

20-5-2014	BI.0140155	plan. datum
zaak nr.		
vertrouwelijk: JA / NEE		

NOTA VOOR DE RAAD



*Aldus, met algemene stemmen,
besloten.*

9/9/2014

Datum: 13 juni 2014	Nummer raadsnota: BI.0140156
Onderwerp: Vaststelling van bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2)'. 	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: 1. een ontwerp-besluit	Ter inzage: 1. het vast te stellen bestemmingsplan met toelichting
---	--	--

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2)' vast te stellen conform bijgevoegd ontwerp-besluit.
2. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op 4 maart 2014 bent u per brief geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2)'. Het schoolgebouw is destijds middels verlening van een zgn. tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Nu de werkingsduur daarvan is versterken, dient er een (nieuwe) planologische basis voor de aanwezigheid van het gebouw te worden gecreëerd. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet daarin.

Voorgesteld wordt om te besluiten:

- a. tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2)' en
- b. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Een en ander conform bijgevoegd ontwerp-besluit.

Wat willen we bereiken?

't Zandoogje, nevenlocatie van basisschool de Pionier, is op basis van een tijdelijke bouwvergunning gerealiseerd op een locatie met hoofdzakelijk de bestemming 'Wonen'. Nu de school een definitief karakter heeft gekregen, is het uit oogpunt van rechtszekerheid nodig om de huidige functie door middel van een bestemmingswijziging te legaliseren. Het voorliggende bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan 2)' biedt die rechtszekerheid. Uw raad heeft overigens bij de vaststelling van het bestemmingsplan de Contreie uitgesproken dat de mogelijkheid open gehouden moet worden om na een periode van (ongeveer) 5 jaar te bezien om de dependance van de school (permanent) naar de Contreie te verplaatsen. Dit kan dan dus eventueel betekenen dat de dependance niet permanent aan de Vlinderlaan gevestigd zal zijn.

Wat gaan we daarmee doen?

Bestemmingsplan

Voor de schoollocatie 't Zandoogje vigeert het bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland' dat op 20 april 2010 is vastgesteld door uw raad. De schoollocatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen(gestapeld)' en 'Groen'. Voorliggend bestemmingsplan vervangt het vigerend plan. De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen, de bestemming 'Groen' grotendeels

gehandhaafd. De regeling is voornamelijk gericht op het vastleggen van de bestaande schoolsituatie. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonbestemming terug te brengen, op het moment dat de schoolfunctie kan komen te vervallen.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 6 maart tot en met 18 april 2014 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bij uw raad is geen gebruik gemaakt.

Exploitatieplan

Sinds het in werking treden van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het noodzakelijk om bij de vaststelling van een bestemmingsplan te bepalen of er een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd is het voor onderhavig bestemmingsplan niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Dit is als zodanig opgenomen in bijgevoegd ontwerp-besluit.

Wat mag het kosten?

De kosten verbonden aan de opstelling en begeleiding van onderhavig bestemmingsplan worden gedekt uit de reguliere exploitatie.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Omwonenden zijn voorafgaand aan de ter visielegging van het bestemmingsplan geïnformeerd. Burgers zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze op het plan in te dienen. Daarvan is geen gebruik gemaakt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: **BI.0140156**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Gelezen het voorstel van het college van 13 juni 2014;

Overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2);

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 6 maart 2014 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen 'geen gebruik is gemaakt;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2)', met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BPherz2zandoogje-VA01 vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, met dien verstande dat de verbeelding als volgt wordt gewijzigd:

1. de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in 'Gemengd';
2. het voorziene bouwblok voor de bestemming 'Maatschappelijk' wordt geschrapt en vervangen door een bouwblok met de grootte van het vigerende bouwblok 'wonen', dat aan de oostzijde wordt vergroot zodanig dat het in het ontwerp van dit plan opgenomen bouwblok voor de bestemming 'Maatschappelijk' geheel opgenomen is;
3. binnen het nieuwe bouwvlak 'Gemengd' wordt de aanduiding 'Wonen' opgenomen;
4. de aanduiding 'gestapeld' wordt opgenomen ter plaatse van het bouwblok met de bestemming 'Gemengd';
5. de opgenomen maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding wordt gewijzigd in '13 m' en '16 m';

Artikel 4 van de regels wordt vervangen door het artikel 'Gemengd' dat gebaseerd is op het voorgestelde artikel 'Maatschappelijk' waarbij de regels uit het huidige artikel 'Wonen' in geïntegreerd worden.

Artikel 11.2 Wro-zone – wijzigingsgebied wordt geschrapt in de regels en de 'wro-zone – wijzigingsgebied' van de verbeelding wordt verwijderd.

Het bestemmingsplan inclusief toelichting tekstueel aan te passen c.q. aan te vullen op basis van voornoemde besluiten.

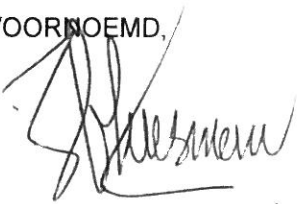
Het college op te dragen om ten gevolge van deze gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan op basis van artikel 76, lid 2, onder b, van de Wet geluidhinder hogere

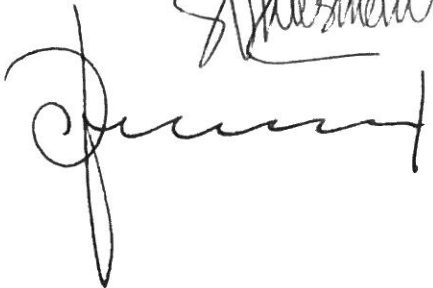
waarden maximaal toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen voor deze ontwikkeling.

2. voor het bestemmingsplan 'Vrachelen/Krooneiland, herziening 2 (schoollocatie 't Zandoogje, Vlinderlaan2)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

 , voorzitter

 , griffier