Advies aan B&W

Onderwerp

Ter visie legging ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021'

Datum	30 maart 2021	**Naam en telefoon**	A. Willems, 9702
Afdeling	RO	**Portefeuillehouder**	J. van der Schoot

Wat adviseer je te besluiten?

1. De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021' ter visie te leggen, bekend te maken dat eenieder zienswijzen kan indienen en het overleg met de adviesinstanties starten.
2. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021' ter kennisname aan te bieden aan de raad.
3. Voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport op te stellen.
4. Met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst te sluiten met verhaal van kosten.
5. De procedure hogere grenswaarden Wet geluidhinder te starten voor twee concrete ontwikkelingen door ter visie legging van de ontwerpbesluiten hogere waarden, en bekend te maken dat eenieder zienswijzen kan indienen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op 16 april 2020 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' vastgesteld. Dat bestemmingsplan is een integrale herziening van alle bestemmingsplannen voor het buitengebied voor de gehele gemeente Oss. In dit grote, integrale plan konden niet alle ontwikkelingen en initiatieven worden meegenomen. Sommige plannen moesten nog nader uitgewerkt en getoetst worden. Andere plannen vragen om veel maatwerk. Die plannen passen beter in een apart bestemmingsplan. De plannen zijn nu, na een goede uitwerking en positieve beoordeling, klaar om gezamenlijk de juridische, publiekrechtelijke procedure te doorlopen. De plannen zijn individueel beoordeeld en gebundeld in één bestemmingsplan. In de tabel in de bijlage vindt u de verschillende plannen op een rij. Er zal dus één bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Dit bestemmingsplan heeft regels die zijn gebaseerd op de regels uit het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Het werken met een ontwikkelingenplan en een gebundelde procedure is onderdeel van de nieuwe werkwijze van de gemeente Oss. Gewenste en passende ontwikkelingen hoeven niet zelf een heel planologisch proces te doorlopen, maar lopen mee in het ontwikkelingenplan. 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 is de bedoeling dat er twee keer per jaar een procedure wordt doorlopen waarin diverse plannen samen worden gebundeld.

Welk resultaat willen we bereiken?
Voor 13 ruimtelijke initiatieven de planologische mogelijkheid bieden tot realisatie en daarvoor een bestemmingsplan vast te stellen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?
1.1 In het bestemmingsplan 'Ontwikkelingenplan 2 Buitengebied Oss – 2021' is zoveel mogelijk een concrete, op maat gesneden regeling opgenomen voor de ontwikkeling.
De ruimtelijke initiatieven die we in dit bestemmingsplan 'Ontwikkelingenplan 2 Buitengebied Oss – 2021' meenemen vinden hun basis in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020' en in de ruimtelijke onderbouwing die per ontwikkeling is opgesteld en als bijlage is opgenomen bij dit ontwikkelingenplan. Net als bij losse postzegelplannen leveren we voor deze bij elkaar gevoegde ruimtelijke initiatieven maatwerk, toegeschreven op de specifieke ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 De opgenomen ruimtelijke initiatieven zijn voldoende onderbouwd.
Alle initiatieven die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan zijn getoetst op wenselijkheid en milieutechnische, stedenbouwkundige en planologische haalbaarheid. Per initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Met alle initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten gesloten over de realisatie, het proces en zaken zoals kostenverhaal en planschade. Voorliggend bestemmingsplan heeft daarom alleen tot doel de concreet gevraagde ontwikkelingen mogelijk te maken. In de bijlage bij dit collegevoorstel is een overzicht van deze 13 initiatieven gevoegd.
Ten tijde van de start van de behandeling van de verzoeken gold nog geen algemene regeling voor het voeren van een omgevingsdialoog. Wij hebben voor de omgevingsdialoog daarom aansluiting gezocht bij de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Waar een omgevingsdialoog werd gevraagd, is die uitgevoerd.
Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur, archeologie of cultuurhistorie worden gerespecteerd en beschermd. Of waar mogelijk bevorderen de plannen deze waarden. Bij ontwikkelingen wordt proactief rekening gehouden met de aanwezige waarden. In de opgestelde ruimtelijke onderbouwingen zijn ook de waarden die per afzonderlijke ontwikkeling van belang zijn onderzocht. Per ontwikkeling is verantwoord dat rekening is gehouden met de archeologische, cultuurhistorische en natuurwaarden. Elke ontwikkeling levert een kwaliteitsverbetering aan het landschap. Hieraan is per ontwikkeling een inrichtingsplan gekoppeld.

1.3 Voor twee ontwikkelingen is een besluit hogere waarde voor geluid nodig.
Voor de ontwikkeling aan de Bredeweg 25 in Geffen en voor de Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem is een besluit hogere waarden nodig. Op de locatie Bredeweg 25 in Geffen wordt een nieuwe woning aan de Bredeweg gebouwd. Op de locatie Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem wordt een nieuwe woning aan de Hoessenboslaan gebouwd. Deze woning ligt in de geluidszone van het spoor. Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaai voor de woning aan de Bredeweg 25 in Geffen en een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden voor

railverkeerslawaai voor de woning aan de Hoessenboslaan. Er is geen sprake van overschrijding van de maximale grenswaarden. De geluidsbelasting voldoet wel aan geldende wet- en regelgeving. Bovendien past de geluidsbelasting binnen het gemeentelijke geluidsbeleid. De geluidbelasting op de twee nieuw te bouwen woningen is met het nemen van deze besluiten 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 bestemmingsplan ter inzage.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1.1 Het bestemmingsplan 'Ontwikkelingenplan 2 Buitengebied Oss – 2021' hebben wij grotendeels gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'

We nemen voor iedere locatie zoveel mogelijk een op maat gesneden regeling op. Maar er staan ook algemene, (standaard)regels in het bestemmingsplan, gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' is echter nog niet onherroepelijk.

1.2 Iedereen kan zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen zienswijzen indienen. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om later beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

De waarde van natuur vraagt extra aandacht gezien de problematiek rondom stikstof. Wij hebben alle plannen individueel beoordeeld en geconcludeerd dat er per initiatief geen significante negatieve gevolgen zijn te verwachten voor de omgeving. Hierdoor worden initiatiefnemers niet geconfronteerd met eventuele maatregelen die voor een complete berekening bij een bestemmingsplan wellicht zouden gelden. Iedere initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de eigen depositie en eventueel te nemen maatregelen. De plannen worden in één procedure afgehandeld.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

In deze situatie is er sprake van particuliere initiatieven, waarbij de gemeente medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure en daarvoor de initiatieven bundelt in één bestemmingsplan. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van initiatiefnemers. Hiertoe is met elke initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

b. Privacy

In het bestemmingsplan worden geen persoonsgegevens verwerkt.

c. Communicatie

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan communiceren wij volgens de gebruikelijke methode: een publicatie in Oss Actueel, in de Staatscourant en digitaal via www.oss.nl.

d*. Uitvoering*

Na de ontwerpprocedure kan de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen.

e. Overlegd met

De ODBN heeft alle ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken getoetst. De afdelingen IBOR, VTH en LWE zijn betrokken.

Bijlagen

1. Lijst meegenomen ruimtelijke initiatieven
2. (ontwerp)Besluit hogere waarde met Akoestisch onderzoek Bredeweg 25 in Geffen
3. (ontwerp) Besluit hogere waarde met Akoestisch onderzoek Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem.
4. Ontwerpbestemmingsplan Ontwikkelingenplan 2 Buitengebied Oss - 2021
   A. Toelichting
   B. Regels met bijlagen bij de regels
   C. Verbeeldingen
   D. Bijlagen bij de Toelichting: 13 Ruimtelijke onderbouwingen benoemd op adres