

Gemeenteraad

Onderwerp:

Niet-vaststellen bestemmingsplan 'Berghemseweg-Heiweg – Herpen – 2016'

De raad van de gemeente Oss;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 januari 2016;

Gelet op het advies van de Adviescommissie Ruimte van 21 januari 2016;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegingen:

Wij hebben de bevoegdheid om bestemmingen te leggen en regels te geven die wij vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig achten. Daarbij moeten wij rekening houden met de belangen die hier spelen.

De directe aanleiding om dit plan op te stellen is de wens om de westelijke dorpsentree van Herpen ruimtelijk te verbeteren. In de zienswijzen die tegen het plan zijn ingediend wordt opgemerkt dat de entree niet wordt verbeterd door de toevoeging van 6 woningen aan de zuidzijde van de Berghemseweg.

Wij vinden dat de bouw van twee of drie woningen aan de noordzijde van de Berghemseweg bijdraagt aan een dorpsere entree. Deze woningen ontnemen in belangrijke mate het zicht op het caravanbedrijf, dat nu erg prominent aanwezig is in het straatbeeld.

De zes woningen die aan de zuidzijde van de Berghemseweg zijn voorzien, dragen echter niet direct bij aan de gewenste ruimtelijke verbetering van de dorpsentree. Hierdoor ontbreekt het maatschappelijk draagvlak voor deze woningen. Deze woningen worden gezien als een onnodige uitbreiding van de bebouwde kern van Herpen die ten koste gaat van het onbebouwde, landelijke gebied. De kwaliteitswinst van het in beperkte mate verbeteren van de dorpsentree weegt niet op tegen het kwaliteitsverlies door uitbreiding van de kern.

Wij vinden de zienswijzen op dit onderdeel gegrond.

Daarbij komt dat de woningen ook niet noodzakelijk zijn om te voorzien in de woningbouwbehoefte van de kern Herpen en de woningen buiten het bestaand stedelijk gebied zouden worden gerealiseerd. Op deze wijze is volgens ons geen goede uitvoering gegeven aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking die bepaalt dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen zo mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied moeten plaatsvinden. In Herpen zijn er voldoende woningbouwmogelijkheden binnen het bestaande stedelijk gebied en is er dus geen aanleiding om woningen buiten bestaand stedelijk gebied te realiseren. Daarmee is er onvoldoende onderbouwing voor het plan.

Dit betekent dat wij het plan niet vaststellen.

Voor de mogelijkheid om ten noorden van de Berghemseweg 3 woningen te bouwen heeft dit geen directe nadelige gevolgen. Deze mogelijkheid hebben wij immers al, met een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Herpen-2012'. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan betekent dat het geldende plan van toepassing is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in stand blijft.

Met de eigenaar van het perceel waarop de 6 woningen zouden worden gerealiseerd, is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat de gemeente bij de nakoming van de overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt (zie artikel 4.2 van de anterieure overeenkomst).

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Berghemseweg-Heiweg – Herpen – 2016' niet vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen, voor zover deze betrekking hebben op de verbetering van de entree van Herpen, gegrond te verklaren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 4 februari 2016.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Drs. P.H.A. van den Akker

Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans