Documentnummer: 2024.07577

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "'t Marktje Woensdrecht"			
Raadsvergadering	:	4 juli 2024	**Agendapunt**		
Portefeuillehouder	:	M.P.M. Schuurbiers	**Datum**	:	21-05-2024
Bestuurlijk kader	:	Programma Ruimte	**Zaaknummer**	:	Z16.01291

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen te beantwoorden middels vaststelling van de Nota zienswijzen "'t Marktje, Woensdrecht";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "'t Marktje, Woensdrecht";
3. Het bestemmingsplan "'t Marktje, Woensdrecht" (NL.IMRO.0873. HOWOxBP221xHERZx45-VG01) gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:
Direct achter het bestaande bebouwingslint van 't Marktje te Woensdrecht bevinden zich enkele oude landbouw- en bedrijfsloodsen. Een initiatiefnemer is voornemens om deze af te breken en te vervangen door 14 vrijstaande woningen. Deze woningen bevinden zich op ruime kavels en hebben zicht over het landschap. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling van 14 woningen niet mogelijk.

Het college heeft, onder nadere voorwaarden, reeds d.d. 28-06-2016 in principe ingestemd met deze ontwikkeling. Aan alle voorwaarden is voldaan zodat er een start met de planologische procedure kon worden gemaakt.

Na het collegebesluit van 22 juni 2022 is het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De inspraakreacties zijn beantwoord in een Nota inspraakreacties.

Het college heeft op 28 november 2023 besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en dit ontwerp gedurende zes weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend, deze hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens zijn de zienswijzen beantwoord in een nota van zienswijzen.

Doelstelling en effect:
Het planologisch faciliteren van de bouw van 14 woningen aan ’t Marktje te Woensdrecht.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

1. Procedure
Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in een Nota zienswijzen. Deze zienswijzen hebben er toe geleid dat het bestemmingsplan op diverse aspecten is gewijzigd. De Nota beantwoording zienswijzen en de Staat van wijzigingen zijn bijgevoegd bij dit raadsvoorstel.

2. Geen exploitatieplan vaststellen
Voor het onderhavige bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten van aanpassing van de openbare ruimte alsmede de ambtelijke kosten voor rekening van de initiatiefnemer worden gebracht, evenals het planschaderisico.

3. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
Het plan voorziet in een vormvrije m.e.r. beoordeling waaruit blijkt dat de gevolgen van voorgenomen ontwikkeling geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4. Woonvisie
Desbetreffende ontwikkeling sluit aan bij de woonvisie en is reeds opgenomen in de woningbouwplanning

Procedure/planning:
Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de Provincie Noord-Brabant gedurende zes weken de gelegenheid een reactieve aanwijzing uit te brengen, gezien het een gewijzigde vaststelling betreft. Nadien wordt de beroepstermijn voor het bestemmingsplan binnen twee weken aangekondigd via de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant. Tevens wordt het plan gepubliceerd op de gemeentelijke website, de landelijke voorziening Regels op de kaart (voorheen ruimtelijkeplannen.nl) en wordt het plan fysiek ter inzage gelegd aan de balie. In deze inzageperiode bestaat de mogelijkheid, gedurende 6 weken, om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Kosten, baten en dekking:
De planopstelling is gefinancierd door initiatiefnemer. Het kostenverhaal is gedekt middels een anterieure overeenkomst, welke is gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Communicatie:
Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet (website) wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website (pdf-bestanden) en op regels op de kaart (interactief bestemmingsplan).

Ter inzage:
- Analoog en digitaal bestemmingsplan “t’ Marktje, Woensdrecht” (NL.IMRO.0873. HOWOxBP221xHERZx45-VG01)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,	De burgemeester,
Ing. P.A.C. Bogers,	drs. J.J.C. Adriaansen