

## Onderwerp

Ontwerp van het bestemmingsplan 'Achterstraat – Langestraat Dieden'

<b>Datum</b>	26 augustus 2019	<b>Naam en telefoon</b>	Annelien Meulkens/9043
<b>Afdeling</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling	<b>Portefeuillehouder</b>	J. van der Schoot

## Wat adviseer je te besluiten?

1. *Geen inspraak op het bestemmingsplan 'Achterstraat – Langestraat Dieden' te houden.*
2. *De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen.*
3. *Dit besluit ter informatie aan de adviescommissie Ruimte te sturen.*

## Wat is de aanleiding voor dit advies?

Initiatiefnemer heeft een plan ingediend om de verplaatsing van een bouwvlak voor een woning mogelijk te maken. Het bouwvlak bevindt zich nu op de locatie Achterstraat 13 in Dieden. De nieuwe locatie ligt aan de Langestraat in Dieden. Het te verplaatsen bouwvlak is onderdeel van een herstructureringsplan aan de Achterstraat. Drie van de vier bouwkvelds van dit herstructureringsplan zijn verkocht. Het vierde bouwkveld heeft een ongunstige ligging, daarom wil initiatiefnemer het bouwvlak verplaatsen. De verplaatsing van het bouwkveld naar de Langestraat vinden wij voorstelbaar onder voorwaarden.

## Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Niet van toepassing.

## Welk resultaat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan dat de verplaatsing van het bouwkveld van de Achterstraat 13 in Dieden naar de Langestraat in Dieden mogelijk maakt.

## Welke argumenten zijn er voor dit advies?

### 1.1 *Inspraak is niet nodig*

Het gemeentelijk beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij 'kleine plannen' af te zien van inspraak. Dit is een klein plan. Daarom is inspraak niet nodig. We gaan dan ook meteen een ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen.

### 2.1 *Het vierde bouwkveld maakt onderdeel uit van het herstructureringsplan waarmee een veehouderij is beëindigd en gesaneerd.*

Het herstructureringsplan aan de Achterstraat is mogelijk gemaakt door de beëindiging en sanering van een agrarisch bedrijf, een veehouderij. Hierbij zijn grote opstallen gesloopt. Ook is een geurcirkel vervallen. Deze geurcirkel zorgde voor een overbelaste situatie. Als financiering voor de sanering zijn vier bouwtitels verstrekt. Het te verplaatsen bouwkveld is één van deze vier kvelds. De

beëindiging en sanering van het agrarisch bedrijf heeft gezorgd voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit blijft onveranderd.

## *2.2 Het plan draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.*

De Langestraat is een van de historische bebouwingslinten van Dieden. Door het toevoegen van een woning aan de noordzijde van het perceel aan de Langestraat wordt het bebouwingslint in zuidelijke richting iets uitgebreid. Door toevoeging van een woning ontstaat er een bebouwingscluster bij een voormalige (nog zichtbare) splitsing van wegen. Dit zorgt voor een ruimtelijk logisch beeld. Het perceel grenst direct aan het landelijk gebied. Het perceel wordt landschappelijk ingepast. Dit plan draagt daardoor bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan de zuidkant van Dieden.

## *2.3 Het plan voldoet aan de regels van de provincie*

Het perceel aan de Langestraat ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2010'. Volgens de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant ligt het noordelijk deel van het perceel aan de Langestraat in bestaand stedelijk gebied. In bestaand stedelijk gebied mogen volgens de provincie stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Het realiseren van één woning valt hieronder. Daarom past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid.

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

### *2.1 Reactie mogelijkheden op het plan*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen zienswijzen indienen. Daarna hebben alleen diegenen die een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

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

### *a. Financiën*

Dit plan is een particulier initiatief. Hieraan verleent de gemeente medewerking 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. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

### *b. Privacy*

Niet van toepassing.

### *c. Communicatie*

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan communiceren wij volgens de gebruikelijke methode: een publicatie in Oss Actueel, in de Staatscourant en digitaal via [www.oss.nl](http://www.oss.nl).

Met de directe burens is een omgevingsdialoog gevoerd. Tijdens de omgevingsdialoog is het plan toegelicht. Daarnaast is de Dorpsraad geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan.

De afspraak is om bij eenvoudige plannen (geen nieuw beleid, met name beheer) het ontwerp ter informatie toe te sturen aan de raadscommissie.

#### *d. Uitvoering*

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

#### *e. 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.

#### **Bijlagen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achterstraat – Langestraat Dieden' bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.