

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan Hamelspoelweg 12 -
Herpen - 2012

Volgnummer 2013-15
Dienst/afdeling SROL

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2013;

gelet op het advies van de Raadsadviescommissie van 11 april 2013;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijk ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hamelspoelweg 12 – Herpen – 2012' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPhamelsplweg12hrp-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
3. Geen exploitatieplan vast te stellen
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 april 2013.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Door rvandenakker op 26 apr 2013

Door wbuijs op 26 apr 2013

Coll:

drs. P.H.A. van den Akker

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Volgnummer:

Dienst/afdeling: SROL

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Hamelspoelweg 12 – Herpen – 2012'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Hamelspoelweg 12 – Herpen – 2012' digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPhamelsplweg12hrp-VG01 en zoals verbeeld op papier
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing
3. Geen exploitatieplan vast te stellen
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren

Aanleiding

De locatie Hamelspoelweg 12 te Herpen heeft op dit moment een agrarische bedrijfsbestemming. Op de locatie zijn naast de bedrijfswoning stallen met een oppervlakte van meer dan 5.500 m² en een mestbassin aanwezig.

De eigenaar wil de locatie herontwikkelen tot een paardenfokkerij. De eigenaar sloopt voor deze herontwikkeling de voormalige varkensstallen en het mestbassin. Daarnaast zal het agrarische bouwblok worden verkleind. Om deze herontwikkeling financieel verantwoord te kunnen laten plaatsvinden, realiseert hij twee woningen aan de noordzijde van het perceel, aan de Molenstraat. De eigenaar zorgt ook voor landschappelijke inpassing van het agrarische perceel en de twee woningen in de omgeving.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

De vaststelling van een bestemmingsplan dat de kaders schept voor:

1. het omzetten van een intensief veehouderijbedrijf naar een paardenhouderij waarbij alle voormalige varkensstallen worden gesloopt en het bouwvlak voor de paardenhouderij wordt verkleind aan de Hamelspoelweg 12 in Herpen, en;
2. het realiseren van twee woningen aan de Molenstraat in Herpen.

Argumenten

1.1 Sanering van agrarische opstallen in ruil voor woningbouw past in het buitengebiedbeleid.

Dit initiatief sluit aan bij de visie 'Buitengebied in beweging', waarin mogelijkheden voor sanering worden geboden.

Op 16 oktober 2007 is de milieuvergunning van dit agrarische bedrijf ingetrokken. Er waren toen al minimaal 3 jaar geen varkens meer gehouden. In de praktijk is er nu dan ook geen intensieve veehouderij meer aanwezig. Nu wordt alleen de bebouwing gesaneerd. Er mag nu ook al geen intensieve veehouderij meer worden gerealiseerd.

De provinciale verordening biedt weinig ruimte voor particuliere ontwikkelingen volgens de principes van Ruimte voor ruimte of vergelijkbaar met Buitengebied in ontwikkeling (BIO). Alleen in bebouwingsconcentraties die ook in een 'zoekgebied verstedelijking' liggen bestaan nog mogelijkheden. In dit geval is het gehele gebied ten zuidoosten van Herpen wél aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking'. Dit gebied komt, als één van de weinige gebieden in de gemeente Oss, nog in aanmerking voor woningbouw volgens dit soort regelingen.

1.2 Uit de ingezette procedures blijkt dat er draagvlak voor het plan bestaat.

Het bestemmingsplan heeft van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen reacties op het plan binnengekomen.

Het wettelijk vooroverleg heeft ook niet tot wezenlijke opmerkingen geleid.

1.3 De wijze van vaststellen is een wettelijke verplichting

Een bestemmingsplan wordt digitaal vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad ook een papieren bestemmingsplan vaststelt.

2.1 Het gebruik van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart is een wettelijke verplichting

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

3.1 Omdat er een overeenkomst is afgesloten, is een exploitatieplan niet nodig

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij projecten waarbij er sprake is van een grondexploitatie kostenverhaal toe te passen. De gemeente heeft hiervoor met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarom is op grond van 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.

Kanttekeningen

1.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Dit betekent dat alleen beroep kan worden ingesteld door diegenen die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet hebben kunnen reageren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Het nieuwe beleid 'aan huis gebonden activiteiten-actualisatie 2012' is nog niet in het plan opgenomen.

Uw raad heeft eind 2012 het nieuwe beleid 'aan huis gebonden activiteiten-actualisatie 2012' vastgesteld. Dit nieuwe beleid biedt ruimere mogelijkheden voor aan huis gebonden activiteiten dan het oude beleid.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hamelspoelweg 12 – Herpen – 2012' is gebaseerd op het oude beleid voor aan huis gebonden activiteiten. Aanpassing van dit bestemmingsplan aan het nieuwe beleid leidt tot een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. Een gewijzigde vaststelling leidt tot een langere wettelijke termijn tussen vaststelling en ter inzage legging. Bovendien kan tegen wijzigingen alsnog beroep worden ingesteld, wat kan leiden tot een juridische procedure.

Initiatiefnemer heeft verzocht het nieuwe beleid niet mee te nemen en het plan dus ongewijzigd vast te stellen.

In de tweede helft van 2013 wordt gestart met de algehele herziening van bestemmingsplan buitengebied Oss. In deze algehele herziening zal het nieuwe aan huis gebonden activiteiten beleid worden meegenomen. Vanaf dat moment zal dit nieuwe beleid ook voor dit perceel gelden. Het beleid 'aan huis gebonden activiteiten-actualisatie 2012' is in het voorliggende bestemmingsplan dus nog niet opgenomen.

Randvoorwaarden

a. Financiën

De financiële uitvoeringsaspecten zijn geregeld in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is afgesloten.

b. Communicatie

Het ter visie gaan van het vastgestelde bestemmingsplan wordt volgens de gebruikelijke methode gecommuniceerd: een publicatie in Oss Actueel en De Staatscourant, digitaal via www.oss.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

c. Uitvoering

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen op basis daarvan de benodigde vergunningen worden verleend.

d. Overlegd met

Wettelijke overlegpartners.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Hamelspoelweg 12 – Herpen - 2012' bestaande uit Regels, Verbeelding en Toelichting met bijlagen
- Concept-raadsbesluit