

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Het bestemmingsplan 'Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.HZ1broekstr7geffen-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herziening 1 Broekstraat 7 Geffen'
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
4. Geen exploitatieplan vast te stellen
5. Geen m.e.r. -beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het bestemmingsplan maakt herbouw van de rijhal en de bedrijfswoning voor de (paarden) manege op de locatie Broekstraat 7 te Geffen mogelijk. De herziening is nodig omdat de oppervlakte van de nieuwe rijhal verdrievoudigd wordt.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het resultaat van de vaststelling van dit bestemmingsplan is een actueel, digitaal bestemmingsplan, dat voorziet in een goede planologisch-juridische regeling voor het perceel Broekstraat 7 te Geffen. Daarnaast maakt het plan ook de gewenste ontwikkeling mogelijk.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Het voorstel past in het beleid van Oss.

De ontwikkeling past in de beleidslijn van Oss. De stedenbouwkundige/landschappelijke kwaliteiten worden verbeterd door de ontwikkeling.

1.2 Het bestemmingsplan maakt gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Momenteel is het aantal m² dat opgenomen is in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 niet toereikend voor de ontwikkeling op dit perceel. De rijhal behorend bij de manege wordt gesloopt en herbouwd. De nieuwe hal wordt ongeveer drie maal zo groot qua oppervlakte.

2.1 Het is belangrijk om te weten welke impact een nieuwe ontwikkeling heeft op de directe omgeving

Er is geen zienswijze ingekomen over het ontwerpbestemmingsplan. Eerder hebben de burens tijdens de terinzage termijn van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. Hierop is het ontwerpplan op ondergeschikte onderdelen aangepast. Tijdens de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan hebben de burens tijdens een bezoek aan het gemeentehuis laten weten tevreden te zijn met de aanpassingen.

3.1 Dit is een wettelijke verplichting

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

4.1 Omdat er overeenkomsten zijn afgesloten, is een exploitatieplan niet nodig

De gemeente heeft het kostenverhaal verzekerd via een anterieure overeenkomst. Daarom is op grond van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

5.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig

Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Kanttekeningen

1.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure

Het gaat hier om de gebruikelijke rechtsbescherming. Deze ligt vast in de wet.

2.1 Niemand heeft een zienswijze ingediend

Aangezien er niemand een zienswijze indiende, is de verwachting dat in de beroepsprocedure geen beroepschriften worden ingediend. Het is echter niet uitgesloten dat een belanghebbende een beroepsschrift instuurt. Ontvankelijkheid is dan echter zeer lastig aan te tonen door indiener, omdat hij/zij zich niet meldde tijdens de ontwerpstermijn.

Randvoorwaarden

a. Financiën

Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal, de kwaliteitsslag en de vergoeding van eventuele planschade verzekerd via een anterieure overeenkomst.

b. Communicatie

Wij maken de vaststelling openbaar bekend. Daarnaast informeren wij de wettelijke overlegpartners en direct betrokken grondeigenaren rechtstreeks. Het bestemmingsplan is besproken door de adviescommissie Ruimte op 3 december jl..

c. Uitvoering

-

d. Overlegd met

- Wettelijke overlegpartners: provincie en waterschap
- Afdeling IBOR: Joseph Holl en Ronnie Hurkens
- Afdeling Grondzaken: Lenard Schoonen

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan:

- Verbeelding
- Regels
- Toelichting
- Zienswijzenverslag