

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan 'Wijziging 1 Centrum – Oss - 2013' en besluit hogere waarde.

Datum	27 augustus 2019	Naam en telefoon	J. Witte, 9501 A. van Doornen, 9337
Afdeling	RO	Portefeuillehouder	J. van Orsouw

Wat adviseer je te besluiten?

1. Een hogere waarde vast te stellen zoals vastgelegd in het bijgaande 'Besluit hogere waarde Gripper/De Rode Draad in Oss'.
2. Het wijzigingsplan 'Wijziging 1 Centrum – Oss - 2013' vast te stellen zoals vastgelegd in bijgaande stukken (verbeelding, regels, toelichting met bijlage) met aanpassing van de grenzen van het wijzigingsgebied op grond van artikel 28 onder a van het bestemmingsplan 'Centrum – Oss – 2013'.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Het bestemmingsplan 'Centrum – Oss - 2013' kent een wijzigingsbevoegdheid om openbaar groen aan de Gripper te wijzigen in een woonbestemming. De gemeente heeft met de ontwikkelaar van het Berghkwartier in een realisatieoverkomst vastgelegd dat hij het recht heeft om op deze locatie woningen of appartementen te ontwikkelen. De ontwikkelaar wil hier 12 woningen ontwikkelen.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Met de realisatie van de woningen wordt het Berghkwartier verder afgebouwd.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het wijzigingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk aan de Gripper/de Rode Draad..

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Een hogere waarde is nodig om het wijzigingsplan mogelijk te maken.

Zonder hogere waarde zijn de woningen in strijd met de Wet geluidhinder.

2.1 Het wijzigingsplan past in het bestemmingsplan 'Centrum – Oss – 2013'.

Het bestemmingsplan 'Centrum – Oss - 2013' voorziet in de mogelijkheid om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar een woonbestemming.

2.2 Het stedenbouwkundig plan houdt rekening met het bebouwen van deze locatie.

De locatie maakt onderdeel uit van het herstructureringsplan Berghkwartier. Vanwege milieuregelgeving kon deze locatie nog niet worden ingevuld.

2.3 Het wijzigingsplan voldoet aan alle wijzigingsvoorwaarden.

De gemeenteraad heeft aan de wijzigingsbevoegdheid voorwaarden verbonden, bijvoorbeeld over stedenbouw, parkeren en milieu. Het wijzigingsplan voldoet hieraan.

2.4 Er zijn geen zienswijzen tegen het wijzigingsplan in gediend.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen. Aanvankelijk zijn er twee zienswijzen ingediend. Hierover is ambtelijk overlegd met de indieners ervan. Dit heeft geleid tot de intrekking van beide zienswijzen.

Eén van de zienswijzen ging over geluidsaspecten. Aan deze zienswijze wordt inhoudelijk tegemoet gekomen met de vaststelling (in mandaat namens uw college) van maatwerkvoorschriften voor de nabijgelegen inrichting 't Oude Theater/Den Toei.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

2.1 Het wijzigingsplan wijkt af van het ontwerpwijzigingsplan

Het plangebied wijkt iets af, waardoor het beter aansluit bij het concrete bouwplan. Verder is de situering van de woningen om geluidsredenen anders.

2.2 Er is nog beroep mogelijk tegen uw besluiten

Uw besluiten gaan 6 weken ter visie. In die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen, met name als zij bezwaren hebben tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

-

b. Privacy

-

c. Communicatie

Uw besluiten worden gepubliceerd in Oss Actueel en de Staatscourant.

d. Uitvoering

-

e. Overlegd met

- Afdeling VTH (Jeroen van den Heuvel)
- Omgevingsdienst ODBN

Bijlagen

- Wijzigingsplan: verbeelding, regels, toelichting
- Besluit hogere waarde: besluit met akoestisch onderzoek

Samenvatting

Burgemeester en wethouders hebben een wijzigingsplan vastgesteld. Hiermee maken zij 12 woningen mogelijk aan de Gripper/Rode Draad in Oss. Hiermee wordt het Berghkwartier verder afgebouwd. Verder hebben burgemeester en wethouders voor de woningen een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. Dit was nodig omdat de woningen anders niet voldeden aan die wet en dus niet mogelijk waren.

Portefeuillehouder Orsouw, Joop van
Dienst/afdeling RO
Ambtenaar, telefoon Witte, Sjef, 14-0412

A-stuk
Openbaar

A4

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan 'Wijziging 1 Centrum - Oss - 2013' en besluit hogere waarde

Samenvatting

Burgemeester en wethouders stellen een wijzigingsplan vast. Hiermee maken zij 12 woningen mogelijk aan de Gripper/Rode Draad in Oss. Hiermee wordt het Berghkwartier verder afgebouwd. Verder stellen burgemeester en wethouders voor de woningen een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vast. Dit is nodig omdat de woningen anders niet voldoen aan die wet en dus niet mogelijk zijn.

Vroegere besluiten

Besluit

1. Een hogere waarde vast te stellen zoals vastgelegd in het bijgaande 'Besluit hogere waarde Gripper/De Rode Draad in Oss'.
2. Het wijzigingsplan 'Wijziging 1 Centrum – Oss 2013' gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.WZ1centrumoss-VG01 en zoals verbeeld op papier
3. Aan te geven dat in het wijzigingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
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
6. Aan te geven dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op dit besluit van toepassing is

Agendacommissie
Wijk/dorpsraad

Podium
Commissie -
Raad

Besluit B&W ()

De gemeentesecretaris,

Door drs. M. Wittenbernds op 26 aug 2019

drs. H. Mensink