

Besluit B&W 7 februari 2012

Portefeuillehouder

Dienst/afdeling

Hoeksema, Hendrik

SROL

A-stuk

Openbaar A06 Ambtenaar, telefoon Rossem, Karien van,

Registratienummer

WKPB: Nee

Onderwerp

Wijziging 1 bestemmingsplan Buitengebied Oss -2010, Elsstraat 15 in Herpen

Korte inhoud

Op 15 november 2011 heeft uw college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan "Wijziging 1 Buitengebied Oss -2010", Elsstraat 15 in Herpen. Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de geldende bestemming "Wonen" met de aanduiding "voormalig agrarisch bedrijf" naar de bestemming "Agrarisch met waarden -landschap. Dit om omschakeling van een woning naar een tuinbouwbedrijf mogelijk te maken. Het wijzigingsplan heeft tot en met 4 januari 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw college wordt geadviseerd om het wijzigingsplan vast te stellen.

Vroegere besluiten

15 november 2011.

Besluit

1. Het wijzigingsplan 'Wijziging 1 bestemmingsplan Buitengebied Oss -2010' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden in het plangebied omdat het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is;
3. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren.

Agendacommissie Podium

Wijk/dorpsraad Commissie -

Raad

(Opmerking stempel

Gemeentesecretaris jmekel

07-02-2012 13:24:37

blanco)

Besluit B&W ()

TDMS-#77949-v1-Sjabloon_Besluit_B&W.DOC

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan 'Wijziging 1 bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010', Elsstraat 15 in Herpen

Datum	23 januari 2012	Naam steller, telefoon	K. van Rossem, 629329
Kenmerk		Portefeuillehouder	H. G. Hoeksema
Afdeling	ROL		

Voorstel

1. Het wijzigingsplan 'Wijziging 1 bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden in het plangebied omdat het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is;
3. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage uit te voeren.

Aanleiding

Voor het perceel aan de Elsstraat 15 in Herpen is op 11 januari 2011 een legalisatieverzoek binnengekomen om de geldende bestemming te wijzigen van 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' naar 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Dit om omschakeling van een woning naar een tuinbouwbedrijf mogelijk te maken. Gelet op de aanwezige bebouwing op het perceel en het feit dat hier voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd was, is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het geldende bestemmingsplan waarvan gebruik gemaakt kan worden voor het planologisch-juridisch realiseren van het verzoek.

Beoogd effect

Met dit wijzigingsplan kan het op 11 januari 2011 ingediende legalisatieverzoek planologisch-juridisch mogelijk gemaakt worden waardoor er legaal een tuinbouwbedrijf aanwezig kan zijn op het perceel aan de Elsstraat 15.

Argumenten

1.1 Het verzoek voldoet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2010' en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie 3' met als aanduidingen 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'Specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch gebied'. Het verzoek betreft het omschakelen naar

een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het verzoek is daarmee strijdig met het nu geldende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2010' is in artikel 35.8 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen voor het omschakelen van de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast indien aan een aantal voorwaarden zoals vermeld in het bestemmingsplan voldaan wordt. Dit verzoek voldoet aan alle gestelde voorwaarden.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft van 24 november 2011 tot en met 4 januari 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2.1 Kostenverhaal is verzekerd door de afgesloten anterieure overeenkomst

Doordat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer is het kostenverhaal op een andere manier verzekerd. Daarom is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. Hierover dient u als het bevoegde gezag wel een expliciet besluit te nemen.

3.1 Er zijn geen (belangrijke) nadelige gevolgen voor het milieu

Het verzoek betreft omschakeling van een woning naar een tuinbouwbedrijf. Voor dit initiatief is vastgesteld dat er geen (belangrijke) nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Er zijn geen andere selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Op basis van het Besluit milieueffectrapportage dient u expliciet te besluiten om voor dit verzoek geen m.e.r.-beoordeling te maken.

Kanttekeningen

1.1 / 2.1 / 3.1 Belanghebbenden kunnen slechts in uitzonderlijke gevallen beroep in stellen

Indien u besluit als bedoeld in het voorstel zal het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze zes weken kan alleen een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan. De verwachting is niet dat er beroep wordt ingesteld, ook omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Bijlagen

1. Verzoek om wijziging van het bestemmingsplan van 11 januari 2011.

2. Wijzigingsplan 'Wijziging 1 bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2010'.
3. Publicatie.