

Onderwerp: Bestemmingsplan Moergestels Midden	Zaaknummer: 91606
---	-----------------------------

Raadsvergadering d.d. 1 oktober 2020	Raadsvoorstelnr: 20-117
Afdeling	Contactpersoon/email
Ruimte	roel.mennen@oisterwijk.nl

Voorstel

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen ongegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan
2. Het bestemmingsplan voor de gedeeltelijke herontwikkeling van deelgebied 2 van het centrumplan Moergestel ten behoeve van 5 vrijstaande woningen, gewijzigd vast te stellen
3. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan

Inleiding

Op 18 december 2008 is door de raad de 'visie op het hart van Moergestel' vastgesteld. In deze visie is de ruimtelijk functionele koers voor het centrumgebied van Moergestel aangegeven. In de afgelopen jaren is stapsgewijs aan deze centrumvisie gewerkt. De gemeente Oisterwijk heeft daarbij met de realisatie van de locatie Roozendries zelf de eerste aanzet gegeven om te komen tot een herontwikkeling van deelgebied 2, ook wel bekend als het binnengebied. Door de eigenaar van de direct aangrenzende gronden is nu ook gestart met een nadere deeluitwerking. Er is hiertoe een plan opgesteld voor een stedenbouwkundig ensemble van vijf vrijstaande woningen in combinatie met een openbaar woonerf. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig om een passend planologisch kader te creëren. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

1.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. Namens een afvaardiging van de bewoners van de Roozendries en Prinses Margrietstraat is tevens van de mogelijkheid gebruikt gemaakt om de gezamenlijk ingediende zienswijze mondeling nader toe te lichten aan de behandeld ambtenaar en initiatiefnemer.

1.2 Er vindt een ambtshalve aanpassing plaats ten aanzien van de situering van het bouwvlak

In de nota zienswijzen zijn de inhoudelijke reacties samengevat en beantwoord. Bij deze beantwoording zijn de inhoudelijke reacties ongegrond verklaard. Er is wel een ambtshalve aanpassing verricht op verzoek van initiatiefnemer. Op de verbeelding wordt het bouwvlak in plaats van op de erfgrans op 3 meter van de zijdelingse perceelgrens tot de woningen aan de Roozendries 6 & 10 gesitueerd. Dit betekent dat er binnen deze zone geen woningen of bijgebouwen conform de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de zorgen van deze bewoners voor een verminderde zonlichttoetreding en schaduwwerking in de tuin.

3.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeente is namelijk wettelijk verplicht om de initiatiefnemer een bijdrage te laten betalen voor de gemeentelijke kosten. De financiële bijdrage is in dit geval via de anterieure overeenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Het is daardoor niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

4.1 Vervroegde bekendmaking voorkomt onnodige vertraging in de procedure

In artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat, als er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zes weken moet worden gewacht met de publicatie van het vastgesteld bestemmingsplan. Dit om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in staat te stellen via een reactieve aanwijzing het provinciaal belang te waarborgen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben aangegeven dat een gemeente die een besluit eerder bekend wil maken daartoe een verzoek kan indienen. Dat verzoek dient te zijn opgenomen in het vaststellingsbesluit. Daarom wordt voorgesteld om gebruik te maken van deze mogelijkheid en onnodige vertraging te voorkomen.

Kanttekeningen

1.1 Er is geen garantie dat reclamant de aanpassing van het bestemmingsplan voldoende acht

De aanpassing van het bestemmingsplan heeft tot doel om tegemoet te komen aan de zorgen voor een verminderde zonlichttoetreding en schaduwwerking. Met deze wijziging is naar onze mening de woningbouwontwikkeling ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het is echter geen garantie dat reclamant de aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan voldoende acht.

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 bestemmingsplan.

Financiën

De omvang van de bijdrage die de initiatiefnemer dient te betalen voor de gemeentelijke inzet is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Dit bedrag maakt in 2020 onderdeel uit van de geraamde baten in Programma 2, thema 2.2 ruimtelijke ontwikkelingen, kostenplaats 'Anterieure overeenkomsten' (6810109).

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en de Staatscourant. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website 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. Nota zienswijzen
2. Ambtshalve aanpassing verbeelding bestemmingsplan

Oisterwijk 25 augustus 2020,

Het college,

de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'I. Depmann', with a large, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Ineke Depmann

de burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Hans Janssen

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Moergestels Midden

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 25 augustus 2020,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 20/117;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,
met inachtneming van de volgende overwegingen:

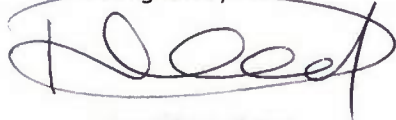
- Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de gedeeltelijke herontwikkeling van deelgebied 2 van het centrumplan Moergestel, nabij Pr. Margrietstraat, ten behoeve van de realisatie van 5 vrijstaande woningen.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2019 tot en met 2 februari 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze(n) bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode drie zienswijzen ingediend.

besluit :

1. Het bestemmingsplan Moergestels Midden gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen ongegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan.
3. Op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop dit bestemmingsplan is voorzien.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken in te stemmen met een vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
1 oktober 2020

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen