

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

**Onderwerp:** vaststelling bestemmingsplan 'Bredeweg 13 Geffen - 2017'.

**Wat adviseert het college te besluiten?**

De gemeenteraad te adviseren het bestemmingsplan 'Bredeweg 13 Geffen - 2017' vast te stellen overeenkomstig bijgaande stukken.

**Wat is de aanleiding voor dit voorstel?**

Het bestemmingsplan lag ter inzage als ontwerp vanwege de opgestarte vaststellingsprocedure. Van Schijndel bouwgroep wil een extra bedrijfshal aanbouwen. Het bedrijf ligt op het bedrijventerrein Leiweg te Geffen. De uitbreiding is niet binnen dit bedrijventerrein mogelijk. Daarom vindt de uitbreiding in het aangrenzende buitengebied plaats. Als compensatie stort het bedrijf een financiële bijdrage in het Groenfonds Geffen-Oss en legt natuur aan.

**Welk resultaat willen we bereiken?**

Het resultaat van de vaststelling van dit bestemmingsplan is een goede planologisch-juridische regeling voor het perceel Bredeweg 13 waarmee het toekomstige gebruik geregeld en bestemd wordt.

**Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?**

*1.1 Het plan past in het Osse beleid*

De principemedewerking aan de uitbreiding, besloten door de voormalige gemeente Maasdonk, wordt door ons verder uitgewerkt zoals afgesproken. Met dit bestemmingsplan breiden we het bedrijventerrein aan de Leiweg uit voor Van Schijndel Bouwgroep. Doordat de uitbreiding niet past binnen het bestaande bedrijventerrein, moet worden uitgeweken naar het aangrenzende buitengebied. De nieuwe hal sluit direct aan op de bestaande bouw die op de grens staat van het stedelijk gebied van Geffen. De nieuwe bedrijfshal wordt landschappelijk ingepast.

*1.2 Het bestemmingsplan 'Bredeweg 13 Geffen - 2017' maakt gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.*

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' laat de ontwikkeling niet toe. Door het wijzigen van de agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming wordt de nieuwe functie juridisch verankerd.

### *1.3 De bestemmingswijziging levert een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op*

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gecompenseerd. Deze compensatie bestaat enerzijds uit de storting van een financiële bijdrage in het groenfonds Geffen-Oss van bijna 100.000 euro. Anderzijds wordt circa 1,5 ha agrarische grond ingericht als natuurgebied. De grond krijgt een natuurbestemming.

### *2.1 Dit is een wettelijke verplichting*

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de BGT-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 Er zijn vijf zienswijzen ingediend over het bestemmingsplan*

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingekomen. Reclamanten uitten vooral hun zorg over de aanleg van natuur en de inpassing van de nieuwe hal als ook de verkeerssituatie vanwege de naastgelegen snelfietsroute. De zienswijzen leiden op onderdelen tot wijzigingen. Voor verdere inhoud verwijs ik u naar de bijgaande zienswijzennota.

### *4.1 Omdat er een overeenkomst is aangegaan, is een exploitatieplan niet nodig*

De gemeente heeft het kostenverhaal verzekerd via een anterieure overeenkomst. Daarom is volgens 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.

## **Wat zijn tegenargumenten of risico's?**

### *1.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepsprocedure*

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

## **Waar moeten we rekening mee houden?**

### *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.

*c. Uitvoering*

-

*d. Overlegd met*

- Wettelijke overlegpartners: provincie en waterschap

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,  
drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,  
drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

***Bijlagen***

Vast te stellen bestemmingsplan:

- Verbeelding
- Regels
- Toelichting
- Nota van zienswijzen + 3 bijlagen
- Bijlagenboek bestemmingsplan
- Anterieure overeenkomst