Datum

30 augustus 2022

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Dorpenweg 39
Deursen-Dennenburg - 2022

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan ‘Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2022’, inclusief alle bijlagen, vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPdorpenweg39dd-VG01 en zoals verbeeld op papier.
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de ‘Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2022’.
3. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die zijn aangegeven in de ‘Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2022’.
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Voor het plan aan de Dorpenweg 39 in Deursen-Dennenburg is door initiatiefnemer een verzoek ingediend. Dit betreft vormverandering van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ en het toevoegen van 873 m² aan bedrijfsbebouwing. Hierover hebben wij onder voorwaarden een positief principebesluit genomen. Het plan is vervolgens verder onderbouwd en beoordeeld en

in ontwerp ter inzage gelegd. Er is een zienswijze ingediend door de provincie. Het Waterschap Aa en Maas heeft een reactie gegeven. Deze reactie hebben wij behandeld als zienswijze. De zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu klaar voor de vaststelling.

Welk resultaat willen we bereiken?
Voor de planontwikkeling aan de Dorpenweg 39 in Deursen-Dennenburg de planologische mogelijkheid bieden tot realisatie en daarvoor een bestemmingsplan vaststellen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?
1.1 Het ruimtelijke initiatief is voldoende onderbouwd.
Het initiatief zoals uitgewerkt in dit bestemmingsplan is getoetst op wenselijkheid en milieutechnische, stedenbouwkundige en planologische haalbaarheid. Initiatiefnemer heeft ook een omgevingsdialoog uitgevoerd. De uitkomst hiervan is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de onderzoeken komt naar voren dat er geen milieuhygiënische bezwaren tegen het plan bestaan. Daarnaast is het plan voorzien in een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de kwaliteit van het landschap.

1.2 Zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen
Het bestemmingsplan is voorgelegd aan medeoverheden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Uiteindelijk heeft de provincie Noord-Brabant gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan in de vorm van een zienswijze. Ook het Waterschap Aa en Maas heeft een reactie gegeven. Deze zienswijzen leiden tot aanpassingen in het plan. In de ‘Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2022’ lichten wij dit nader toe.

5. Er is geen exploitatieplan nodig, omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten
De gemeente heeft het kostenverhaal van dit bestemmingsplan geregeld via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hierin zijn zaken geregeld over de realisatie, het proces, kostenverhaal (op basis van de plankostenscan), planschade en de benodigde compensatie door initiatiefnemer. Daarom is er volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

Wat zijn tegenargumenten of risico’s?
1.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling.

Indiener van de zienswijze kan beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Verder kunnen (andere) belanghebbenden beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, ook als er geen zienswijzen zijn ingediend of er geen wijzigingen zijn in het bestemmingsplan.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Op basis van de Wro is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven waarbij er sprake is van een grondexploitatie kostenverhaal toe te passen. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. In die overeenkomst zijn financiële afspraken gemaakt over kostenverhaal, plankosten, planschade en de kwaliteitsbijdrage.

b. Privacy

Deze ontwikkeling richt zich op de toekenning van nieuwe functies aan het perceel. 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 vastgestelde bestemmingsplannen communiceren wij op de gebruikelijke manier: een publicatie in Oss Actueel, in het Gemeenteblad en digitaal via www.oss.nl. Indieners van zienswijzen (i.c. provincie) worden persoonlijk geinformeerd. Tevens worden de vooroverleginstanties geïnformeerd over de vaststelling van de bestemmingsplannen.

d. Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor de realisatie van het plan.

e. Overlegd met

De afdelingen IBOR, LWE en VTH zijn betrokken bij het beoordelen van de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken. De afdeling F&C is akkoord met voorliggend voorstel.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2022
2. Het vast te stellen bestemmingsplan ‘Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg – 2022’ met bijlagen