

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk'

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : J.J. Kamp
Raadsvergadering van : 24 november 2016
Agendering en agendanummer : RA 0801
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Verseon kenmerk : 733100

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk'
2. Verbeelding bij bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk'
3. Bijlagen bij bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk'
4. Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk'

Gevraagd raadsbesluit

1. De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen en deze vast te stellen;
3. In te stemmen met de gewijzigde vaststelling van de bestemmingsplannen 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' (NL.IMRO.1709.KleinschaligBouwen-BP40).

(Publieks)Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' heeft ter inzage gelegen van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de pilot om kleinschalige bouwinitiatieven binnen de gemeente te stimuleren. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor zeven initiatiefnemers om in totaal maximaal 11 woningen te bouwen. Deze woningen zijn verspreid over zeven locaties binnen vijf verschillende kernen (Fijnaart, Klundert, Standdaarbuiten, Langeweg en Noordhoek). Er zijn vijf zienswijzen ingediend.

Vier zienswijzen zijn door omwonenden ingediend en hebben betrekking op de locatie aan de Kadedijk in Fijnaart. Dit betreft met name de locatie van de woningen in relatie tot de hoogte en doorzichten in het bebouwingslint. Ook is er zorg in relatie met het verkeer over de Kadedijk, mede in relatie met het verkeer tot de supermarkt. Dit heeft geleid tot enkele verduidelijkingen in de toelichting. De provincie heeft een zienswijze ingediend tegen de locatie Oude Kerkstraat in Standdaarbuiten. Dit betreft het ruimtelijk kwaliteitskader uit de Verordening Ruimte. Om dit goed te regelen is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

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 (binnen een jaar) 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. Door gezamenlijk op te trekken in de planologische procedure worden kosten bespaard en wordt de uitvoerbaarheid geborgd. Het bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' is hiervan het resultaat. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor zeven initiatiefnemers om in totaal maximaal 11 woningen te bouwen. Deze woningen zijn verspreid over zeven locaties binnen vijf verschillende kernen (Fijnaart, Klundert, Standdaarbuiten, Langeweg en Noordhoek). Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn vijf zienswijzen ingediend.

Vier zienswijzen zijn door omwonenden ingediend en hebben betrekking op de locatie aan de Kadedijk in Fijnaart. Dit betreft met name de locatie van de woningen in relatie tot de hoogte en doorzichten in het bebouwingslint. Ook is er zorg in relatie met het verkeer over de Kadedijk, mede in relatie met het verkeer tot de supermarkt. Dit heeft geleid tot enkele verduidelijkingen in de toelichting. De provincie heeft een zienswijze ingediend tegen de locatie Oude Kerkstraat in Standdaarbuiten. Dit betreft het ruimtelijk kwaliteitskader uit de Verordening Ruimte. Om dit goed te regelen is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Belang

Het bestemmingsplan is de weerslag van een intensief project met zeven initiatiefnemers om tot een zo goed mogelijke invulling te komen van hun woningbouwinitiatieven. Door gezamenlijk een bestemmingsplan op te stellen besparen de initiatiefnemers flink op de kosten. Daarnaast kunnen ze beschikken over professionele begeleiding gedurende het proces. Dit is voor de initiatiefnemers zeer waardevol.

Hoewel het bestemmingsplan slechts op zeer bescheiden schaal een bijdrage levert aan de woningbouwontwikkeling in de betrokken kernen, 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 toestaan op de locaties genoemd in het bestemmingsplan en is daarmee 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

- Één 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. Één 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 overeenkomsten die in februari 2015 met de zeven initiatiefnemers zijn gesloten. Hierin is de bereidheid van de gemeente opgenomen om met de initiatiefnemers 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.
-

Argumenten

Pro

- Hiermee wordt een (kleine) impuls gegeven aan de woningbouwontwikkeling in de kernen;
- 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. Hier is wel goed naar gekeken bij de beoordeling van de locaties. 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

Geen.

Maatschappelijk draagvlak

Er is uiteraard draagvlak bij de initiatiefnemers. Aangegeven is dat zij baat hebben bij een goede verstandhouding met hun burens. In de meeste gevallen heeft dat ertoe geleid dat zij hun plannen hebben besproken met de directe burens.

