Advies aan B&W

Onderwerp

Gebundelde procedure ontwerpbestemmingsplannen 'Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2021', 'Wijziging 7 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020', 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020', 'Hoessenboslaan 45 Berghem – 2022', 'Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022', 'Rondestraat 16 Deursen-Dennenburg - 2022', 'Nonnenstraat 10 Megen – 2022', 'Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020', 'Oude Molenweg 4 Herpen - 2022' en 'Wijziging 6 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020'

Datum	1 februari 2022	**Naam en telefoon**	N. van Zuijlen, 9263
Afdeling	PB	**Portefeuillehouder**	wethouder J. van der Schoot/ wethouder J. van Orsouw

Wat adviseer je te besluiten?

1. Geen inspraakprocedure te volgen voor deze plannen;
2. De vaststellingsprocedure te starten door de ontwerp bestemmings- en wijzigingsplannen 'Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2021', 'Wijziging 7 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020', 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020', 'Hoessenboslaan 45, Berghem – 2022', 'Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022', 'Rondestraat 16 Deursen-Dennenburg - 2022', 'Nonnenstraat 10 Megen – 2022', 'Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020', 'Oude Molenweg 4 Herpen - 2022' en 'Wijziging 6 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020' ter visie te leggen en bekend te maken dat een ieder zienswijzen kan indienen;
3. Te besluiten dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en dat daarom voor deze bestemmings- en wijzigingsplannen geen milieueffectrapportages opgesteld hoeven te worden;
4. De procedure hogere grenswaarden Wet geluidhinder te starten voor het plan aan de Papendijk 30a in Geffen door ter visie legging van het ontwerpbesluit hogere waarde en bekend te maken dat eenieder zienswijzen kan indienen;
5. De ontwerp bestemmingsplannen ter kennisneming te sturen aan de Adviescommissie Ruimte.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Voor de plannen aan de Dorpenweg 39 in Deursen-Dennenburg, Loonsestraat 7 in Neerloon, Papendijk 30a in Geffen, Hoessenboslaan 45 in Berghem, Aalstvoortsestraat 2c in Herpen, Rondestraat 16 in Deursen-Dennenburg, Nonnenstraat 10 in Megen, Herstraat 10 in Megen, Oude Molenweg 4 in Herpen en Hoekstraat 1 in Huisseling zijn door initiatiefnemers verzoeken ingediend. Hierop hebben wij een positief principebesluit genomen. De plannen zijn verder onderbouwd en beoordeeld. De plannen zijn nu klaar voor de wettelijke planprocedure.

De portefeuillehouder van deze plannen is wethouder J. van der Schoot, behalve voor het plan aan de Aalstvoortsestraat 2c in Herpen, omdat dit een verzoek van zijn zoon betreft. Daarvan is de

portefeuillehouder wethouder J. van Orsouw. De bouw van een woning aan de Aalstvoortsestraat 2c past nagenoeg (beperkte afwijking op maatvoering) binnen de wijzigingsbevoegdheid uit het plan Kom Herpen-2012 en is niet besproken met wethouder Van der Schoot.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?
Gezien het grote aantal principeverzoeken dat jaarlijks bij de gemeente Oss (lees: de afdeling RO) binnenkomt, de beloftes die al gedaan zijn richting initiatiefnemers en de beschikbare capaciteit binnen de afdeling RO is het noodzaak een systematische en efficiëntere beoordeling en afhandeling van planologische procedures voor positief beoordeelde principeverzoeken in het buitengebied en de kernen in te voeren. We werken hiervoor met 'gebundelde procedures' voor een mix van plannen in het buitengebied en de kernen. De plannen van deze zogenaamde juni procedure zijn de tweede in rij. De plannen van de april procedure hebben onlangs ter inzage gelegen en zijn ter kennisname voorgelegd aan de Adviescommissie en de plannen van de november procedure volgen binnen afzienbare tijd.

Hoe gaat een 'gebundelde procedure' in zijn werk?
We sparen positief beoordeelde kleinschalige principeverzoeken, waarvoor een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan nodig is, op. Deze verschillende projecten en aanpassingen van het planologisch regime volgen 'gebundeld' hetzelfde proces met bijbehorende planning, die uiteindelijk via één raadsbesluit aan de raad ter vaststelling worden aangeboden. Wijzigingsplannen worden via één collegebesluit aan het college ter vaststelling aangeboden. Elk plan heeft hierbij een eigen opzichzelfstaand bestemmingsplan of wijzigingsplan; slechts de besluitvorming is gebundeld. We maken met initiatiefnemers afspraken over wat we van elkaar verwachten; dit vraagt discipline over en weer. Wij faciliteren dit proces. Dat geeft initiatiefnemers meer zekerheid over doorlooptijden, minder werk voor het opstellen van regels en verbeelding en maakt dat de gemeente Oss haar planologisch regime uniform kan houden en minder losse plannen in procedure hoeft te brengen. Het idee is om zo'n procedure een paar keer per jaar te doorlopen, afhankelijk van het aantal verzoeken dat er ligt.

De volgende tien plannen worden nu voorgelegd:
<u>Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2021</u>
Vormverandering van het bestemmingsvlak en het uitbreiden van de bebouwing van het loonwerkbedrijf aan de Dorpenweg 39 in Deursen – Dennenburg.

<u>Wijziging 7 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020</u>
De splitsing van de woning aan de Loonsestraat 7 in Neerloon.

<u>Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020</u>
Het herbouwen van een woning met een ruimte-voor-ruimte titel aan de Papendijk 30A in Geffen.

Hoessenboslaan 45 Berghem – 2022
Vestigen van een hoveniers- en tuininrichtingsbedrijf binnen de uit te breiden bestemming Wonen aan de Hoessenboslaan 45 in Berghem.

Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022
De bouw van een woning aan de Aalstvoortsestraat 2c in Herpen ter vervanging van een bestaande schuur.

Rondestraat 16 Deursen-Dennenburg - 2022
De bouw van een woning aan de Rondestraat 16 in Deursen-Dennenburg.

Nonnenstraat 10 Megen – 2022
Het saneren van een agrarisch bedrijf waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming aan de Nonnenstraat 10 in Megen en het toevoegen van één vrijstaande woning.

Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020
Agrarisch bedrijf omschakelen naar de bestemming Bedrijf aan de Herstraat 10 in Megen.

Oude Molenweg 4 Herpen - 2022
Een bedrijfswoning omzetten naar wonen, het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning en de gedeeltelijke sloop van de oude bedrijfsbebouwing aan de Oude Molenweg 4 in Herpen.

Wijziging 6 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020
Vervangen van een schuur door een woning en het vergroten van het bouwvlak Wonen aan de Hoekstraat 1 in Huisseling.

Welk resultaat willen we bereiken?
Voor tien ruimtelijke initiatieven de planologische mogelijkheid bieden tot realisatie en daarvoor een bestemmingsplan of wijzigingsplan vast te stellen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?
1.1 Inspraak is niet nodig omdat het hier om kleine plannen gaat en een omgevingsdialoog is gevoerd.
Het is wettelijk niet verplicht om een voorontwerp bestemmings- of wijzigingsplan op te stellen en een formele inspraakprocedure te volgen. De gemeente mag zelf bepalen of zij dit doet. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij “kleine plannen” af te zien van inspraak. Omdat deze plannen een beperkt effect hebben, is inspraak niet nodig. We gaan dan ook direct de ontwerpplannen ter visie leggen. Omwonenden zijn in de fase van voorbereiding van de plannen op de hoogte gesteld. Voor alle plannen is een omgevingsdialoog gevoerd. De uitkomst hiervan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Het wettelijk vooroverleg met andere overheden heeft niet geleid tot opmerkingen.
De plannen zijn voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio Brabant Noord. Deze instanties hadden geen inhoudelijke opmerkingen over deze plannen.

2.1 In de tien plannen zijn zoveel mogelijk een concrete, op maat gesneden regeling opgenomen voor de ontwikkeling.
De ruimtelijke initiatieven die we in de ontwerpplannen 'Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2021', 'Wijziging 7 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020', 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020', 'Hoessenboslaan 45 Berghem – 2022', 'Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022', 'Rondestraat 16 Deursen-Dennenburg - 2022', 'Nonnenstraat 10 Megen – 2022', 'Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020', 'Oude Molenweg 4 Herpen - 2022' en 'Wijziging 6 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020' meenemen zijn losse bestemmingsplannen of wijzigingsplannen. Deze losse plannen leveren voor de ruimtelijke initiatieven maatwerk, toegeschreven op de specifieke ruimtelijke ontwikkeling.

2.2 De opgenomen ruimtelijke initiatieven zijn voldoende onderbouwd.
Alle tien de initiatieven zijn uitgewerkt in een apart bestemmingsplan of wijzigingsplan dat is getoetst op wenselijkheid en milieutechnische, stedenbouwkundige en planologische haalbaarheid. Een aantal plannen is gelegen in de kom. Bij enkele plannen staan wij een nieuwe woning toe. Deze plannen passen binnen het woningbouwprogramma en zijn daarop getoetst. De plannen zijn getoetst aan de provinciale regelgeving en gezien de omvang van de plannen hoeft de initiatiefnemer hiervoor geen kwaliteitsverbetering te realiseren.

Met alle initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten gesloten over de realisatie, het proces en zaken zoals kostenverhaal (conform toelichting bij de plankostenscan) en planschade. Voorliggende ontwerpplannen hebben daarom alleen tot doel de concreet gevraagde ontwikkelingen mogelijk te maken. De tien plannen zijn als bijlage bij dit collegevoorstel gevoegd.

