

Aan de gemeenteraad

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Partiële Herziening 3 Kom Geffen – 2016'

Wat adviseert het college te besluiten?

Het bestemmingsplan 'Partiële Herziening 3 Kom Geffen – 2016' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit en de bestemmingsplannen 'Partiële Herziening 3 Kom Geffen – 2016' met bijlagen.'

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Initiatiefneemster wil een nieuwe 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.

Welk resultaat willen we bereiken?

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

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 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 woning past in de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.

1.2 De bestemmingsplannen maken de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Geffen - 2016' laat de ontwikkeling niet toe. Door deze planherzieningen wordt de bouw van de woning mogelijk gemaakt.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend over de bestemmingsplannen

Het plan heeft van donderdag 6 juni tot en met woensdag 17 juli 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.4 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.

2.1 Dit is een wettelijke verplichting

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-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 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.

4.1 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 het bestemmingsplan is het kostenverhaal en de vergoeding van eventuele planschade verzekerd via anterieure overeenkomsten.

b. Communicatie

Wij maken de vaststelling van het plan openbaar bekend.

c. Uitvoering

-

d. Overlegd met

- Wettelijke overlegpartners: provincie en waterschap
- Afdeling Grondzaken: Lenard Schoonen

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan

- Verbeelding
- Regels
- Toelichting