

Onderwerp: Volgnummer 2018-27  
Vaststelling bestemmingsplan 'De Kerkesteeg – Dienst/afdeling GVV  
clubgebouw - Geffen - 2018'

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 april 2018;

gelet op het advies van de adviescommissie van 17 mei 2018;  
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen - 2018' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPclubkrkstg-VA01 en zoals verbeeld op papier
2. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen - 2018''
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen - 2018''
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. 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 31 mei 2018.

De gemeenteraad voornoemd,

Mede namens de voorzitter,

De griffier,

Coll:

***Door RvandenAkker op 01 juni 2018***

drs. P.H.A. van den Akker

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

**Onderwerp:** vaststelling bestemmingsplan 'De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018'

**Wat adviseert het college te besluiten?**

Het bestemmingsplan 'De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsadvies, raadsbesluit, nota van zienswijzen en wijzigingen, en het bestemmingsplan met bijlagen.

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

Binnen de voormalige gemeente Maasdonk hebben de scouting en het Gilde in Geffen plaats moeten maken voor een woningbouwontwikkeling. De voormalige gemeente Maasdonk is daarom op zoek gegaan naar een nieuwe locatie voor de verenigingen. Naast scouting en gilde kan ook jeugdvakantiewerk een plek krijgen op deze locatie.

De nieuwbouw was in eerste instantie gepland op de locatie Leiweg. Het bestemmingsplan op deze locatie is door de uitspraak van de Raad van State in april 2014 vernietigd. Na intensief bestuurlijk overleg tussen de voormalige gemeente Maasdonk en de gemeente Oss is gekozen voor de locatie aan de Kerkesteeg. Daarnaast heeft de gemeente Oss in 2015 en 2016 samen met de dorpsraad, de inwoners en verenigingen uit Geffen gewerkt aan de Voorzieningenkaart Geffen 2030. Ook hieruit bleek dat de Kerkesteeg de meest geschikte locatie voor deze verenigingen is. Mede omdat deze locatie in een natuurlijke groene omgeving in het buitengebied ligt.

Het bestaande bestemmingsplan laat deze ontwikkeling op de locatie aan de Kerkesteeg niet toe.

**Welk resultaat willen we bereiken?**

Het resultaat van de vaststelling van dit bestemmingsplan is een goede planologisch-juridische regeling voor het perceel aan de Kerkesteeg waarmee het nieuwe gebruik door de drie verenigingen geregeld en bestemd wordt.

**Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?**

*1.1 Het plan past in het Osse beleid*

Volgens de gemeente Oss dienen zo veel mogelijk organisaties/verenigingen gebruik te maken van dezelfde accommodatie. Dit betekent dat de accommodatie en de daaromheen liggende buitenruimte zowel geschikt moet zijn voor scouting, jeugdvakantiewerk en het Gilde.

*1.2 Het bestemmingsplan 'De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018' maakt gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.*

Het vigerende bestemmingsplan 'Weverstraat e.o.' laat de ontwikkeling niet toe. Door het wijzigen van de Woonbestemming in een Maatschappelijke bestemming wordt de huidige functie juridisch verankerd. De planregels geven daarbij ruimte voor de activiteiten van de verenigingen.

*1.3 De ontwikkeling past in de omgeving*

Het bestemmingsplan is een herziening van een gedeelte van het bestemmingsplan 'Weverstraat e.o.'. In plaats van drie vrijstaande woningen wordt nu één clubgebouw gebouwd. Daarbij wordt het clubgebouw ingepast in een "groene kamer". De "groene kamer" is een onderdeel van de uitwerking van de landschappelijke kwaliteitsslag op basis van de Visie Geffen-Oss.

*2.1 Er is één zienswijze ingediend over het bestemmingsplan*

Het plan heeft van donderdag 23 november tot en met woensdag 3 januari 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen van de provincie. De bestemming Natuur was niet correct opgenomen op de verbeelding. Dit hebben we hersteld.

*4.1 Dit is een wettelijke verplichting*

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

*5.1 Geen overeenkomst en geen exploitatieplan*

Het betreft een bestemmingsplan voor een gemeentelijk project. De gemeente heeft bovendien een overeenkomst met de verenigingen gesloten over de rechten, plichten en kosten. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

*6.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig*

Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **Wat zijn tegenargumenten of risico's?**

*1.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure*

Het gaat hier om de gebruikelijke rechtsbescherming. Deze ligt vast in de wet.

**Waar moeten we rekening mee houden?**

*a. Financiën*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het planproces zijn gedekt in de reguliere begroting.

*b. Communicatie*

Wij maken de vaststelling openbaar bekend.

*c. Uitvoering*

-

*d. Overlegd met*

Wettelijke overlegpartners: provincie en waterschap

Intern: afdeling Vastgoed (Jane van Erp) en wijkzaken (G. van Boxtel)

Extern: stichting beheer accommodatie scouting Geffen, Sint Jorisgilde Geffen en jeugdvakantiewerk Geffen, Dorpsraad.

Dit advies is een samenwerking van Romano van de Rakt (afdeling SRO) en Jane van Erp (afdeling Vastgoed)

Burgemeester en wethouders van Oss,

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

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

***Bijlagen***

Verbeelding

Regels

Toelichting

zienswijzenverslag

# **Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018’**

## **I. INLEIDING**

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- 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 naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

## **II. PROCEDURE**

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 23 november tot en met woensdag 3 januari 2018 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken in deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in Oss Actueel en de Staatscourant van 22 november 2017 en op [www.oss.nl](http://www.oss.nl).

Van donderdag 23 november tot en met woensdag 3 januari 2018 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft 1 reactie ('zienswijze') ontvangen.

## **III. ZIENSWIJZEN**

Wij vinden de zienswijze ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij de ontvankelijke zienswijze samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van de zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

*De gemeenteraad van Oss*

#### **IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN**

##### **Zienswijze 1**

###### **Samenvatting zienswijze**

De provincie is niet akkoord met de manier van bestemmen van de percelen. De afspraak was dat de bestemming Natuur wederom zou worden opgenomen. De bestemming Natuur omzoomt de maatschappelijke bestemming. Mede ten behoeve van de aanleg van een “groene kamer”.

###### **Besluit**

Wij vinden de zienswijze gegrond.

###### **Wijzigingen in bestemmingsplan**

Wij passen de verbeelding en de regels aan, de bestemming Natuur wordt uitgebreid. In de toelichting wordt de aanleg van een “groene kamer” beschreven.

###### **Toelichting van de gemeenteraad**

Op grond van het vigerend bestemmingsplan ‘Weversstraat e.o.’ is op de planlocatie de bouw van drie woningen mogelijk. Naast de woonbestemming voor de realisatie van drie woningen is er sprake van een aanzienlijk vlak met de bestemming natuur.

In ontwerpbestemmingsplan ‘De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018’ is deze natuurbestemming voor een groot gedeelte niet opgenomen. Het gedeelte met in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Natuur heeft in onderhavig ontwerp bestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming maatschappelijk is geen sprake van groene en of blauwe landschapsontwikkelingen.

Dit is abusievelijk zo in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De insteek was om de bestemming Natuur zoals eerder opgenomen in het bestemmingsplan ‘Weverstraat e.o.’, eveneens zo op te nemen in het bestemmingsplan ‘De Kerkesteeg – clubgebouw - Geffen – 2018’. Dit doen wij alsnog.

## **V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen, waarvan wij hieronder de belangrijkste noemen:

De regels meer toegespitst op onderhavige ontwikkeling voornamelijk om te ruimte te geven voor activiteiten van de verenigingen.

Ook de toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.