

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan 'Osstraat 15
Demen'

Volgnummer 2018-74
Dienst/afdeling SRO

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2018;

gelet op het advies van de adviescommissie van 1 november 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Osstraat 15, Demen' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPosstr15dmn-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. 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
3. Geen exploitatieplan vast te stellen
4. 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 november 2018.

De gemeenteraad voornoemd,

Mede namens de voorzitter,

De griffier,

Coll:

Door RvandenAkker op 15 nov 2018

drs. P.H.A. van den Akker

Aan de gemeenteraad

Afdeling: SRO

Datum collegebesluit: 4 september 2018

Onderwerp:

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen'

Wat adviseert het college te besluiten?

Het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit, het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen' met bijlagen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor het perceel aan de Osstraat 15 in Demen. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming. Initiatiefnemer gebruikt het perceel niet meer als agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer wil de huidige agrarische bedrijfswoning gaan gebruiken als burgerwoning. Wij vinden dit voorstelbaar onder voorwaarden.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan dat een burgerwoning mogelijk maakt op het perceel Osstraat 15 in Demen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Een agrarische bedrijfsbestemming verdwijnt bij de kern Demen

Het perceel ligt bij de kern van Demen. Het is daarom wenselijk dat het agrarisch bouwvlak verdwijnt. Hierdoor kan zich op deze plek geen overlast veroorzakend agrarisch bedrijf meer vestigen. De bestemming 'Wonen' sluit beter aan bij de kern Demen. De burgerwoning belemmert andere agrarische bedrijven niet. Die liggen ver genoeg op afstand van de woning.

1.2 Het plan draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

Wij vinden het voorstelbaar dat de bedrijfswoning op het perceel aan de Osstraat 15 in Demen omschakelt naar een burgerwoning. Wij hebben hier voorwaarden aan gesteld. De initiatiefnemer moet de niet waardevolle schuur slopen en zijn perceel landschappelijk inpassen. De ruimtelijke kwaliteit verbetert door het slopen van de schuur en het inpassen van de woonbestemming.

1.3 Het plan voldoet aan de regels van de provincie

De provincie stelt aan een omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning een aantal eisen. Aan deze eisen wordt voldaan. Zo blijft er sprake van één woning. Er vindt geen woningsplitsing plaats. Initiatiefnemer sloopt de niet waardevolle bebouwing en overtollige bebouwing. Daarnaast is de agrarische bedrijfsvoering volledig gestopt.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling.

Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan kan beroep instellen tegen de vaststelling. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend. Iedereen kan beroep instellen tegen een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan is ongewijzigd. Alleen het IDN-nummer in de begripsbepaling is aangepast. Dit betreft een kleine administratieve aanpassing.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Dit plan is een particulier initiatief. Hieraan verleent de gemeente medewerking door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

b. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. De tervisielegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Oss Actueel en op de gemeentelijke website.

De Dorpsraad heeft het ontwerpbestemmingsplan besproken. De Dorpsraad heeft geen opmerkingen over het plan.

c. Uitvoering

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is de huidige agrarische bedrijfswoning een burgerwoning. Een eventuele omgevingsvergunning is in dit plan niet van toepassing. Initiatiefnemer gaat namelijk niets bouwen.

d. Overlegd met

Er is overleg gevoerd met het waterschap, de provincie en die diensten van het rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Intern is met de volgende partij overlegd:

- afdeling PVTH.

Bijlagen

1. Het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen' bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.
2. Het concept-raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

De burgemeester,

drs. H. Mensink

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Afdeling: SRO

Datum collegebesluit: 4 september 2018

Onderwerp:

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen'

Wat adviseert het college te besluiten?

Het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit, het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen' met bijlagen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor het perceel aan de Osstraat 15 in Demen. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming. Initiatiefnemer gebruikt het perceel niet meer als agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer wil de huidige agrarische bedrijfswoning gaan gebruiken als burgerwoning. Wij vinden dit voorstelbaar onder voorwaarden.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan dat een burgerwoning mogelijk maakt op het perceel Osstraat 15 in Demen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Een agrarische bedrijfsbestemming verdwijnt bij de kern Demen

Het perceel ligt bij de kern van Demen. Het is daarom wenselijk dat het agrarisch bouwvlak verdwijnt. Hierdoor kan zich op deze plek geen overlast veroorzakend agrarisch bedrijf meer vestigen. De bestemming 'Wonen' sluit beter aan bij de kern Demen. De burgerwoning belemmert andere agrarische bedrijven niet. Die liggen ver genoeg op afstand van de woning.

1.2 Het plan draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

Wij vinden het voorstelbaar dat de bedrijfswoning op het perceel aan de Osstraat 15 in Demen omschakelt naar een burgerwoning. Wij hebben hier voorwaarden aan gesteld. De initiatiefnemer moet de niet waardevolle schuur slopen en zijn perceel landschappelijk inpassen. De ruimtelijke kwaliteit verbetert door het slopen van de schuur en het inpassen van de woonbestemming.

1.3 Het plan voldoet aan de regels van de provincie

De provincie stelt aan een omschakeling van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning een aantal eisen. Aan deze eisen wordt voldaan. Zo blijft er sprake van één woning. Er vindt geen woningsplitsing plaats. Initiatiefnemer sloopt de niet waardevolle bebouwing en overtollige bebouwing. Daarnaast is de agrarische bedrijfsvoering volledig gestopt.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling.

Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan kan beroep instellen tegen de vaststelling. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend. Iedereen kan beroep instellen tegen een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan is ongewijzigd. Alleen het IDN-nummer in de begripsbepaling is aangepast. Dit betreft een kleine administratieve aanpassing.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Dit plan is een particulier initiatief. Hieraan verleent de gemeente medewerking door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

b. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. De tervisielegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Oss Actueel en op de gemeentelijke website.

De Dorpsraad heeft het ontwerpbestemmingsplan besproken. De Dorpsraad heeft geen opmerkingen over het plan.

c. Uitvoering

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is de huidige agrarische bedrijfswoning een burgerwoning. Een eventuele omgevingsvergunning is in dit plan niet van toepassing. Initiatiefnemer gaat namelijk niets bouwen.

d. Overlegd met

Er is overleg gevoerd met het waterschap, de provincie en die diensten van het rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Intern is met de volgende partij overlegd:

- afdeling PVTH.

Bijlagen

1. Het bestemmingsplan 'Osstraat 15 Demen' bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.
2. Het concept-raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

De burgemeester,

drs. H. Mensink

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans
