Advies aan B&W

Onderwerp

Vaststelling ontwerp bestemmingsplan 'Spaanderstraat ong. Berghem – 2022'

Datum	06-09-2022	**Naam en telefoon**	T. Korsmit – 0614504706
Afdeling	RO	**Portefeuillehouder**	Wethouder van den Bergh

Wat adviseer je te besluiten?

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Spaanderstraat ong. Berghem – 2022' (met imro-code NL.IMRO.0828.BPSPAANDERSTR2022.ON01) als zodanig vaststellen;
2. Het plan gedurende 6 weken ter inzage te leggen;
3. Geen milieueffectrapportage voor dit plan op te stellen, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn;
4. Voor het plan geen formele inspraakprocedure te volgen;
5. Het ontwerpbestemmingsplan ter kennisneming te sturen naar de adviescommissie Ruimte.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Initiatiefnemer heeft op 8 april 2020 een principeverzoek ingediend voor de realisatie van één woning op de locatie Spaanderstraat ongenummerd (gemeente Berghem, sectie D, perceel 1264) in Berghem mogelijk te maken. Op 17 november 2020 is per brief aangegeven dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen op basis van een aantal gestelde voorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn in voorliggend ontwerp bestemmingsplan uitgewerkt. Met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zal worden gestart met de eerste stap van de juridisch planologische procedure.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

De realisatie van één woning draagt bij aan de woningbouwopgave binnen de gemeente Oss. Met het toevoegen van deze woning wordt het oude bebouwingslint versterkt en een kwalitatieve overgang gemaakt tussen de zone Berghem-Oss en het achtergelegen bedrijventerrein zonder afbreuk te maken aan de groene kwaliteiten van het gebied.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het resultaat draagt bij aan nieuwe woning te realiseren in het stedelijk gebied. Door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan wordt de eerste stap gezet van de juridisch planologische procedure voor het komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 De ontwikkeling voorziet in de behoefte

Het toevoegen van een woning voorziet in de grote woningbouwbehoefte die nationaal speelt en biedt een toevoeging van de gemeentelijke woningbouwambitie van de gemeente Oss.

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, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Brabant Noord. Deze instanties hadden geen inhoudelijke opmerkingen op de beoogde ontwikkeling.

1.3 De beoogde ontwikkeling is passend in het gemeentelijk beleid

De woning voorziet in het versterken van het oude bebouwingslint, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Oss. Daarnaast wordt met de toevoeging van een woning voorzien in de grote behoefte aan woningen en past binnen de Brabantse Agenda Wonen en de Woonvisie Gemeente Oss 2020.

1.4 De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast

Bij de beoogde ontwikkeling is de verplichting voor het landschappelijk inpassen van de nieuwe woning opgenomen in de regels. Op deze manier wordt de nieuw te bouwen woning op een kwalitatieve manier in het bebouwingslint ingepast. Ook wordt een bijdrage geleverd aan de zone Berghem-Oss.

1.5 Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de plannen.

Uit onderzoek komt naar voren dat er geen milieuhygiënische bezwaren tegen de plannen bestaan.

1.6 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. Voor de beoogde ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uw college wordt gevraagd te besluiten voor het realiseren van slechts één woning geen Milieu Effect Rapportage op te stellen, maar te volstaan met de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.7 Inspraak

Het is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan op te stellen en een formele inspraakprocedure te volgen. De gemeente mag zelf bepalen of zij dit doet. Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij “kleine plannen” af te zien van inspraak.
De ontwikkeling van één woning valt over de definitie van een ‘klein plan’. Om deze reden kan worden afgezien van een formele inspraakprocedure. Op het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder zijn of haar zienswijze inbrengen. Op deze manier kan de maatschappelijke haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling inzichtelijk worden gemaakt.

1.8 De gemeenteraad vroegtijdig betrekken bij de besluitvorming

Het bestemmingsplan wordt uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Door het ontwerpbestemmingsplan nu ter kennisneming toe te sturen, kunnen raadsleden er alvast kennis

van nemen. Omdat het om een 'eenvoudig' bestemmingsplan 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 het ontwerp bestemmingsplan kunnen door een ieder zienswijze worden ingediend. Deze zienswijze zullen door de gemeente van een reactie worden voorzien. Het plan kan (op onderdelen) aangepast worden.

Na het verwerken van de betreffende zienswijze(n) zal het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Na vaststelling wordt het plan wederom 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan een ieder in beroep gaan tegen het plan bij de Raad van State.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Conform de eisen uit de Wro worden de kosten behorende bij de planologische procedure van het bestemmingsplan betaald door diegene die de wijziging aanvraagt. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waar de kosten voor de planologische procedure evenals eventuele risico's zoals bijvoorbeeld planschade zijn opgenomen. Het financieel risico voor de gemeente is om middels deze anterieure overeenkomst gedekt.

b. Privacy

Bij het indienen van eventuele zienswijze(n) worden de persoonsgegevens van de indieners geanonimiseerd. Om deze reden is er geen inbreuk op privacy van mogelijke betrokken personen of partijen.

c. Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan wordt na vaststelling door het college gepubliceerd in het digitaal gemeenteblad en Oss actueel. De dag na publicatie zal het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan gedurende de ter inzage periode zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar maken.

d*. Uitvoering*

Het bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan hier zijn of haar zienswijze op kenbaar maken. Het plan zal op basis van deze zienswijze al dan niet gewijzigd aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het bestemmingsplan eveneens 6 weken ter inzage worden gelegd waar het voor een ieder mogelijk is in beroep te gaan tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

e. Overlegd met

In het kader van het wettelijk vooroverleg is overlegd met de provincie, Rijkswaterstaat, het waterschap en de veiligheidsregio. Intern is overleg gevoerd met de afdelingen VB-VM, RO en IBOR.

Bijlagen

Het bestemmingsplan 'Spaanderstraat ong. Berghem – 2022' bestaande uit ;

- De verbeelding
- De regels
- De toelichting
- De bijlage van de regels
- De bijlage van de toelichting

Samenvatting

Het college van burgemeesters en wethouders heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Spaanderstraat ong. Berghem – 2022' vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning op het perceel gelegen op de hoek van de Spaanderstraat en de Nieuwe Steeg te Berghem. Het bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan gedurende deze periode zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar maken.