

Onderwerp: Bestemmingsplan Kerkhovensestraat 49, Oisterwijk	Zaaknummer: 75482
---	-----------------------------

Raadsvergadering d.d. 5 maart 2020	Raadsvoorstelnr: 20/68
Afdeling	Contactpersoon/email
Ruimte	roel.mennen@oisterwijk.nl

Voorstel

1. De zienswijzen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
2. Het bestemmingsplan voor de herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming op de Kerkhovensestraat 49 naar een woonbestemming, in combinatie met de splitsing van de langgevelboerderij in twee 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

De agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie aan de Kerkhovensestraat 49 te Oisterwijk zijn beëindigd. Een herontwikkeling van dit voormalig agrarisch bedrijfsperceel is daarom wenselijk. Hiertoe is door de eigenaren een landschapsversterkingsplan opgesteld met daarin maatregelen om het cultuurhistorisch ensemble te herstellen. Het landschapsversterkingsplan vormt daarmee de basis voor de herbestemming naar een reguliere woonbestemming, tezamen met de splitsing van de bestaande langgevelboerderij in twee burgerwoningen. De opstallen welke niet meer in bouwkundige goede staat verkeren en niet noodzakelijk zijn bij het cultuurhistorisch ensemble worden gesloopt. Het geldend bestemmingsplan biedt echter niet de mogelijkheid om deze transformatie mogelijk te maken. 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 vier zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie schriftelijke en één mondelinge zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In de nota zienswijzen zijn de inhoudelijke reacties samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de planologische borging voor de kwaliteitsverbetering van het landschap te verbeteren én een fout in de begrenzing van de verbeelding van het bestemmingsplan te corrigeren.

1.2 De toetsing aan het aspect stikstof vindt als ambtshalve aanpassing plaats.

Een ontwikkeling in het bestemmingsplan mag niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een van deze negatieve effecten betreft het aspect stikstof. In het collegevoorstel en -besluit bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een concrete stikstofberekening dient te worden verricht op basis van het landelijk voorgeschreven online rekenmodel Acrius Calculator.

Uit de nu verrichte stikstofberekening is bevestigd dat het aspect stikstof geen belemmering vormt. De conclusies en bevindingen van de stikstofberekening worden als ambtshalve aanpassing verwerkt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

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

Er zijn géén relevante kanttekeningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenwerking

De monumentencommissie is in een vroegtijdig stadium betrokken voor het bepalen van de waarde van het voormalig agrarisch perceel als cultuurhistorisch ensemble. Binnen de gemeente Oisterwijk is het bestemmingsplan vervolgens beoordeeld door diverse vakdisciplines. Voor de milieuaspecten waar specialistische kennis of expertise benodigd was is de Omgevingsdienst Midden en West Brabant gevraagd om advies.

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. Concept gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan

Oisterwijk 28 januari 2020,

Het college,

de secretaris,

Ineke Depmann

de burgemeester,

Hans Janssen

**Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
Kerkhovensestraat 49, Oisterwijk**

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 28 januari 2020,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 20/68;

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

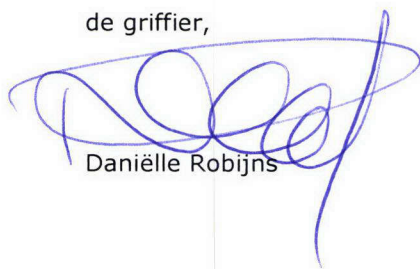
- Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de herbestemming van de agrarische bedrijfsbestemming op de Kerkhovensestraat 49 naar een woonbestemming, in combinatie met de splitsing van de langgevelboerderij in twee woningen.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 oktober 2019 tot en met 5 december 2019 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 vier zienswijzen ingediend.

besluit :

1. Het bestemmingsplan Kerkhovensestraat 49 gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen conform de bijgevoegde nota van zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen ten opzichte van 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
5 maart 2020

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen