

Vaststelling wijzigingsplan, besluit hogere waarde en overeenkomst 'Wijzigingsplan 1 bestemmingsplan Schadewijk', Oss



Burgemeester en wethouders van Oss stelden op 11 december 2012 het wijzigingsplan 'Wijziging 1 bestemmingsplan Schadewijk' vast. Burgemeester en wethouders stelden op 11 december 2012 ook een besluit hogere waarde vast. Burgemeester en wethouders sloten op 17 december 2012 een overeenkomst met de initiatiefnemer. Hieronder leggen wij uit wat dit inhoudt. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het wijzigingsplan, het besluit hogere waarde en/of de overeenkomst.

Wat is een wijzigingsplan?

In een wijzigingsplan staat welke functies grond heeft. Bijvoorbeeld wonen of een maatschappelijke functie. Ook regelt een wijzigingsplan of men op die grond mag bouwen. Dit is bijvoorbeeld belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen. De gemeente kijkt dan of uw bouwplannen in het wijzigingsplan passen.

Burgemeester en wethouders stellen wijzigingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het wijzigingsplan 'Wijziging 1 bestemmingsplan Schadewijk' over?

De gemeente Oss herontwikkelt samen met de initiatiefnemer het gebied bij park Waterlaat. Het gaat om het onderbrengen van de huidige wijkaccommodatie in het voormalige schoolgebouw, het bouwen van een gymzaal achter de voormalige school, het bouwen van appartementen en de herinrichting van de Vijversingel en park Waterlaat. Om alle onderdelen planologisch-juridisch mogelijk te maken is een wijziging van het geldende bestemmingsplan Schadewijk nodig. De grenzen van het plangebied van het wijzigingsplan zijn als volgt. Aan de noordkant komt de plangrens overeen met de zuidelijke kadastrale grens van de tuinen van de woningen aan de Berghemseweg 205 tot en met 213. De oostelijke plangrens ligt evenwijdig aan de Geerd Visserlaan maar dan 35 meter ten oosten van deze laan. Aan de zuidkant is de Leeuwerikstraat de plangrens. De westelijke plangrens loopt direct ten oosten van de begraafplaats en op een afstand van 10 meter ten noorden en westen om het voormalige schoolgebouw heen. Het wijzigingsplan geeft nieuwe regels voor gebruik en bouwen. Deze regels vervangen voor een deel de geldende regels uit het bestemmingsplan 'Schadewijk'.

Wat houdt het besluit hogere waarde in?

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om 38 appartementen te realiseren. De nieuwe appartementen krijgen te veel geluidsoverlast door het geluid dat mogelijk van de bedrijventerreinen Moleneind, Landweer en Danenhoef af kan komen. Met het besluit hogere waarde regelen burgemeester en wethouders dat deze grotere overlast mag. De Wet geluidhinder laat dit toe.

Wat houdt de overeenkomst in?

Wij hebben afspraken gemaakt met de initiatiefnemer van dit plan. De afspraken en voorwaarden zijn vastgelegd in een overeenkomst. Deze afspraken en voorwaarden gaan over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder het plan ontwikkeld wordt. Verder regelt de overeenkomst de betaling van de kosten voor de plannen.

De overeenkomst is een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

Welke stukken kunt u inzien?

U kunt vanaf donderdag 20 december 2012 tot en met woensdag 30 januari 2013 de volgende stukken inzien:

- het besluit van burgemeester en wethouders over het wijzigingsplan
- het wijzigingsplan



- andere stukken over het wijzigingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
- het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde
- de zakelijke inhoud van de overeenkomst

Waar en hoe kunt u de stukken inzien?

U kunt alle stukken behalve de zakelijke inhoud van de overeenkomst inzien:

- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
- op de gemeentelijke websites www.oss.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen-oss.nl

Ook kunt u alle stukken inzien:

- bij de balie Publieksvoorlichting in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss; de balie is open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur, op donderdag tot 19.00 uur

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het wijzigingsplan, het besluit hogere waarde en/of de overeenkomst?

Bent u het niet eens met het wijzigingsplan of het besluit hogere waarde? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij het wijzigingsplan of het besluit hogere waarde, én
- gereageerd hebt op het ontwerp wijzigingsplan of het ontwerp besluit hogere waarde. Hebt u niet gereageerd? Dan kunt u toch beroep instellen. U moet dan aantonen dat u redelijkerwijs niet hebt kunnen reageren.

Voor het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan geldt nog het volgende.

Het wijzigingsplan laat het realiseren van 38 appartementen toe. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in uw beroepschrift moet aangeven waarom u het niet eens bent met het wijzigingsplan. U mag dit na afloop van de beroepstermijn niet meer aanvullen.

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Stelt u uiterlijk 30 januari 2013 beroep in? Dan kunt u de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzitter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak.

De Voorzitter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is.

U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen. Op de site www.raad-vanstate.nl leest u hoeveel u moet betalen en hoe u dit doet.

U kunt niet reageren op de overeenkomst.

Wanneer treden het wijzigingsplan, het besluit hogere waarde en de overeenkomst in werking?

Het wijzigingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking op 31 januari 2013. Maar ze treden later in werking als er iemand vóór 31 januari 2013 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzitter. De overeenkomst trad op 17 december 2012 in werking.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Belt u dan met de heer R. van Engeland van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer [0412] 62 99 11.