

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'bestemmingsplan Kadedijk naast nummer 120'

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : J.J. Kamp
Raadsvergadering van : 2 november 2017
Agendering en agendanummer : RA 0903
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Verseon kenmerk : 766502

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan Kadedijk naast nummer 120

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de conceptbeantwoording en de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en deze vast te stellen;
3. In te stemmen met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' (NL.IMRO.1709.Kadedijk120-BP40);

(Publieks)Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Kadedijk naast nummer 120 heeft ter inzage gelegen van 18 mei 2017 tot en met 28 juni 2017. Dit plan is een vervolg op de pilot kleinschalige bouwinitiatieven binnen de gemeente Moerdijk. Een eerder plan op deze locatie om 3 woningen te realiseren vond geen doorgang omdat niet werd voldaan aan het kleinschalige karakter. Hierop is het aantal woningen aangepast naar 2 zodat het voldoet aan de eisen van een kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Op dit plan zijn vier zienswijzen ingediend door omwonenden. Dit betreft voornamelijk de locatie van de woningen in relatie met de bouwhoogte en de doorzichten in het bebouwingslint. Ook de verkeersafwikkeling op de Kadedijk is een zorg dit ook in relatie met de supermarkt die hier is gevestigd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder die een zienswijze heeft ingediend of degene die het niet eens is met de vaststelling van de in het bestemmingsplan gewijzigde onderdelen, beroep indienen bij de Raad van State. Indien tegelijkertijd met het beroep een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, heeft dat een schorsende werking voor dat onderdeel. De overige onderdelen treden na afloop van de beroepstermijn in werking. Na een (eventuele) behandeling en uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan definitief en onherroepelijk.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

De wens om zelf te mogen bouwen leeft sterk binnen de gemeente Moerdijk. De gemeente wil ruimte bieden aan deze particuliere woningbouwinitiatieven. De locatie Kadedijk naast nummer 120 in Fijnaart is in de bestemmingsplan procedure 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' buiten vaststelling gelaten omdat de bouw van 3 woningen niet werd gezien als een kleinschalige particuliere bouwlocatie. In de voorliggende nieuwe ontwikkeling is het aantal woningen teruggebracht van 3 naar 2. De maximale bouwhoogte is teruggebracht van 11 naar 8 meter. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 mei 2017 tot en met 28 juni 2017 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn vier zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzen zijn door omwonenden ingediend en betreffen met name de doorzichten in het bebouwingslint. Ook zijn er zorgen over de verkeersafwikkeling op de Kadedijk in relatie met het verkeer van de supermarkt.

Belang

Dit bestemmingsplan komt voort uit de pilot kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk. Na bezwaren op het oorspronkelijke initiatief is de ontwikkeling aangepast, zodat het past binnen de visies van de gemeente Moerdijk en voldoet aan de voorwaarden van een kleinschalige bouwlocatie.

Hoewel het bestemmingsplan slechts op zeer bescheiden schaal een bijdrage levert aan de woningbouwontwikkeling in de betrokken kern, is het voor de beeldvorming wel van groot belang. Met dit bestemmingsplan geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van haar inwoners en biedt zij daarbij waar nodig ondersteuning: de bewoners initiëren en de gemeente regisseert.

Centrale vraag

Willen we kleinschalige woningbouw op deze locatie toestaan en is er voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Invulling geven aan de participatiemaatschappij waarbij bewoners zelf met initiatieven komen en de gemeentelijke overheid hen daarbij zo goed mogelijk ondersteunt en stimuleert.

Kaders

- Eén van de speerpunten van het gemeentebestuur uit het voorjaar 2013 is het nemen van regie op woningbouw, met als doel op korte en ook wat langere termijn te kunnen blijven voorzien in de volkshuisvestingsvraag binnen onze gemeente. Eén van de korte termijnacties is de pilot 'kleinschalige woningbouw binnen kernen', met als doelstelling de particuliere woningbouw binnen kernen een impuls te geven;
 - Collegebesluit van 8 april 2014 waarin is besloten over de locaties voor kleinschalige woningbouwinitiatieven;
 - De overeenkomst die in september 2017 met de initiatiefnemer is gesloten. Hierin is de bereidheid van de gemeente opgenomen om met de initiatiefnemer samen te werken aan de realisatie van de plannen, mits er waarborgen zijn opgenomen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling.
 - Beleidskader hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Moerdijk 2008;
 - De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van het verzoek om wijziging van de begrenzing.
 - Amendement van 24 november 2016 om huidige locatie buiten de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' te laten.
 - De definitie van het begrip kleinschalige bouwlocatie zoals vastgesteld in de raadscommissie Fysieke Infrastructuur d.d. 7 maart 2017.
-

Argumenten

Pro

- Hiermee wordt een (kleine) impuls gegeven aan de woningbouw in de kern Fijnaart;
- Hiermee wordt een invulling gegeven aan de participatiemaatschappij en de eigen kracht binnen de samenleving;
- Hiermee wordt een invulling gegeven aan de overeenkomsten die zijn gesloten met de initiatiefnemers.

Contra

- Er is sprake van inbreiding in bestaande kernen. Dit kan ten koste gaan van de belangen van derden en met name omwonenden. Ook bij de zienswijzen komt dit concreet aan de orde voor de locatie aan de Kadedijk in Fijnaart. Geconcludeerd wordt dat in geen van de gevallen sprake is van onaanvaardbare hinder richting de directe omgeving. Daarnaast staat het belanghebbenden vrij om planschade te claimen ex artikel 6.1 Wro.

Alternatieven

Het alternatief is om dit bestemmingsplan niet vast te stellen. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de Nota zienswijzen is aangetoond dat het plan past binnen de kaders van beleid en wetgeving. Daarnaast is aangetoond dat belangen van omwonenden niet onaanvaardbaar worden aangetast door deze ontwikkeling. Dit alternatief is hiermee niet aan de orde.

Maatschappelijk draagvlak

Voor de locatie Kadedijk te Fijnaart zijn meerdere zienswijzen ingediend. Hierin worden bezwaren tegen het plan gemaakt betreffende de locatie, het verstoren van het doorzicht, de hoogte en de verkeerssituatie. Er is hier echter geen sprake van een zodanige aantasting van de belangen van anderen dat verdere aanpassingen in het plan noodzakelijk zijn.

Financiële consequenties

Dekking

De kosten voor de opstelling van het bestemmingsplan en de eventueel daaruit volgende planschade zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Dit is ook vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

De bijdrage aan de bovenwijkse voorzieningen bedraagt € 4.000,- per woonequivalent. Voor deze ontwikkeling bedraagt dit totaal € 8.000,-.

Subsidievererving

n.v.t.

Communicatie

Wanneer de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt zal de procedure worden vervolgd waarbij het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De bekendmaking van de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Moerdijkse Bode, op de gemeentelijke website, op ruimtelijke plannen en in de Staatscourant. Het plan wordt ter kennisname toegestuurd aan de overlegpartners. De provincie krijgt eerst de gelegenheid om op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' te reageren voordat deze ter inzage wordt gelegd. De indieners van zienswijzen kunnen mogelijk in beroep gaan tegen het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor belanghebbenden die het niet eens zijn met gewijzigde onderdelen van het plan.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie

Er bestaat een risico dat de indieners van een zienswijze tegen de Kadedijk beroep aantekenen tegen de ontwikkeling van deze locatie binnen het plan. Verder bestaat het risico dat omwonenden een beroep doen op planschade (artikel 6.1 Wro). Over de vergoeding van eventuele planschade zijn afspraken gemaakt met de aanvrager.

Planning

De volgende planning wordt aangehouden:

- Collegebesluit vaststelling : 12 september 2017
- Ter inzage legging bestemmingsplan
'Kadedijk naast nummer 120' : 21 september 2017
- Vaststelling bestemmingsplan : 26 oktober 2017

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 14 0168.

Zevenbergen, 12 september 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.A.M. van Bavel

J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 2 november 2017

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2017;

overwegende dat:

- Het ontwerp bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' vanaf 18 mei 2017 tot en met 28 juni 2017 ter inzage gelegen, en dat in deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken;
- Van de ter inzage legging van tevoren mededeling is gedaan op de gemeentelijke website, in de Staatcourant en in de Moerdijkse Bode;
- Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' vier zienswijzen zijn ingediend.
- Kennis is genomen van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2016, alsmede het advies van de commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 1 november 2016;

gelet op:

- Het ter zake bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de conceptbeantwoording en de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en deze vast te stellen;
3. In te stemmen met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kadedijk naast nummer 120' (NL.IMRO.1709.Kadedijk120-BP40).

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 2 november 2017,
de griffier,

H.D. Tiekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijs