

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Partiële Herziening 3 Kom Geffen – 2016'

Datum	28 mei 2019	Naam en telefoon	R vd Rakt 14 0412
Afdeling	SRO	Portefeuillehouder	J vd Schoot

Voorstel:

1. Geen inspraakprocedure te volgen voor deze plannen.
2. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' ter kennisname te sturen naar de raadsadviescommissie Ruimte.
3. De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen, en bekend te maken dat zienswijzen kunnen worden ingediend.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Initiatiefneemster wil een nieuwe extra woning bouwen in het lint aan de Papendijk ongenummerd (naast 16a) te Geffen. De locatie waar de nieuwe woning komt, is op dit moment gedeeltelijk als (volks)tuin in gebruik. Het betreft een inbreidingslocatie in de kom Geffen.

De gemeente Oss heeft een anterieure overeenkomst voor het plan gesloten met de initiatiefneemster.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Niet van toepassing.

Welk resultaat willen we bereiken?

Eén nieuwe vrijstaande woning bouwen aan de Papendijk naast 16a te Geffen.

Argumenten

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.

2.1 *Het plan past in het ruimtelijke beleid*

Voor de bouw van de woning wordt in het bestemmingsplan een extra bouwvlak opgenomen. De woning wordt gebouwd in het woningbouwlint van de Papendijk waar meerdere voornamelijk vrijstaande woningen staan. De nieuwe woningen passen in de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.

2.2 *De locatie was eerder in beeld als inbreidingslocatie*

De locatie is al eerder in beeld geweest voor woningbouw. Dit was aangegeven in de 'Lijst inbreidings- en Herstructureringslocaties' van de voormalige gemeente Maasdonk. De huidige locatie

is één van de daarin aangeduide inbreidingslocaties. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Kom Geffen – 2016' wordt aangegeven dat de oude inbreidingslocaties in principe niet meer van toepassing zijn en opnieuw gewogen worden in Oss. Er vindt daarom een nieuwe afweging plaats wanneer een verzoek wordt ingediend voor deze locaties.

Tegenargumenten of risico's:

3.1 Iedereen kan reageren op het ontwerpbestemmingsplan; belanghebbenden kunnen na vaststelling beroep instellen

Dit betreft de gebruikelijke rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal en de vergoeding van eventuele planschade verzekerd via een anterieure overeenkomst.

b. Communicatie

Het ontwerpplan doorloopt de wettelijke openbare voorbereidingsprocedure.

c. Uitvoering

Na de voorbereidingsprocedure kan de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen.

d. Overlegd met

Het ontwerpbestemmingsplan 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

Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels, bijlagen en verbeelding)