3.1 Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de plannen.
Uit onderzoek komt naar voren dat er geen milieuhygiënische bezwaren tegen de plannen bestaan.

3.2 Een milieueffectrapportage (MER) is niet nodig.
Op grond van de geldende wet- en regelgeving dient het milieubelang volwaardig en vroegtijdig bij de planvorming betrokken te worden. Afhankelijk van het soort ontwikkeling of activiteit geldt er een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport of kan uw college volstaan met een m.e.r.-beoordelingsplicht tot vormvrije m.e.r.-beoordeling. In deze gevallen is er geen sprake van besluiten in de zin van het Besluit m.e.r.

4.1 Voor één ontwikkeling is een besluit hogere waarde voor geluid nodig.
Voor de ontwikkeling aan de Papendijk 30a in Geffen is een besluit hogere waarden nodig. Op de locatie Papendijk 30a in Geffen wordt een nieuwe ruimte-voor-ruimte woning gebouwd. Hiervoor wordt de agrarische bestemming gewijzigd om een door brand beschadigde woning te herbouwen op een andere locatie binnen dit perceel. Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai voor de woning aan de Papendijk 30a in Geffen door de A59 en Papendijk. Er is geen sprake van overschrijding van de maximale grenswaarden. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woning is met het nemen van dit besluit geen knelpunt. Daarom stellen wij voor een (ontwerp)besluit voor hogere waarde in het kader van geluid te nemen. Het ontwerpbesluit leggen wij daarom tegelijk met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage.

5.1 Zo is de raad vroegtijdig betrokken
De wijzigingsplannen worden vastgesteld door het college. De bestemmingsplannen worden uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Door de bestemmingsplannen nu al te sturen, kunnen raadsleden er alvast kennis van nemen. Omdat het om "eenvoudige" bestemmingsplannen gaat, is het voldoende om het ter kennisneming aan te bieden.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?
1.1 Er kunnen zienswijzen worden ingediend.
Tegen de ontwerpplannen kunnen zienswijzen worden ingediend. Belanghebbenden hebben later de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de vastgestelde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

Waar moeten we rekening mee houden?
a. Financiën
De kosten van deze procedures worden op de initiatiefnemers verhaald middels een anterieure overeenkomst. Tevens worden er kosten in rekening gebracht voor de realisatie van de openbare ruimte en het toekomstige beheer.

b. Privacy
Deze ontwikkelingen richten zich op de toekenning van nieuwe functies aan percelen. Personen hebben hierbij een rol als initiatiefnemer, grondeigenaar of als inspreker/belanghebbende. In deze procedure verwerken wij alleen naam en adresgegevens. Deze gegevens maken wij niet openbaar. Een Privacy Impact Assessment (PIA) hoeft hiervoor niet te worden gedaan.

c. Communicatie
De tervisielegging van de ontwerpplannen communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in Oss Actueel, in het Gemeenteblad en digitaal via www.oss.nl. De dorpsraden hebben al eerder positief over de plannen geadviseerd.

d. *Uitvoering*
Na de ontwerpprocedure kan het college de wijzigingsplannen en de gemeenteraad de bestemmingsplannen vaststellen. Daarna kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor de realisatie van de plannen.

e. Overlegd met
De afdeling IBOR heeft alle toelichtingen met bijbehorende onderzoeken getoetst. De afdelingen VTH en LWE zijn betrokken. F&C is akkoord met voorliggend voorstel.

Bijlagen
1. (ontwerp)Besluit hogere waarde met Akoestisch onderzoek Papendijk 30a Geffen
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2021'
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen

3. Ontwerpwijzigingsplan 'Wijziging 7 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020' (Loonsestraat 7 Neerloon)
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen

4. Ontwerpwijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020' (Papendijk 30a Geffen)
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen

5. Ontwerpbestemmingsplan 'Hoessenboslaan 45 Berghem – 2022'
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen

6. Ontwerpbestemmingsplan 'Aalstvoortsestraat 2c Herpen – 2022'
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen

7. Ontwerpbestemmingsplan 'Rondestraat 16 Deursen-Dennenburg - 2022'
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen

8. Ontwerpbestemmingsplan ‘Nonnenstraat 10 Megen – 2022’
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen
9. Ontwerpwijzigingsplan ‘Wijziging 4 Bestemmingsplan Buitengebied Oss – 2020’ (Herstraat 10 Megen)
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen
10. Ontwerpbestemmingsplan ‘Oude Molenweg 4 Herpen - 2022’
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen
11. Ontwerpwijzigingsplan ‘Wijziging 6 Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2020’ (Hoekstraat 1 Huisseling)
    A. Regels en toelichting
    B. Verbeelding
    C. Bijlagen