gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg"

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	: 23 juni 2022
Datum raadsbehandeling	: 14 juli 2022
Agendering en agendanummer	: 07.01
Fase raadsbehandeling	: Besluitvormend
Zaaknummer	: 426405

Bijlagen:
1. Verbeelding bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg"
2. Regels bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg"
3. Toelichting bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg"
4. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg"

Gevraagd raadsbesluit
1. het ontwerpbestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1709WethTrompersstrLW-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.1709WethTrompersstrLW-BP30 naar NL.IMRO.1709WethTrompersstrLW-BP40.

(Publieks)Samenvatting
Het bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg" voorziet in de realisatie van maximaal 15 woningen, die voorzien in de aanwezige woningbehoefte. Het plan omvat 10 sociale, levensloopbestendige huurwoningen, 4 twee-onder-één kapwoningen en een vrijstaande woning. Daarnaast wordt voorzien in parkeergelegenheid en wordt de aangrenzende parkzone ten noorden van het woongebied opnieuw ingericht. Het bestemmingsplan stelt regels voor deze ontwikkeling, biedt de motivering hiervan en toont de milieutechnische haalbaarheid van het plan aan.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg" heeft van 16 september tot en met 27 oktober 2021 ter inzage gelegen. In die periode is er één inspraakreacties op het plan ingediend, deze reactie heeft niet geleidt tot een wijziging in het plan. Wel zijn er één ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd die is verwerkt in de nota van inspraak en vooroverleg.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 31 maart tot en met 11 mei 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen nodig. Om deze reden 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 tegelijktijdig 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.

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het ontwerp bestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg" heeft 31 maart tot en met 11 mei 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 het akoestisch onderzoek uitgewezen dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Hiervoor heeft het college op 7 juni jl. een besluit hogere waarde genomen.

Belang
Momenteel vormt het plangebied zelf een groene ruimte, ingericht als hondenlosloopgebied met gras en enkele solitaire bomen. Er is behoefte aan nieuwbouwwoningen in de gemeente en aan sociale huurwoningen, zo ook in de kern Langeweg. Dit blijkt uit signalen vanuit de kern en de dorpstafel. Met deze ontwikkeling wordt voorzien in de autonome behoefte en biedt een kans voor realisatie van levensloopbestendige sociale huurwoningen als onderdeel van de gemaakte prestatieafspraken met Woonkwartier en daarnaast de realisatie van enkele koopwoningen.
Om woningbouw ook daadwerkelijk mogelijk te maken, dient de bestemming gewijzigd te worden naar een voor de functie wonen geschikte bestemming.

Centrale vraag
Wil uw raad dit bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het resultaat van voorliggend besluit is de volgende stap richting de herontwikkeling van het plangebied met woningbouw.

Kaders
Aan dit voorstel ligt het raadsbesluit van 4 februari 2021 ten grondslag. De raad heeft besloten om de planprocedure op te starten ten behoeve van de functiewijziging naar wonen met de opgestelde bouwkundige randvoorwaarden als basis voor de planregels.
Voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn eveneens van toepassing:

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

Argumenten

Pro
Het mogelijk maken van dit woningbouwproject geeft een impuls aan de woningmarkt. Een groot deel van de bewoners ziet graag dat er woningbouw plaats gaat vinden in de kern Langeweg. Met de bouw van 10 sociale huurwoningen wordt invulling gegeven aan het toevoegen van goedkope, betaalbare woningen aan de woningmarkt. Daarnaast is in het coalitieprogramma opgenomen dat de gemeente wil investeren in het bouwen van woningen.

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. Er zal dan geen woningbouw ontwikkeld worden op deze locatie.

Maatschappelijk draagvlak
Op 28 september 2021 heeft er een fysieke informatieavond plaatsgevonden in gemeenschapshuis Ons Stedeke. Op het plan is 1 inspraakreactie ingediend, met deze indiener is een persoonlijk gesprek geweest waarbij nadere uitleg is gegeven op de punten. Indiener heeft aangegeven niet tegen het plan te zijn maar zag verbeterpunten voor het plan. De inspraakreactie heeft niet geleidt tot aanpassing van het plan.

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
Voor het opstellen van het bestemmingsplan inclusief bijbehorende onderzoeken en informatiebijeenkomst is in februari 2021 door de gemeenteraad € 45.000,-- beschikbaar gesteld. Dit bedrag is voldoende voor het doorlopen van de planprocedure. De voorbereidingskosten zullen bij het daadwerkelijk actief worden van de grondexploitatie (GREX) in deze exploitatie worden ingebracht. Op 9 juli heeft uw raad deze GREX vastgesteld. De verwachting is dat het projectgebied over in Q1 2023 verkocht kan worden.

Subsidieverwerving
Niet van toepassing

Communicatie
Wanneer het bestemmingsplan zal worden 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 mogelijke 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, 7 juni 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

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

gemeente Moerdijk

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 14 juli 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2022;

overwegende dat:
- Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wethouder Trompersstraat te Langeweg' in de periode van 31 maart tot en met 11 mei 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 ordening.

BESLUIT

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Wethouder Trompersstraat te Langeweg", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1709WethTrompersstrLW-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.1709WethTrompersstrLW-BP30 naar NL.IMRO.1709WethTrompersstrLW-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 14 juli 2022,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings A.J. Moerkerke