

d.d. 18-05-2020

conform vastgesteld RD

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan De Logt 3a, Oisterwijk	Zaaknummer: 69021
--	-----------------------------

Raadsvergadering d.d. 18 mei 2020	Raadsvoorstel nr: 20- 32
Afdeling	Contactpersoon/email
Ruimte	laurie.kamerling@oisterwijk.nl

Voorstel

Wij stellen u voor -

1. Het bestemmingsplan "De Logt 3A, Oisterwijk", dat de sanering en herbestemming van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Logt 3a voor de bouw van een woning met inpandige retraite-praktijkruimte mogelijk maakt, vast te stellen en daarmee;
2. Een correctie (ambtshalve wijziging) vast te stellen conform 'Overzicht wijzigingen en tekstvoorstellen vaststelling bestemmingsplan De Logt 3A, Oisterwijk';
3. De naamgeving van het plan te veranderen in NL.IMRO.0824.BPDeLogt3A-VA01;
4. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
5. Het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze te publiceren in de Staatscourant en Nieuwsklok en ter inzage te leggen voor beroep.

Inleiding

Op 26 februari 2019 heeft het college principemedewerking verleend aan het plan dat de sanering en herbestemming van het voormalig agrarisch bedrijf (VAB) aan de Logt 3a voor de bouw van een woning met inpandige retraite-praktijkruimte mogelijk maakt. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor agrarisch gebruik. Om die reden moet het bestemmingsplan worden herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Logt 3a, Oisterwijk" heeft van vrijdag 8 november 2019 tot en met donderdag 19 december 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad, waarbij de raad tevens enkele ambtshalve correcties meeneemt.

Argumenten

1.1 *De sanering en herbestemming is een toegevoegde waarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.*

Met de herziening van het bestemmingsplan van agrarisch (veeteelt-)bedrijf naar wonen wordt het bouwvlak verkleind en wordt het overige deel bestemd als Agrarisch met waarden- Landschap, natuur en cultuurhistorie 1. Dat deel wordt ingericht volgens een landschapsinrichtingsplan dat daarmee aansluit bij de naaste omgeving. De praktijkruimte wordt inpandig gerealiseerd waarbij overtollige oude bebouwing zal worden gesloopt.

1.2 *De nieuwe woonbestemming voldoet aan de provinciale regels.*

Doelen van de provincie zijn de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De overtollige bebouwing inclusief de bestaande woning wordt gesloopt in ruil voor een moderne woning type- langgevelboerderij. Een landschapsinrichtingsplan is opgesteld in het kader van de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'.

1.3 *De omgevingsdialoog is zorgvuldig doorlopen.*

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de planvorming in mei 2018 een dialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Buren hebben aangegeven positief tegenover het

plan te staan, waarbij met een buur afgesproken is dat het beoogde gebruik, de retraite - nevenfunctie, concreet in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Logt 3a, Oisterwijk" heeft van vrijdag 8 november 2019 tot en met donderdag 19 december 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze(n) bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, wat betekent dat er géén zienswijzen zijn ingediend.

1.5 Het bestemmingsplan heeft geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Door middel van AERIUS berekeningen is aangetoond dat het plan geen negatieve effecten zal hebben op Natura2000 gebieden. In de gebruiksfase (het wonen en de aanverwante verkeersbewegingen) blijft de stikstofdepositie op Natura2000 onder de 0,00 mol/hectare/jaar.

2.1 Ambtshalve wijzigingen

Omdat de provinciale Verordening Ruimte intussen herzien is in de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' wordt deze wijziging als correctie meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid wordt ook het standaardadvies van de veiligheidsregio toegevoegd aan het bestemmingsplan als correctie. Inhoudelijk hebben deze documenten geen wijzigingen van het plan tot gevolg. Zie hiervoor bijgevoegd 'Overzicht wijzigingen en tekstvoorstellen vaststelling bestemmingsplan De Logt 3A, Oisterwijk';

4.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In dit geval is dat echter niet nodig, omdat de financiële uitvoerbaarheid op een andere wijze verzekerd is door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Samenwerking

Binnen de gemeente Oisterwijk is het plan door de diverse vakdisciplines beoordeeld. Voor de milieuaspecten waar specialistische kennis of expertise benodigd was is de Omgevingsdienst Midden en West Brabant gevraagd om advies. Deze input en adviezen zijn doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Het verhaal van kosten die de gemeente moet maken voor deze ontwikkeling, waaronder de apparaatskosten voor deze bestemmingsplanprocedure, is 'anderszins verzekerd' door die overeenkomst. Het verhaal van planschade is ook opgenomen in de anterieure overeenkomst. In de overeenkomst is bepaald dat eventuele schade als gevolg van dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro, zal worden verhaald op de initiatiefnemer. Derhalve hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en de Staatscourant. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan 'De logt 3A, Oisterwijk', te bekijken en/ of te downloaden via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer?planidn=NL.IMRO.0824.BPDeLogt3A-ON01>
2. Overzicht wijzigingen en tekstvoorstellen vaststelling bestemmingsplan De Logt 3A, Oisterwijk;

Oisterwijk 10 maart 2020,

Het college,

de secretaris,



Ineke Depmann

de burgemeester,



Hans Janssen

Raadsbesluit

raadsvoorstel nr. 20-32;

Voorstel

Het bestemmingsplan "De Logt 3a, Oisterwijk", dat de sanering en herbestemming van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Logt 3a voor de bouw van een woning met inpandige retraite-praktijkruimte mogelijk maakt, vast te stellen.

De raad van de gemeente Oisterwijk,

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2020;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. Het bestemmingsplan "De Logt 3A, Oisterwijk", dat de sanering en herbestemming van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Logt 3a voor de bouw van een woning met inpandige retraite-praktijkruimte mogelijk maakt, vast te stellen en daarmee;
- II. Een correctie (ambtshalve wijziging) vast te stellen conform 'Overzicht wijzigingen en tekstvoorstellen vaststelling bestemmingsplan De Logt 3A, Oisterwijk';
- III. De naamgeving van het plan te veranderen in NL.IMRO.0824.BPDeLogt3A-VA01;
- IV. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- V. Het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze te publiceren in de Staatscourant en Nieuwsklok en ter inzage te leggen voor beroep.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 18 mei 2020

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen