

Onderwerp: Volgnummer 2015-66
Bestemmingsplan 'Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen' Dienst/afdeling SRO

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2015;

gelet op het advies van de raadscommissie van 3 december 2015;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ1broekstr7geffen-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen'
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 december 2015.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Coll:

Door RvandenAkker op 18 dec 2015

Door W.Buijs-Glaudemans op 18 dec 2015

drs. P.H.A. van den Akker

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan 'Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ1broekstr7geffen-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen'
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het bestemmingsplan maakt herbouw van de rijhal en de bedrijfswoning voor de (paarden) manege op de locatie Broekstraat 7 te Geffen mogelijk. De herziening is nodig omdat de oppervlakte van de nieuwe rijhal verdrievoudigd wordt.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het resultaat van de vaststelling van dit bestemmingsplan is een actueel, digitaal bestemmingsplan, dat voorziet in een goede planologisch-juridische regeling voor het perceel Broekstraat 7 te Geffen. Daarnaast maakt het plan ook de gewenste ontwikkeling mogelijk.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Het voorstel past in het beleid van Oss.

De ontwikkeling past in de beleidslijn van Oss. De stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteiten worden verbeterd door de ontwikkeling.

1.2 Het bestemmingsplan maakt gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Momenteel is het aantal m² dat opgenomen is in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 niet toereikend voor de ontwikkeling op dit perceel. De rijhal behorend bij de manege wordt gesloopt en herbouwd. De nieuwe hal wordt ongeveer drie maal zo groot qua oppervlakte.

2.1 Het is belangrijk om te weten welke impact een nieuwe ontwikkeling heeft op de directe omgeving

Er is geen zienswijze ingekomen over het ontwerpbestemmingsplan. Eerder hebben de burens tijdens de terinzage termijn van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. Hierop is het ontwerpplan op ondergeschikte onderdelen aangepast. Tijdens de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan hebben de burens tijdens een bezoek aan het gemeentehuis laten weten tevreden te zijn met de aanpassingen.

3.1 Dit is een wettelijke verplichting

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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.

4.1 Omdat er overeenkomsten zijn afgesloten, is een exploitatieplan niet nodig

De gemeente heeft het kostenverhaal verzekerd via een anterieure overeenkomst. Daarom is op grond van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

5.1 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.

Kanttekeningen

1.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure

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

2.1 Niemand heeft een zienswijze ingediend

Aangezien er niemand een zienswijze indiende, is de verwachting dat in de beroepsprocedure geen beroepschriften worden ingediend. Het is echter niet uitgesloten dat een belanghebbende een beroepsschrift instuurt. Ontvankelijkheid is dan echter zeer lastig aan te tonen door indiener, omdat hij/zij zich niet meldde tijdens de ontwerpstermijn.

Randvoorwaarden

a. Financiën

Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal, de kwaliteitsslag en de vergoeding van eventuele planschade verzekerd via een anterieure overeenkomst.

b. Communicatie

Wij maken de vaststelling openbaar bekend. Daarnaast informeren wij de wettelijke overlegpartners en direct betrokken grondeigenaren rechtstreeks. Het bestemmingsplan is besproken door de adviescommissie Ruimte op 3 december jl..

c. Uitvoering

-

d. Overlegd met

- Wettelijke overlegpartners: provincie en waterschap
- Afdeling IBOR: Joseph Holl en Ronnie Hurkens
- Afdeling Grondzaken: Lenard Schoonen

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan:

- Verbeelding
- Regels
- Toelichting
- Zienswijzenverslag

‘Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen’

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 aanbrenge (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 21 mei tot en met woensdag 1 juli 2015 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 woensdag 20 mei 2015 en op www.oss.nl.

Van donderdag 21 mei tot en met woensdag 1 juli 2015 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpbestemmingsplan reageren. De gemeente heeft geen reacties ('zienswijzen') ontvangen.

III. ZIENSWIJZEN

Er zijn, zoals hiervoor gemeld, geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad van Oss