

Onderwerp

Ontwerpwijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013'.

Datum	28 maart 2019	Naam en telefoon	Karien van Rossem, 9329
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling	Portefeuillehouder	J. van der Schoot

Wat adviseer je te besluiten?

1. Geen inspraakprocedure te volgen voor dit plan.
2. Het ontwerp wijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013' ter kennisneming te sturen naar de adviescommissie.
3. De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpwijzigingsplan ter visie te leggen, en bekend te maken dat eenieder zienswijzen kan indienen.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

V.O.F. Ketelaars exploiteert aan de Mareseweg 11 in Maren-Kessel een vleesvarkensbedrijf en heeft het plan om het bedrijf uit te breiden om op die wijze het bedrijf verder te ontwikkelen en op duurzame wijze met voldoende bedrijfseconomisch perspectief verantwoord te kunnen blijven ondernemen. Schaalvergroting is hiervoor onontkoombaar. De plannen passen binnen de oppervlakte van het vigerende bouwvlak (15.400 m²), maar de vorm van het bouwvlak dient veranderd te worden.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Niet van toepassing.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een wijzigingsplan dat de gewenste ontwikkelingen op het perceel Mareseweg 11 in Maren-Kessel mogelijk maakt.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Het is een zogenoemd "klein plan"

Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij "kleine plannen" af te zien van inspraak. Omdat het plan een beperkt effect heeft, is inspraak niet nodig. We gaan dan ook meteen een ontwerpwijzigingsplan ter visie leggen.

3.1 De gewenste ontwikkeling past in het beleid

De gemeenteraad heeft op 20 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' vastgesteld. In artikel 37.2 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die verbonden zijn aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

3.1 Iedereen kan zienswijzen indienen tegen het ontwerpwijzigingsplan.

Tegen het ontwerpwijzigingsplan kan iedereen zienswijzen indienen. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om later beroep in te stellen tegen het vastgestelde wijzigingsplan.

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 ontwerpwijzigingsplan communiceren wij volgens gebruikelijke methode: een publicatie in Oss Actueel, in de Staatscourant en digitaal via www.oss.nl

c. Uitvoering

Na inwerkingtreding van het wijzigingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning worden verleend.

d. Overlegd met

Het ontwerpwijzigingsplan leggen wij ter advisering voor aan 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 die in het plan in het geding zijn. Ook raadplegen wij de dorpsraad.

Bijlagen

Het ontwerpwijzigingsplan 'Wijziging 3 Bestemmingsplan Buitengebied Lith – 2013' bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.