe woningen een eigen ontsluitingsroute te realiseren.

Besluit

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Het eerste gedeelte van de Beethovengaaarde zal inderdaad drukker worden. Dit zal leiden tot enige overlast. De geluidbelasting zal in geringe mate toenemen maar deze toename is minder dan 2 dB. Hierdoor zal geen sprake zijn van aantasting van de leefbaarheid. Dit gedeelte van de Beethovengaaarde is bedoeld als wijkontsluitingsweg. Deze weg kan de toename van het verkeer gemakkelijk aan en er zal geen sprake zijn van verkeersonveilige situaties.

Een nieuwe 'alternatieve' ontsluiting direct ten westen van ROC is verkeerskundig en ruimtelijk ongewenst en brengt ook nog eens extra kosten met zich mee. Verkeerskundig ongewenst omdat er een extra aansluiting op de Euterpelaan komt die ook nog eens nabij de verkeerslichten ligt. Links-affers van noordelijke rijbaan moeten door een eventuele wachtrij naar parkeerterreinen. Extra doorkruising van fietsersstromen. Juist vanuit de verkeersveiligheid is het ongewenst om een extra aansluiting te maken. Ruimtelijk ongewenst omdat dit ten koste gaat van de kwaliteit van het park. Hier eindigt een route door de heidetuin die op dit punt aanhaakt op de omgeving.

Inspraakreactie 25 gedagtekend op 17 april 2013

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verwacht leegstand van schoolgebouwen op andere locaties door de ontwikkeling van de Talentencampus. De behoefte aan nieuwe schoolgebouwen is niet nader onderbouwd. Gezien de dalende leerlingenaantallen en het aantal gebouwen met een maatschappelijke bestemming binnen de gemeente Oss, zijn geen nieuwe schoolgebouwen nodig. In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven hoe met leegstand elders in de gemeente wordt omgegaan. Een van de insprekers is bang dat de ontwikkeling van de Talentencampus beperkingen oplevert voor de percelen Hescheweg 85 en 85a. Ook wordt gevreesd voor overlast.

Besluit

Deze inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De Talentencampus wordt gerealiseerd om nieuwe vormen van verbindend leren mogelijk te maken in een voor leerlingen inspirerende omgeving. Binnen dit concept vinden scholen, bedrijfsleven en sport elkaar. Leerlingen krijgen de mogelijkheid om in de keukens van het bedrijfsleven te kijken. De bedrijven zorgen voor stageplaatsen. De verbinding tussen voorbereidend onderwijs en middelbaar beroepsonderwijs wordt veel beter door de fysieke nabijheid. Dit concept kan niet zomaar in een willekeurig gebouw op een willekeurige plaats in de gemeente worden gerealiseerd. Dit betekent wel dat er leegstand kan komen op andere locaties in de gemeente. De gemeente speelt hierop in door voor scholen een brede maatschappelijke bestemming op te nemen waarbinnen niet alleen scholen kunnen worden gevestigd maar ook andere maatschappelijke functies. Als duidelijk is dat leegstand op korte termijn onvermijdelijk is, wil de gemeente ook kijken naar andere mogelijke functies binnen een gebouw.

Inspreker geeft niet aan om welke belemmeringen het zou gaan. Ook wordt niet aangegeven wat voor een overlast wordt gevreesd. Er is onderzocht of de ontwikkeling Talentencampus belemmeringen oplevert voor de aangrenzende gronden. Dit is niet het geval. De woningen aan de Hescheweg worden ontsloten aan de zijde van de Hescheweg. De achtertuinen grenzen aan het terrein wat nu ook al als parkeerterrein in gebruik is. Verder wordt voldaan aan de wettelijke normen die aan de ontwikkeling worden gesteld.