Bij één van de locaties, de 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.

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 24 november 2016

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2016;

overwegende dat:

- Het ontwerp bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' vanaf 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016 ter inzage heeft gelegen, en dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken;
- Dat van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan op de gemeentelijke website, in de Staatcourant en in de Moerdijkse Bode;
- Dat bij de gemeenteraad tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' vijf zienswijzen zijn ingediend;
- Gezien 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 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen en deze vast te stellen;
3. In te stemmen met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk' (NL.IMRO.1709.KleinschaligBouwen-BP40) met uitzondering van het perceel naast de locatie Kadedijk 120;

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 24 november 2016,
de griffier

H.D. Tiekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijs

Stemminglijst, behorend bij:

Raadsvergadering d.d. : 24 november 2016

Agendapunt: 8.1

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk

	NAAM	Fractie	Voor	Tegen
1.	Blom, G.J.M.	SP	1	
2.	Brenkelen, J. van	OM	1	
3.	Brummans, D.J.	CDA	1	
4.	Çiçek, B.	PvdA	1	
5.	Dane, H.	CDA	1	
6.	Dijkhorst-Roderkerken, C.S.P. van	OM	1	
7.	Dingemans, A.M.J.	VVD	1	
8.	Dorst, C.J.A. van	OM	1	
9.	Eenhuizen, E.A.J.	GroenLinks	1	
10.	Heus, R.H.	VVD	1	
11.	Huijssoon, C.	OM	1	
12.	Joosten-Wesselius, P.M.	Moerdijk Lokaal	1	
13.	Kamp, D.M.	VVD	1	
14.	Kleijn, I.	Moerdijk Lokaal	1	
15.	Lems, J.	OM	1	
16.	Linden, E.P.H.J. van der	VVD	1	
17.	Luhrman, R.S.	SP	1	
18.	Pijper, W.M. de	BBM	1	
19.	Pistorius-van Geel, M.A.	PvdA	1	
20.	Punt, C.	Moerdijk Lokaal	1	
21.	Schreuders, J.G.	CDA	1	
22.	Schreuders, L.	CU	1	
23.	Smid, L.J.H.J.	CDA	1	
24.	Weda, M.	OM	1	
25.	Wozniak, F.W.	CDA	1	
totaal			25	0

het voorstel is aangenomen

paraaf griffier:



Stemminglijst, behorend bij:

Raadsvergadering d.d. : 24 november 2016

Agendapunt: 8.1

Onderwerp: Amendement BP kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk

	NAAM	Fractie	Voor	Tegen
1.	Blom, G.J.M.	SP	1	
2.	Brenkelen, J. van	OM	1	
3.	Brummans, D.J.	CDA	1	
4.	Çiçek, B.	PvdA		1
5.	Dane, H.	CDA	1	
6.	Dijkhorst-Roderkerken, C.S.P. van	OM	1	
7.	Dingemans, A.M.J.	VVD		1
8.	Dorst, C.J.A. van	OM	1	
9.	Eenhuizen, E.A.J.	GroenLinks	1	
10.	Heus, R.H.	VVD		1
11.	Huijssoon, C.	OM	1	
12.	Joosten-Wesselius, P.M.	Moerdijk Lokaal	1	
13.	Kamp, D.M.	VVD		1
14.	Kleijn, I.	Moerdijk Lokaal	1	
15.	Lems, J.	OM	1	
16.	Linden, E.P.H.J. van der	VVD		1
17.	Luhrman, R.S.	SP	1	
18.	Pijper, W.M. de	BBM	1	
19.	Pistorius-van Geel, M.A.	PvdA		1
20.	Punt, C.	Moerdijk Lokaal	1	
21.	Schreuders, J.G.	CDA	1	
22.	Schreuders, L.	CU	1	
23.	Smid, L.J.J.	CDA		1
24.	Weda, M.	OM	1	
25.	Wozniak, F.W.	CDA	1	
totaal			18	7

het amendement is aangenomen

paraaf griffier:

