

Datum

1 februari 2022

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Schelversakker 1
Oss - 2022'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan 'Schelversakker 1 Oss – 2022', inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPschelversak1oss-VG01 en zoals verbeeld op papier;
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schelversakker 1 Oss – 2022';
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schelversakker 1 Oss – 2022';
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan 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;
6. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op 11 november 2021 startte de procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan 'Schelversakker 1 Oss – 2022' door terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 'Kindcentrum Nicolaas Oss' mogelijk op het perceel Schelversakker 1 in Oss. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 11 november 2021 tot en met 22 december 2021 ter inzage. In totaal zijn twee zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een vastgesteld bestemmingsplan dat de realisering van 'Kindcentrum Nicolaas Oss' aan de Schelversakker 1 in juridisch-planologische zin mogelijk maakt.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?*1.1 De ontwikkeling past in het beleid.*

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor goede huisvesting voor scholen. Het huidige schoolgebouw van de Nicolaasschool dateert van 1979 en heeft sindsdien geen renovatie ondergaan. Het gebouw is technisch en functioneel verouderd. Er is een overweging gemaakt voor renovatie of nieuwbouw dat past bij het vastgoedbeleid voor gebouwen vanaf 40 jaar. Uw raad heeft op 29 oktober 2020 besloten nieuwbouw te realiseren voor de Nicolaasschool met gymvoorziening en kinderopvang op de locatie Schelversakker 1. De nieuwbouwplannen zijn vervolgens verder uitgewerkt. De omgevingskwaliteit van de locatie Schelversakker wordt verbeterd door de herinrichting van het openbaar gebied en aanpassing van de groene ruimte aan de Arendsvlucht. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de school te bouwen met veel aandacht voor de parkeer- en verkeerssituatie. De verbindende groenstructuur tussen de Hertogensingel en de Arendsvlucht blijft in het plan behouden.

1.2 De ontwikkeling voorziet in een behoefte.

De ruimtebehoefte van de Nicolaasschool is onderbouwd in de 2-jaarlijkse leerlingenprognoses van Pronexus en verantwoord in het Integrale Huisvesting Plan (IHP) onderwijsgebouwen 2021. De nieuwe school bevat een stabiel aantal leerlingen en is een wijkgerichte voorziening, mede door de integratie met gymvoorziening, samenwerking met kinderopvang en realisatie van een openbaar speelplein. De realisering van een school aan de Schelversakker sluit aan bij de behoefte aan toekomstbestendige en duurzame onderwijsvoorzieningen in Oss. Tot slot komt door de verplaatsing van de Nicolaasschool en gymzaal de oude locatie vrij voor herontwikkelingsplannen met woningbouw, als onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling (plan herontwikkeling Fratershof).

1.3 Het plan is voorstelbaar.

Het plan is zowel vanuit stedenbouwkundig als milieutechnisch oogpunt voorstelbaar. De ontwikkeling is passend binnen de bestaande stedelijke structuur. De voormalige huishoudschool wordt gesloopt, waardoor ruimte vrijkomt voor nieuwbouw. De situering van de nieuwe school op het perceel is vergelijkbaar met de bestaande bebouwingsstructuur. De bebouwing zal geplaatst worden aan de zijde van de Hertogensingel. De speelplaats wordt gerealiseerd aan de zuid- en westzijde van de bebouwing. Aan de zijde van de Driek van Erpstraat komt op het perceel ruimte vrij voor het realiseren van parkeerplaatsen voor personeel. De nieuwbouw heeft maximaal drie bouwlagen, maar zal aan de zijde van de Driek van Erpstraat minder fors zijn. De overgang tussen school en woningen zal zorgvuldig worden vormgegeven.

Na onderzoek van verschillende verkeers- en parkeervarianten is, in overleg met de verkeerswerkgroep, gekomen tot een scenario voor een zo snel en veilig mogelijke verkeersafwikkeling op de piektijden. De bestaande rijbaan van de Driek van Erpstraat wordt daarbij in zuidelijke richting verlegd, zodat de aanwezige 'knik' verdwijnt ten behoeve van een betere doorstroming. In de directe nabijheid van de school is ruimte voor 46 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de leerlingen. De parkeerstrook aan de Driek van Erpstraat krijgt een capaciteit van 20 parkeerplaatsen. Aan de oostzijde van de Schelversakker wordt een kiss & ride strook aangelegd met 9 plaatsen en aan de westzijde twee parkeerstroken met ieder 3 plaatsen. Aan de Arendsvlucht wordt een langsparkeerstrook aangelegd met 11 plaatsen.

De monumentale boom op de hoek van de Schelversakker en de Driek van Erpstraat blijft behouden en nemen wij op in de stedenbouwkundige opzet. Het groen aan de Schelversakker wordt zoveel mogelijk behouden of opnieuw aangeplant, zodat dit de verbinding blijft vormen tussen de Hertogensingel en de groene ruimte aan de Arendsvlucht.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de richtwaarde van 50 dB(A) in de omgeving wordt overschreden. Door het toepassen van geluidwerende maatregelen wordt gezorgd voor een acceptabel woon- en leefklimaat. De geluidwerende maatregelen zijn stedenbouwkundig, bouwkundig en financieel voorstelbaar en zijn geborgd in de regels, toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

1.4 Er lijkt draagvlak te zijn voor het plan.

Zowel in de planontwikkeling als tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is (met in acht name van de coronamaatregelen) actief gecommuniceerd met omwonenden, Wijkraad CKM, Nicolaasschool, bouwheer (SAAM Scholen) en de verkeerswerkgroep.

De verkeerswerkgroep is na de eerste informatieavond over de ontwikkelingen op deze locatie geformeerd. De verkeerswerkgroep bestaat uit omwonenden en direct belanghebbenden,

zoals een afgevaardigde van De Wellen. Met de verkeerswerkgroep zijn diverse overleggen gevoerd. In het overleg d.d. 14 september 2021 zijn vier scenario's met parkeer- en verkeersvarianten besproken. De verkeerswerkgroep heeft positief gereageerd op een van de vier scenario's, met de opmerking dat verdere uitwerking absoluut noodzakelijk is. Er zijn in 2021 twee informatieavonden georganiseerd, waarbij met name omwonenden en de wijkraad zijn geïnformeerd. Tijdens de informatieavond d.d. 28 september 2021 zijn het concept ontwerp van de school en het voorkeursscenario van de verkeerswerkgroep besproken.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestelde ontwikkeling van de nieuwe school op deze locatie niet negatief is ontvangen. Het voorgestelde parkeer- en verkeersscenario is in overleg met de verkeerswerkgroep nader uitgewerkt tot het plan wat in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

2.1 De ingekomen zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De ingekomen zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het plan. In de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schelversakker 1 Oss – 2022' lichten wij dit nader toe.

3.1 De ambtshalve wijzigingen zijn voorstelbaar.

In de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schelversakker 1 Oss – 2022' staan de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen komen voort uit de resultaten van de uitgevoerde akoestische onderzoeken en een landelijke wijziging voor de berekening van stikstofdepositie.

Zo is door de geluidsbelasting afkomstig van de Hertogensingel sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de noord- oost- en westgevel van de nieuwe school. Daarom zijn hogere waarden vastgesteld van maximaal 61 dB. Een daartoe strekkend besluit op grond van de Wet geluidhinder heeft van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 in ontwerp met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Met het Besluit hogere waarden is de bestemmingsplanherziening tevens passend binnen de kaders van de Wet geluidhinder.

Daarnaast is een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de richtwaarde van 50 dB(A) in de omgeving wordt overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door het stemgeluid van spelende kinderen. In gemengd gebied kan echter een richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde worden toegestaan. Ook de richtwaarde voor het maximale geluidsniveau wordt overschreden ten gevolge van het sluiten van autoportieren en ten gevolge van stemgeluid ter hoogte van de woningen. Om deze redenen is een aanvullend

akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï verricht naar het toepassen van geluidwerende maatregelen. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat om tot een aanvaardbare en inpasbare situatie te komen de volgende maatregelen moeten worden toegepast:

- een geluidsscherm aan de zijde van de Driek van Erpstraat 13A met een hoogte van 2,5 meter;
- een afscherming langs het dakterras van de school met een hoogte van 1,5 meter;
- een afscherming aan de oostzijde van het speelterrein met een hoogte van 2 meter;
- uitsluitend gebruik maken van de parkeerplaatsen op het terrein van de school in de dagperiode (07:00 – 19:00).

Op basis van toepassing van genoemde maatregelen wordt de inpassing van de ontwikkeling akoestisch mogelijk geacht. Omdat het spelen van kinderen uitsluitend plaatsvindt in de dagperiode, is er in de avond- en nachtperiode sprake van voldoende rust. Dit levert een voldoende akoestisch leefklimaat op.

Genoemde maatregelen zijn stedenbouwkundig, bouwkundig en financieel voorstelbaar en zijn geborgd in de regels, toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het plan is hierdoor uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid. Door het toepassen van de maatregelen wordt gezorgd voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

Overigens wordt de exacte locatie en vorm van de afscherming aan de oostzijde van het speelterrein nader uitgewerkt, zodat het passend in de omgeving wordt gerealiseerd. Deze afscherming moet wel voldoen aan bepaalde geluidwerende eisen, wat moet worden aangetoond aan de hand van een akoestisch onderzoek. Dit alles is juridisch geborgd in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Sinds 20 januari 2022 is de nieuwe AERIUS Calculator 2021 beschikbaar voor de berekening van stikstofdepositie. Daarin wordt als gevolg van jurisprudentie onder meer een maximale rekenafstand van 25 kilometer gehanteerd. Naar aanleiding hiervan is de Memo Stikstofberekening, die is opgenomen in de bijlagen van de toelichting, geactualiseerd. Uit de berekening met AERIUS Calculator 2021 voor de gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de gebruiksfase uitgesloten. De ontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

6.1 Een versnelde bekendmaking zorgt voor tijdswinst.

Omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in

beginsel pas na 6 weken – in plaats van 2 weken – bekend worden gemaakt. Dit in verband met de mogelijkheid voor het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) om een reactieve aanwijzing in te dienen. De wet biedt echter de mogelijkheid om GS en het ministerie te verzoeken om toch eerder te mogen publiceren indien geen provinciale of nationale belangen worden geraakt. Voornoemd ministerie heeft bericht dat voor plannen die geen nationale belangen raken een verzoek daartoe achterwege kan blijven. Aan GS dient wel een verzoek te worden gedaan. Uw raad dient te besluiten over dit verzoek.

Bij dit gewijzigde vastgestelde plan is geen sprake van strijd met provinciale of nationale belangen. Het is onnodig om voor de bekendmaking deze langere termijn af te wachten. Daarnaast raakt het niet de inspraakrechten van de indieners van zienswijzen. Verder is het wenselijk om zo snel mogelijk te starten met de uitvoering van dit plan dat voorziet in een dringende behoefte. Daarom wordt geadviseerd om GS te verzoeken om het gewijzigd bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Omwonenden kunnen overlast ervaren.

De omwonenden krijgen gedurende de piektijden in de ochtend en middag te maken met meer verkeersbewegingen en parkeerdruk. Van belang is om te komen tot een zo snel en veilig mogelijke verkeersafwikkeling op de piektijden. In overleg met de verkeerswerkgroep is een voorkeursscenario nader uitgewerkt tot het plan dat in het bestemmingsplan is opgenomen. De verkeerswerkgroep blijft tot de uitvoering van de plannen betrokken bij de nadere uitwerking en heeft een rol in monitoring.

1.2 Er kan beroep worden ingesteld.

Hoewel er is gewerkt aan draagvlak hebben twee personen zienswijzen ingediend. De belangrijkste bezwaren zien op verkeersdrukke, verkeersveiligheid, parkeeroverlast en geluidsoverlast. De kans bestaat dat beroep wordt ingesteld. Dit kan gevolgen hebben voor de datum van de start van de bouw van het schoolgebouw.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De kosten en investeringen voor de nieuwbouw van de basisschool, kinderopvang, gymzaal en speelplein zijn opgenomen in de Programmabegroting 2021 t/m 2024. Hieronder vallen de investeringen voor nieuwbouw en de investeringen in openbaar gebied waaronder het openbaar deel van het speelplein. Door verplaatsing van de Nicolaasschool komt het gebied

tussen Fratershof, Krakenburg en Koornstraat vrij voor herontwikkeling. Binnen het grondbedrijf is rekening gehouden met het geschikt maken van de locatie Schelversakker 1 voor de Nicolaasschool; de zogeheten plankosten. Onder deze kosten vallen de kosten voor sloop en bouwrijp maken van de locatie ten behoeve van de nieuwbouw en de restboekwaarde van de te slopen opstallen.

Het raadsvoorstel investeringskrediet KC Nicolaas voor de realisatie van Kindcentrum Nicolaas Oss is in januari 2022 aan uw raad voorgelegd.

Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

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. De terinzagelegging publiceren wij in Oss Actueel, het Gemeenteblad en digitaal via www.oss.nl. De indieners van zienswijzen worden persoonlijk geïnformeerd. Tevens worden de vooroverleginstanties geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

d. Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal het inrichtingsplan voor de openbare ruimte verder worden uitgewerkt in overleg met de verkeerswerkgroep en Nicolaasschool.

Om de bouw van Kindcentrum Nicolaas Oss mogelijk te maken, moet een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen worden. Daarna kan de realisatie van het plan starten.

e. Overlegd met

Extern heeft overleg plaatsgevonden met de stuurgroep KC Nicolaas (bestaande uit SAAM Scholen (bouwheer), AVEM (BSO), SORS adviesgroep en projectleider gemeente), provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio. Ook de directe omgeving en Wijkraad CKM zijn bij het plan en proces betrokken. Intern is overleg gevoerd met de afdelingen VB-VM, RO, IBOR en VTH.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Schelversakker 1 Oss – 2022
2. Het vast te stellen bestemmingsplan Schelversakker 1 Oss – 2022 met bijlagen

Samenvatting

Basisschool 'Nicolaasschool' is gelegen aan de Koornstraat en dateert van 1979. De school is technisch en functioneel verouderd en te klein voor het aantal leerlingen. Voor de toekomstige Nicolaasschool is in 2019 de locatie Schelversakker 1 aangekocht. Op 29 oktober 2020 heeft de raad besloten op die locatie nieuwbouw te realiseren voor de Nicolaasschool inclusief kinderopvang en gymzaal. Voor deze ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Er worden wel ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. In de nota van zienswijzen en wijzigingen wordt dit verder toegelicht. Het bestemmingsplan kan aan de gemeenteraad worden aangeboden voor vaststelling.