



gemeente **Oosterhout**



*Bij acclamatie
vastgesteld.*

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 5 juni 2018	Nummer raadsnota: BI.0180164
Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot)	

Portefeuillehouder: Witte	Bijlagen: 1. 2.	Ter inzage: 1. Ingediende zienswijzen 2. Reactienota zienswijzen 3. Ontwerp-bestemmingsplan Dorst West, herziening 1
-------------------------------------	------------------------------	--

Voorstel:

1. Conform het gestelde in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Dorst-West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot)" besluiten ten aanzien van de ingediende zienswijzen
2. Het bestemmingsplan "Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot)" vaststellen
3. Besluiten voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Samenvatting

Op 18 oktober 2011 is het bestemmingsplan "Dorst-west" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 121 woningen mogelijk (waarvan 15 d.m.v. een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en onder bepaalde voorwaarden). Inmiddels is een groot deel van de wijk gerealiseerd, maar het blijkt dat er weinig behoefte is aan de geplande kavels voor vrijstaande woningen. Door de projectontwikkelaar van dit plan is dan ook verzocht om medewerking te verlenen aan een planopzet waar deze kavels worden vervangen door kleinere kavels met vrijstaande woningen en twee-onder-een kapwoningen. Tevens is verzocht een extra woning langs de Baarschotsestraat toe te staan.

Aangezien het verzoek tot de bouw van voornoemde woningen niet past binnen het door uw raad in 2011 vastgestelde bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. In vergelijking met het huidige bestemmingsplan betekent dit, dat er 9 extra woningen kunnen worden gebouwd op basis van de onderhavige herziening van het bestemmingsplan.

Wat willen we bereiken?

De gewijzigde verkaveling heeft betrekking op het westelijke deel van de wijk Tuindorp Baarschot en op een perceel langs de Baarschotsestraat. Aangezien het de verwachting is dat voor deze woningen voldoende belangstelling zal bestaan, kan de wijk worden afgebouwd, vervolgens woonrijp worden gemaakt en in zijn geheel worden afgerond.

Wat gaan we daarvoor doen?

In het ontwerp-bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot) is de aangepaste verkavelingsopzet opgenomen. Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 12 april

2018 tot en met 24 mei 2018. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in bijgevoegde "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Dorst West, 1^e herziening (Tuindorp Baarschot)". De twee zienswijzen van omwonenden hebben voornamelijk betrekking op het groter aantal woningen dat wordt gebouwd en de overlast die men hiervan denkt te ondervinden. In de concept-reactienota is aangegeven dat de woningen binnen de bestaande bouwvlakken worden gesitueerd en dat de effecten qua verkeersoverlast, geluid en luchtverontreiniging verwaarloosbaar zijn. De zienswijze van het waterschap gaat met name over de beperkte onderbouwing van het watersysteem en de watertoets.

Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot) vast te stellen.

Wat mag het kosten?

Alle hiermee verbonden kosten zijn voor rekening van de projectontwikkelaar, hierover zijn afspraken gemaakt in de gesloten overeenkomst. Er hoeft derhalve geen kostenverhaal plaats te vinden door middel van een te sluiten anterieure overeenkomst of een vast te stellen exploitatieplan.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

De projectontwikkelaar heeft op dinsdag 3 april 2018 voor alle belanghebbenden en belangstellenden een informatie-avond georganiseerd in de vorm van een inloopavond.

Nummer:

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

overwegende, dat een beslissing moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot), dat op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 april 2018 tot en met 24 mei 2018 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat door drie personen/instanties van de gelegenheid gebruik is gemaakt om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;

dat de ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk zijn;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot)" is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat naar zijn oordeel, op grond van het gestelde in Hoofdstuk 2 (Reacties op ingekomen zienswijzen) van deze reactienota, één zienswijze gegrond en twee zienswijzen ongegrond dienen te worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring van zienswijzen, wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 (wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen) van meerbedoelde reactienota;

dat gebleken is dat het ontwerp-bestemmingsplan ook overigens aanpassing c.q. verbetering behoeft zulks conform het gestelde in hoofdstuk 5 (wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen) van meerbedoelde reactienota;

gelezen het voorstel van het college van 5 juni 2018;

BESLUIT:

1. terzake van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve overwegingen te besluiten overeenkomstig het gestelde in de hoofdstukken 3, 4 en 5 van de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot);
2. het bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot) vast te stellen, overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen bestaande uit de als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, alsmede de daarbij behorende toelichting;

3. voor het bestemmingsplan Dorst West, herziening 1 (Tuindorp Baarschot) geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2018.

DE RAAD VOORNOEMD,


, voorzitter


, griffier