




Project '9 kernenplan'

actualisatie van de bestemmingsplannen van 9 kernen in Oss door Machiel van Zutphen

15 juni 2010

Project 9 Kernenplan

1



inhoud

- actualisatie: aanleiding en prioritering
- kernen en plangrenzen
- werkwijze en stappen
- principeverzoek en (ruimtelijke) onderbouwing
- resultaat
- planning en procedure

Project 9 Kernenplan

2



actualisatie bestemmingsplannen

- Speerpunt gemeentelijk beleid: alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 herzien
- Proceduretijd van een bestemmingsplan is lang!
- Actualisatie is in principe conserverend van aard, minimaliseren van onderzoek
- Proces van het project is leidend

Project 9 Kernenplan

3




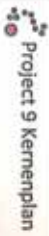
kernen en plangrenzen




Project 9 Kernenplan

4





kernen en plangrenzen (2)







werkwijze en stappen

- inventarisatie- en programmafase
- ontwerpfase
- voorbereidings- en uitvoeringsfase





inventarisatie en programma

- inventarisatie
 - feitelijke situatie in het veld
 - geldende bestemmingsplannen
 - geldende wetgeving en beleid
 - initiatieven
- programma
 - analyse en afstemming
 - beoordeling initiatieven





inventarisatie en programma (2)

- bestaande bebouwing – woningtypen
- bestaande bebouwing – aantal woonlagen
- aanwezige functies
- groen en monumentale bomen
- monumenten en beeldbepalende panden



Project 9 Kernenplan

geldende bestemmingsplannen

Kern	Bestemmingsplan	Vastgesteld door de Raad op
Dieren (westelijk deel kern)	Dieren	28-1-1969
Dieren (oostelijk deel kern)	Uitbreidingsplan Ravenstein	1-6-1948
Deursen-Dennenburg	Deursen-Dennenburg	26-1-1969
Dieren	Uitbreidingsplan Ravenstein	1-6-1948
Haren	Kern Haren	5-9-1992
Nulseling	Nulseling	28-1-1969
Macharen	Kern Macharen	29-11-1993
Megen	Kern Megen	27-3-1993
Steerloo	Steerloo	28-9-1995
Overlangel	Overlangel	28-1-1969

11

Project 9 Kernenplan

principeverzoek

bestaat uit 2 onderdelen:

- korte toelichtende brief
- kadastrale kaart waarop initiatief staat aangegeven

12



Project 9 Kernenplan

principeverzoek (2)

- korte toelichtende brief
 - richten aan College van B&W van Oss
 - o.v.v. 9 kernenplan
 - wat is het initiatief, welke activiteiten en de grootte van de eventuele bebouwing
- kadastrale kaart waarop initiatief staat aangegeven
 - huisnummer vermelden
 - positie op perceel en kad. perceelnummer aangeven
 - straatnaam vermelden



14


Project 9 Kernenplan

principeverzoek (3)


wat dient u in als principeverzoek?

- nieuwe woning
- functieverandering, bv. woning > winkel

wat hoeft u niet in te dienen als principeverzoek?

- dakkapelen
- erkers
- bergingen (passend binnen vergunningsvrij bouwen)
- wat binnen huidige bestemmingsplan al mogelijk is
- etc

14


Project 9 Kernenplan

principeverzoek (4)

- Indienen vóór 1 juli 2010
- Gemeente reageert vóór 1 augustus 2010 over ruimtelijk-functionele aanvaardbaarheid 'ja (ondervoorwaarden)' of 'nee'
- Indien aanvaardbaar: vóór 1 december 2010 een nadere onderbouwing indienen

15


Project 9 Kernenplan

ontwerpfase

- indienen en toetsen ruimtelijke onderbouwing
- sluiten privaatrechtelijke overeenkomst
- opstellen regels
- opstellen beleidskader/ toelichting
- verwerken geaccordeerde initiatieven
- afronden plankaart
- besluitvorming over voorontwerp

16

Streefplan Oss

(ruimtelijke) onderbouwing

Bevat resultaten en conclusies van wettelijk verplicht onderzoek op de gebieden van:

- milieu: bodem, geur, geluid
- flora en fauna
- archeologie
- etc

Het onderzoek toont aan of er wel of geen belemmeringen bestaan

Let op: kosten zijn voor eigen rekening en risico
 Tip: begin met de grootste risicofactor en schakel een deskundige in

Project 9 Kernplan

17

Streefplan Oss

privaatrechtelijke overeenkomst

- kostenverhaal verplicht: in Oss via een overeenkomst
- initiatiefnemers dienen bij te dragen aan 'bovenwijkse voorzieningen' en plankosten
- vóór besluitvorming ontwerp bestemmingsplan en ondertekende overeenkomst

Project 9 Kernplan

18

Streefplan Oss

resultaat

actueel bestemmingsplan

- plankaart
- regels (gebruiks- en bouwvoorschriften)
- toelichting

digitaal raadpleegbaar

Project 9 Kernplan

19

Streefplan Oss

voorbeeld van een plankaart



Project 9 Kernplan

20



planning en procedure

verwerking initiatieven	2010
opstellen bestemmingsplan	2010
voorontwerp bestemmingsplan	1 ^e helft 2011
– ter inzage (6 weken)	
ontwerp bestemmingsplan	2 ^e helft 2011
– ter visie (6 weken)	
vaststelling bestemmingsplan	1 ^e helft 2012
– beroep	

planning op basis van een gunstig procesverloop en geen zwaarwegende bezwaarsaakelijke en bezwaarsaakelijke



11





12

