gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Sporenbergstraat'

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: A.M.J. Dingemans
Datum commissiebehandeling	: 21 juli 2022
Datum raadsbehandeling	: 8 september 2022
Agendanummer	: RA 0703
Zaaknummer	: 457428

Bijlagen:
1. Verbeelding bestemmingsplan "Sporenbergstraat"
2. Regels bestemmingsplan "Sporenbergstraat"
3. Toelichting bestemmingsplan "Sporenbergstraat"
4. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan "Sporenbergstraat"

Gevraagd raadsbesluit
1. het ontwerpbestemmingsplan "Sporenbergstraat", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1709.ZHBPSporenberg-BP30" ongewijzigd vast te stellen;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. de planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZHBPSporenberg-BP30 naar NL.IMRO.1709.ZHBPSporenberg-BP40.

(Publieks)Samenvatting
Op het perceel gelegen aan de Sporenbergstraat te Zevenbergschen Hoek bevindt zich een braakliggend grasveld (voormalig sportveld). De gemeente Moerdijk is voornemens hier woningen te realiseren. In het vigerend bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek', dat vastgesteld is in 2011, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van ten minste 10 tot maximaal 25 woningen. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan een aantal regels. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de destijds gestelde afstand tussen de woningen en het bergbezinkbassin. De afstand tot de beoogde woningen bedraagt minder dan 50 meter. Hierdoor voldoet het planvoornemen niet aan de wijzigingsvoorwaarden. Om deze reden kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar dient een reguliere bestemmingsplanwijziging te worden doorlopen. Hiervoor is het onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan stelt regels aan de beoogde woningbouwontwikkeling en onderbouwd deze middels milieutechnische en beleidsmatige overwegingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Sporenbergstraat' heeft van 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend op het plan, wel is er één ambtshalve wijziging in het plan doorgevoerd. Deze wijziging had betrekking het aanpassen van de bestemmingsgrens Wonen conform het stedenbouwkundig plan en is verwerkt in de nota van inspraak en vooroverleg.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 april tot en met 1 juni 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen nodig. Daarom wordt het bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad start de periode van 6 weken waarin beroep bij de Raad van State kan worden ingesteld. Publicatie zal plaatsvinden via de Moerdijkse bode, het Gemeenteblad en de gemeentelijke website. Het

bestemmingsplan zal volgens de wettelijke eisen gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl en ter inzage worden gelegd bij de receptie van het gemeentehuis.

Voor het plan heeft het college een Besluit hogere waarde vastgesteld en legt dit gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage. Tegen deze beslissing kan men een schriftelijk gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het ontwerpbestemmingsplan "Sporenbergstraat" heeft van 21 april tot en met 1 juni 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Er is ook geen aanleiding voor ambtshalve aanpassingen. Om deze reden kan het bestemmingsplan ongewijzigd aan uw raad worden aangeboden.
Voor de locatie heeft akoestisch onderzoek uitgewezen dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Hiervoor heeft het college op 5 juli jl. een besluit hogere waarde genomen.

Belang
Op het perceel gelegen aan de Sporenbergstraat te Zevenbergschen Hoek bevindt zich een braakliggend grasveld (voormalig sportveld). Er is behoefte aan nieuwbouwwoningen in de gemeente, zo ook in de kern Zevenbergschen Hoek. Dit blijkt uit signalen vanuit de kern en de dorpstafel. Met deze ontwikkeling wordt voorzien in de autonome behoefte.

Centrale vraag
Stemt u in met de vaststelling van dit bestemmingsplan?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het resultaat van voorliggend besluit is de volgende stap richting de herontwikkeling van het voormalig sportveld tot locatie voor woningbouw.

Kaders

- De gemeentelijke beleidsstukken zoals vermeld in het bestemmingsplan.
- De Wet ruimtelijke ordening.
- Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Ruimte Noord Brabant.
- Coalitieprogramma 2018-2022

Argumenten

Pro

- Het voorzien in nieuwbouwwoningen binnen de kern Zevenberschen Hoek. Door het flexibel bestemmen van het bestemmingsplan waarin alle grondgebonden typologieën mogelijk worden gemaakt, kan bij uitgifte of realisatie goed worden aangesloten bij de huidige woningvraag. Zo worden zowel rijwoningen, patiowoningen, twee-onder-een kapwoningen als vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.
- Door af te wijken van de afstand van 50 meter tussen de woningen en het bergbezinkbassin kan een optimale inrichting worden gemaakt op de beoogde locatie.

Contra

- De belangen van omwonenden worden niet geschaad met dit plan. Er zijn verder geen contra belangen voor dit initiatief.

Alternatieven

- De mogelijkheid is om geen medewerking te verlenen, het bestemmingsplan wordt dan niet gewijzigd. Woningbouwontwikkeling op deze locatie is dan alleen mogelijk met andere kaders.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak
Op 11 januari 2022 is er, vanwege de toen geldende coronamaatregelen, een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze sessie is door de gemeente het plan gepresenteerd en was er ruimte voor vragen. De dorpstafel is meerdere keren meegenomen in de beoogde woningbouwplannen. Daarnaast is er vanuit de Dorpstafel Zevenbergschenhoek een werkgroep geformeerd die gaan meedenken over de verdere invulling van de plannen voor de Sporenbergstraat. Met de voorzitter van de dorpstafel is de leidraad voor de participatie besproken. De nadruk binnen deze werkgroep ligt met name bij het meedenken en adviseren over de invulling van de openbare ruimte.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft eveneens 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er ook geen zienswijzen op het plan kenbaar gemaakt. Dit alles wijst erop dat het maatschappelijk draagvlak voor deze ontwikkeling groot is.

Financiële consequenties

Dekking
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, evenals de bijbehorende onderzoeken en planschaderisico's worden gedekt uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget voor het project Sporenbergstraat Zevenbergschen Hoek. Hiervoor is een grondexploitatie opgesteld.

Subsidieverwerving
Niet van toepassing

Communicatie
Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld door uw raad zal het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan zal zoals gebruikelijk via het Gemeenteblad, de Moerdijkse Bode en de gemeentelijke website worden gepubliceerd. De stukken zullen op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd en eveneens bij de receptie ter inzage worden gelegd.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode bestaat de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State voor diegenen die een zienswijze hebben ingediend, of door personen die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, wordt het risico op beroep als klein ingeschat.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 5 juli 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
ir. J.C. Slagboom	A.J. Moerkerke

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 8 september 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 juli 2022,

overwegende dat:
- Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Sporenbergstraat' in de periode van 21 april tot en met 1 juni 2022 ter inzage heeft gelegen;
- Op het plan geen zienswijzen zijn ingediend

gelet op:
- Het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het besluit ruimtelijke ordering.

BESLUIT

1. het ontwerpbestemmingsplan "Sporenbergstraat", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1709.ZHBPSporenberg-BP30" ongewijzigd vast te stellen;
2. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. de planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1709.ZHBPSporenberg-BP30 naar NL.IMRO.1709.ZHBPSporenberg-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 8 september 2022,

de griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke