

Onderwerp

Wijzigingsplan 'Wijziging 3 bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss;

Overwegende dat:

- op 16 oktober 2012 een verzoek is ingediend om het agrarische bedrijf op het perceel Heuvelstraat 7 in Herpen te saneren en de bedrijfsgebouwen en de sleufsilos op dit perceel te slopen. In ruil hiervoor zal een extra woning op dit perceel worden gebouwd;
- de gemeenteraad van Oss op 1 juni 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2010' vaststelde en dit bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk is;
- het verzoek met het bestemmingsplan in strijd is maar dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid in artikel 35.12 is opgenomen voor burgemeester en wethouders om onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen';
- het verzoek voldoet aan deze voorwaarden en om mee te werken aan het verzoek het wijzigingsplan 'Wijziging 3 bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010' is opgesteld in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid;
- het wijzigingsplan 'Wijziging 3 bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010' voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- het verzoek voldoet aan het gestelde in de 'Verordening ruimte' van de provincie Noord-Brabant;
- de vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde is, omdat het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is doordat er een anterieure overeenkomst afgesloten is tussen de initiatiefnemer en de gemeente Oss;
- op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet is gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht;
- gelet op de beperkte impact van het wijzigingsplan er geen inspraak is gehouden op basis van het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen;

- in het kader van het verplichte vooroverleg het plan is aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas, Rijkswaterstaat Zuid Nederland, het ministerie van Defensie en het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- de vooroverlegreacties geen aanleiding gaven om het wijzigingsplan aan te passen;
- het ontwerp van het wijzigingsplan met ingang van 3 juli 2014 gedurende zes weken, dus tot en met 13 augustus 2014, ter inzage heeft gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure;
- de terinzagelegging is gepubliceerd in het weekblad Regio Oss en op de website van de gemeente Oss waarbij vermeld is dat het mogelijk is om een zienswijze naar voren te brengen;
- geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gelet op bovenstaande overwegingen en relevante wetgeving;

besluiten:

1. Het wijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.WZ3buitengebiedoss-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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 milieueffectrapportage uit te voeren

Oss, 16 september 2014

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,



Drs. M. J. H. van Schaijk

De burgemeester,



Drs. W. J. L. Buijs-Glaudemans

Onderwerp

Vaststelling van het wijzigingsplan Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010

Datum	4 september 2014	Naam steller,	C. Rollfs of Roelofs
Kenmerk		telefoon	9465
Afdeling	SROL	Portefeuillehouder	H. Hoeksema

Voorstel

1. Het wijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.WZ3buitengebiedoss-VG01 en zoals verbeeld op papier.
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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 milieueffectrapportage uit te voeren.

Aanleiding

De heer A.W.M. Princen heeft een verzoek ingediend. Hij wil zijn agrarische bedrijfswoning aan de Heuvelstraat 7 in Herpen gaan gebruiken als burgerwoning. Ook wil hij een nieuwe burgerwoning op zijn perceel bouwen. In ruil hiervoor doet hij het volgende:

- hij stopt alle agrarische activiteiten op dit adres
- hij sloopt ruim 1.155 m² agrarische bebouwing
- hij past de nieuwe woning landschappelijk in

Het verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010'. In het bestemmingsplan staat een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee kunt u onder voorwaarden meewerken aan het verzoek. Het verzoek voldoet aan deze voorwaarden.

Beoogd effect

Nadat het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan in werking treedt kan het verzoek gerealiseerd worden. Het realiseren van het verzoek verbetert de landschappelijke kwaliteit binnen het plangebied.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft van 3 juli 2014 tot en met 13 augustus 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het verzoek voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010'

Artikel 35.12 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010' bevat een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden de bestemming 'agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Het verzoek voldoet aan deze voorwaarden.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijkheid instellen beroep

Belanghebbenden kunnen tijdens de zes weken dat het wijzigingsplan ter inzage ligt beroep instellen bij de Raad van State.

Randvoorwaarden

a. Financiën

Op 13 maart 2014 hebben de heer Princen en de gemeente een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal gedekt. Zo ligt onder andere vast hoe hoog de plankosten zijn en dat eventuele verzoeken om een tegemoetkoming in planschade voor rekening van de heer Princen komen.

b. Communicatie

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website en in het huis-aan-huisblad 'Regio Oss', katern Oss Actueel.

c. Overlegd met

De formele overleginstanties en de afdeling VTH.

Bijlagen

- Het wijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010' (toelichting, regels en verbeelding)
- Besluit wijzigingsplan