

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Onderwerp:

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Heuvelwijkstraat 20, Lith'.

Wat adviseert het college te besluiten?

Het bestemmingsplan 'Heuvelwijkstraat 20, Lith' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit, het bestemmingsplan 'Heuvelwijkstraat 20, Lith' met bijlagen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De heer Holl heeft een verzoek ingediend voor de bouw van een woning op het perceel Heuvelwijkstraat 20 in Lith. Wij vinden dit voorstelbaar.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan dat de bouw van een woning op het perceel Heuvelwijkstraat 20 in Lith mogelijk maakt.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 De gewenste ontwikkeling past in ons beleid

Wij vinden het voorstelbaar dat op het perceel Heuvelwijkstraat 20 in Lith 1 extra woning gebouwd kan worden. Dit onder voorwaarde dat de bestaande schuur op het perceel in zijn geheel wordt afgebroken. Op de plek waar ongeveer deze schuur nu staat is een vrijstaande woning ruimtelijk voorstelbaar. De ruimtelijke kwaliteit wordt ter plaatse enigszins verbeterd door het afbreken van de schuur en het toevoegen van een woning. Het weiland aan de zuidzijde is bestemd als tuin. Het is belangrijk dat deze ruimte open blijft.

1.2 Het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Op verzoek van de aanvrager is het bouwvlak 1,5 meter naar het westen verschoven (richting nr. 20). Dit is ruimtelijk aanvaardbaar. De afstand tot de perceelgrens met nr. 20 bedraagt nog 3,5 meter. Dit is voldoende.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling

Iedereen kan beroep instellen tegen de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

b. Communicatie

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan communiceren wij volgens de gebruikelijke methode: een publicatie in Oss Actueel, in de Staatscourant en digitaal via www.oss.nl

c. Uitvoering

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van de woning worden verleend.

De bestemmingsplanprocedure verloopt in overeenstemming met het raadsbesluit van 3 november 2011 over de 'Efficiënte aanpak van herziening bestemmingsplannen'.

d. Overlegd met

Er is overleg gevoerd met het waterschap, de provincie en die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,

drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

Het bestemmingsplan 'Heuvelwijkstraat 20, Lith' bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.