

Onderwerp: Volgnummer 2016-71  
Vaststelling bestemmingsplan Partiële Herziening Dienst/afdeling SRO  
2 Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en  
Danenhoef - Oss - 2011

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2016;  
gelet op het advies van de raadscommissie van 1 december 2016;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Partiële herziening 2 Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011 vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ2moladaoss2011-VG01 en zoals verbeeld op papier.
2. Geen wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp van deze herziening.
3. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de basisregistratie BGT.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 december 2016.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

*Door RvandenAkker op 16 dec 2016*

drs. P.H.A. van den Akker

Coll:

De voorzitter,

*Door W.Buijs-Glaudemans op 16 dec 2016*

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Datum: 25 oktober 2016

**Onderwerp:** vaststelling bestemmingsplan Partiële herziening 2

Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss - 2011

**Wat adviseert het college te besluiten?**

1. *Het bestemmingsplan 'Partiële herziening 2 Bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef - Oss – 2011' vast te stellen op basis van bijgaande stukken (raadsvoorstel, raadsbesluit en bestemmingsplan met bijlagen)*

**Wat is de aanleiding voor dit voorstel?**

Het Pivot Park is een campus van samenwerkende bedrijven op het gebied van de ontwikkeling van geneesmiddelen. In de startfase gold er één (milieu-)vergunning voor Pivot Park, Aspen en MSD samen. Ook de regeling in het bestemmingsplan was hetzelfde voor alle drie bedrijven. Het zijn nu drie zelfstandige bedrijven met elk een eigen (Wabo-)inrichtingsvergunning. Het bestemmingsplan klopt nu niet meer, er is maatwerk nodig.

**Welk resultaat willen we bereiken?**

De partiële herziening zorgt voor maatwerk voor alle drie bedrijven. Hun specifieke aard en hun ontwikkelingsmogelijkheden worden goed geregeld.

**Welke argumenten zijn er voor dit voorstel? (=want)**

- 1.1 *De partiële herziening van het bestemmingsplan regelt de huidige en toekomstige situatie van het Pivot Park, MSD en Aspen.*

De geldende regeling klopt niet meer met de feitelijke situatie. De partiële herziening past dat aan en zorgt voor meer maatwerk voor de mogelijkheden van de bedrijven. Zo zijn op het Pivot Park niet langer risicovolle bedrijven en bedrijven met veel geluid toegestaan. Dat soort bedrijven blijven juist wel mogelijk op de terreinen van MSD en Aspen. Pivot Park kan zich ontwikkelen als innovatieve campus. Aspen en MSD kunnen zich blijven richten op productie van geneesmiddelen en grondstoffen daarvoor. De regels en aanduidingen in het bestemmingsplan voor hen zijn aangepast aan de geldende vergunningen. Voor het Pivot Park is nog gekeken naar de mogelijkheden om een onderwijsfunctie toe te voegen. Op het Pivot Park is al ondergeschikt praktijkonderwijs mogelijk, want dat hoort bij de campus. Verdere uitbreiding van de onderwijsfunctie is mogelijk door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid kan alleen gebruikt worden als onderzoek aantoonde dat dit milieuhygiënisch verantwoord is en dat dit andere bedrijven niet beperkt.

*1.2 De partiële herziening past in de eerdere vastgestelde structuurvisie voor het bedrijventerrein.*

De gemeenteraad heeft in 2008 de structuurvisie Molada vastgesteld als bouwsteen voor het bestemmingsplan. Het bedrijventerrein Moleneind wordt in die visie gezien als "bedrijventerrein met de mogelijkheid van ontwikkeling tot binnenstedelijke werklocatie". De structuurvisie noemt daarbij ook de mogelijkheid van een kennisintensieve campus. Pivot Park voldoet helemaal aan het gewenste beeld, zwaardere bedrijvigheid verandert naar een binnenstedelijke werklocatie en een kennisintensieve campus.

*1.3 De partiële herziening regelt het parkeren op eigen terrein.*

In het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef wordt voor het parkeren verwezen naar de Bouwverordening. Dit onderdeel van de Bouwverordening vervalt op termijn. Daarom is nu van de gelegenheid gebruik gemaakt om het parkeren voor het hele plangebied te regelen in het bestemmingsplan.

**Wat zijn tegenargumenten of risico's? (= maar)**

*1. De herziening regelt alles behoorlijk gedetailleerd, kan dat niet globaler?*

Het is niet mogelijk om het bestemmingsplan globaler en flexibeler te maken. Dat komt door de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de woonomgeving en door de meersoortige bedrijvigheid naast elkaar. Er moet veel verplicht worden geregeld. Het kan dus goed zijn, dat bij de verdere ontwikkeling van deze bedrijven het bestemmingsplan opnieuw moet worden aangepast. Dat is niet erg als het bestemmingsplan gezien wordt als een middel om ontwikkelingen te begeleiden.

**Waar moeten we rekening mee houden?**

*a. Financiën*

De kosten van de partiële herziening zijn betaald door de bedrijven Pivot Park, MSD en Aspen.

*b. Communicatie*

Een inspraakprocedure is niet nodig geweest, omdat het om een ondergeschikte en voornamelijk correctieve herziening gaat, die past in de structuurvisie.

De herziening heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Met de bedrijven Pivot Park, MSD en Aspen is overleg gevoerd.

De wijkraad Oss-Zuid is geïnformeerd over de herziening.

*c. Uitvoering*

De vaststelling loopt volgens de wettelijke procedure en er zijn geen bijzonderheden.

*d. Overlegd met*  
Zie communicatie.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,  
drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,  
drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans