Gemeenteraad

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO
Datum collegebesluit: 2 mei 2017

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016'

Wat adviseert het college te besluiten?

1. 'Het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' vast te stellen op basis van bijgaande stukken.
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
3. De zienswijze te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kom Geffen – 2016'.
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 heeft ter inzage gelegen als ontwerp vanwege de opgestarte vaststellingsprocedure.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een actueel, adequaat, digitaal en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan dat aansluit op de vereisten van huidig beleid, wet- en regelgeving en dat is gebaseerd op de Osse standaard.
De kom Geffen was onderdeel van het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk" (1 augustus 2007). Sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2015 behoort de kern Geffen bij de gemeente Oss. Met dit bestemmingsplan conserveren we de bestaande juridische situatie en voldoen we aan de verplichting om een geactualiseerd bestemmingsplan te hebben.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Voor bestemmingsplannen geldt een wettelijke actualisatieplicht

De nu geldende bestemmingsplannen voor Geffen zijn verouderd. In de Wro is bepaald dat gemeenten op 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen moeten beschikken (niet ouder dan 10 jaar). Verder wordt de eerder opgestarte bestemmingsplanprocedure voortgezet.

1.2 Het bestemmingsplan bevat een goede planologisch-juridische regeling voor het plangebied

Het plan sluit aan bij de geldende wettelijke vereisten en de gemeentelijke standaarden. Geldende bestemmingen zijn qua gebruik en bebouwing geactualiseerd. In een aantal gevallen is het gebruik verruimd door enige flexibiliteit te bieden. De afgelopen jaren (2008-2015) zijn veel plannen die in de jaren daarvoor in concept zijn ontwikkeld, uitgewerkt. Voorbeelden zijn de beide Centrumplannen

Noord en Zuid en 'de Verlengde de Run'. Deze 'losse' plannen (partiële herzieningen) worden één op één opgenomen en vertaald in dit bestemmingsplan voor de kom Geffen. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt voor uniformering.

2.1 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.

3.1 Zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan
Er zijn in totaal dertien zienswijzen ingekomen. Enkele zienswijzen leiden tot (ondergeschikte) aanpassingen in het bestemmingsplan.

4.1 Er zijn geen ontwikkelingen op basis van dit bestemmingsplan
Het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' is een conserverend plan. Er zijn geen overeenkomsten met bewoners afgesloten. Het is daarbij een gemeentelijk bestemmingsplan en daarom is op grond van de Wet ruimtelijke ordening ook 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.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?
1.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure
Het gaat hier om de gebruikelijke rechtsbescherming. Enkel mensen die een zienswijze hebben ingediend kunnen eventueel beroep instellen. Er kan echter wel door eenieder gereageerd worden op de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Waar moeten we rekening mee houden?
a. Financiën
Zodra er een actueel bestemmingsplan is, is het weer mogelijk leges te heffen voor omgevingsvergunningen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het planproces passen binnen de reguliere begroting.

b. Communicatie

Wij maken de vaststelling openbaar bekend. Daarnaast informeren wij de wettelijke overlegpartners. Het bestemmingsplan is besproken door de adviescommissie Ruimte op 18 mei jl.. Het bestemmingsplan is verder tweemaal (in de voorbereiding en in de ontwerpfase) besproken met de dorpsraad Geffen.

c. Uitvoering

-

d. Overlegd met

Vooroverlegpartners, Vastgoed en VTH.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.J.H. van Schaijk	drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' (toelichting, regels en verbeelding)
2. 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kom Geffen – 2016'