

Aan de gemeenteraad

Datum

28 januari 2020

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Bredeweg
13 Geffen-2017'

Uw kenmerk

Bredeweg 13 Geffen

Aantal bijlagen

3

Wat adviseert het college te besluiten?

Het bestemmingsplan 'Bredeweg 13 Geffen-2017' gewijzigd vast te stellen om tegemoet te komen aan de opdracht van de Raad van State.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Tegen het vaststellingsbesluit van 14 december 2017 hebben omwonenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS). Het merendeel van de beroepsgronden is afgewezen. De AbRvS vindt de reikwijdte van het bestemmingsplan ruimer dan waar de onderbouwing over gaat (industrieterrein categorie 3.2 in plaats van uitbreiding van een bouwbedrijf) En het geluidonderzoek vindt men niet compleet met betrekking tot het mogelijke effect van de elektrische heftruck.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak deze gebreken te herstellen, de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

In het nieuwe besluit zijn de kanttekeningen van de Raad van State gerepareerd.

Dit willen wij aan de Afdeling en de betrokken partijen mededelen en wij willen het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend maken en mededelen.

Welk resultaat willen we bereiken?

Door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Bredeweg 13 Geffen-2017' te voldoen aan de opdracht van de AbRvS.

Welke argumenten zijn er voor dit advies? (nummering verwijst naar raadsbesluit)*1.1 Het Bestemmingsplan is gerepareerd op de door de AbRvS aangegeven onderdelen.*

De onderbouwing van het plan was inhoudelijk gericht op de uitbreiding van het bouwbedrijf. De regels lieten echter alle bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toe. Dit was niet in overeenstemming met de motivering volgens de 'Ladder van duurzame verstedelijking'. Door de regels aan te passen wordt dit gerepareerd. Verder was het geluidonderzoek niet compleet en niet specifiek toegespitst op de situatie. Ook het geluidonderzoek is aangepast. Het aangepaste bestemmingsplan laat alleen de uitbreiding van een bouwbedrijf toe. Dit is in overeenstemming met de onderbouwing van het plan. Zie ook de bijgevoegde uitspraak van de ABRvS van 2 oktober 2019.

1.2 Het plan past in het Osse beleid

De voormalige gemeente Maasdonk besloot om aan de uitbreiding van het bouwbedrijf mee te werken. Dit plan is na de herindeling verder uitgewerkt in Oss, zoals afgesproken. Dit bestemmingsplan zorgt voor de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Leiweg voor Van Schijndel Bouwgroep. De uitbreiding past niet binnen het bestaande bedrijventerrein. Daarom is uitgeweken naar het aangrenzende buitengebied. De nieuwe hal sluit direct aan op de bestaande gebouwen van het bedrijf. De nieuwe bedrijfshal wordt landschappelijk ingepast.

1.3 De bestemmingswijziging levert een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op

De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gecompenseerd. Deze compensatie bestaat enerzijds uit de storting van een financiële bijdrage in het groenfonds Geffen-Oss. Anderzijds wordt circa 1,5 ha agrarische grond ingericht als natuurgebied. De grond krijgt een natuurbestemming.

2.1 Dit is een wettelijke verplichting

De bestemmingsplannen zijn 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 definitieve uitspraak van de ABRvS

De ABRvS moet over dit bestemmingsplan nog een definitieve einduitspraak doen. Dit volgt op de (gewijzigde) vaststelling van dit bestemmingsplan in opdracht van de ABRvS. Het bestemmingsplan wordt na de vaststelling (opnieuw) voor beroep ter inzage gelegd.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Voor de gemeente zijn er geen kosten, deze zijn voor de initiatiefnemer. Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal, de kwaliteitsslag en de vergoeding van eventuele planschade verzekerd via een anterieure overeenkomst.

b. Communicatie

Wij maken de vaststelling openbaar bekend.

c. Uitvoering

-

d. Overlegd met

Wettelijke overlegpartners: provincie en waterschap

Bijlagen:

- bestemmingsplan (aangepast obv uitspraak)
- uitspraak Raad van State
- raadsbesluit