

Onderwerp

Wijzigingsplan 'Negen Kernen – 2012'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss

Overwegen:

Wij willen maximaal drie woningen toelaten aan de Burgemeester Canersstraat 5-7 in Demen

Aan de Burgemeester Canersstraat in Demen stond vroeger gemeenschapshuis De Vlaam. Dit gemeenschapshuis is inmiddels gesloopt. Wij willen deze locatie gebruiken voor woningbouw.

De naburige percelen Burgemeester Canersstraat 5a en 5b hebben in het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012' een bedrijfsbestemming. Op deze percelen staan twee bedrijfsloodsen. De eigenaar van het bedrijf wil een woning bouwen in ruil voor opheffing van het bedrijf. Deze woning komt ook op het perceel waar het gemeenschapshuis heeft gestaan. Verder wil de eigenaar een koetshuis bouwen bij zijn bestaande woning aan de Burgemeester Canersstraat 5.

De woningen zijn aanvaardbaar

Het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012' bevat voor deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor de toepassing hiervan. Ook voor het overige hebben wij geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Wij verwijzen hiervoor naar de toelichting bij het wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan maakt de woningen mogelijk

Het wijzigingsplan maakt de woningen juridisch mogelijk. Bij het wijzigingsplan hoort een toelichting. Daarin lichten wij de voorgenomen ontwikkeling, de toetsing daarvan aan wetgeving en beleid, en het wijzigingsplan toe.

Vorbereidingsprocedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft de wettelijke voorbereidingsprocedure doorlopen. Niemand heeft gereageerd.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp stellen wij het wijzigingsplan gewijzigd vast. De wijziging betreft de juridische formulering van de relatie van het wijzigingsplan met het bestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012'. Deze wijziging leidt niet tot inhoudelijke veranderingen.

De toelichting bij het bestemmingsplan passen wij op onderdelen aan. Het betreft kleine correcties, de toevoeging van een passage over de m.e.r.-beoordeling en de toevoeging van een paragraaf over de wettelijke voorbereidingsprocedure.

Exploitatieplan

In hoofdstuk 6 van de toelichting bij het wijzigingsplan leggen wij uit waarom wij voor dit wijzigingsplan geen exploitatieplan hoeven vast te stellen.

De gemeenteraad heeft op 3 november 2011 de bevoegdheid aan ons gedelegeerd om geen exploitatieplan vast te stellen.

Besluiten

1. Het wijzigingsplan 'Wijziging 4 Negen Kernen – 2012' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.WZ4negenkernen2012-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, 4 november 2014

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De secretaris,



Drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,



Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans