RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bestemmingsplan Veerstraat 3, Standdaarbuiten

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	:	D.J. Brummans
Datum commissiebehandeling	:	29 juni 2021
Datum raadsbehandeling	:	15 juli 2021
Agendering en agendanummer	:	FI 0701
Fase raadsbehandeling	:	Meningvormend
Zaaknummer	:	269047

Stukken:
1. Regels bestemmingsplan “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”
2. Toelichting bestemmingsplan “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”
3. Verbeelding bestemmingsplan “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”
4. Bijlagen regels “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”
5. Bijlagen toelichting “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”

Gevraagd raadsbesluit
1. Het ontwerpbestemmingsplan “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie “NL.IMRO.1709.Veerstraat3STB-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.Veerstraat3STB-BP30 naar NL.IMRO.1709.Veerstraat3STB-BP40.

(Publieks)Samenvatting
Het bestemmingsplan “Veerstraat 3, Standdaarbuiten” voorziet in de realisatie van één extra woning in de tuin van een bestaande woning. Het bestemmingsplan stelt regels voor de ontwikkeling, biedt de motivering hiervan en toont de milieutechnische haalbaarheid van het plan aan.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Veerstraat 3, Standdaarbuiten” heeft in de periode 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021 ter inzage gelegen. In die periode van terinzage legging zijn er geen inspraakreacties op het plan ingediend. Wel zijn er twee ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd, welke zijn verwerkt in de nota van inspraak en vooroverleg.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 maart tot en met 14 april 2021 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, de Staatscourant 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.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Veerstraat 3 te Standdaarbuiten’ heeft 4 maart tot en met 14 april 2021 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.

Belang
Er wordt in Standdaarbuiten een extra woning aan de woningmarkt toegevoegd. Het bestaande perceel heeft een oppervlakte van 4.800 m2. Daarvan zal een gedeelte van circa 2.100 m2 worden afgesplitst ten behoeve van de bouw van de extra woning. Bij het bestaande woonpand zal een perceel resteren van circa 2.700 m2.

Centrale vraag
Wil uw raad dit bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het faciliteren van lokale initiatieven binnen de kernen van de gemeente Moerdijk, het toevoegen van een extra woning aan de woningmarkt en het opdelen van het grote perceel van bijna 5.000 vierkante meter in twee percelen.

Kaders
- De gemeentelijke beleidsstukken zoals vermeld in het ontwerpbestemmingsplan
- Het principebesluit daterend uit april 2019
- Nota Grondbeleid
- De Wet ruimtelijke ordening.
- Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant
- Coalitieprogramma 2018-2022

Argumenten

Pro
Het mogelijk maken van een kleinschalig bouwinitiatief en het geven van een impuls aan de woningmarkt. Het initiatief houdt rekening met de privacy van de directe omgeving door maximaal één bouwlaag met een (zadel)kap met flauwe dakhelling te realiseren. De massa is op een subtiele manier in de landschappelijke omgeving ingepast en sluit op een gedegen wijze aan bij het bestaande pand en zijn omgeving. In het coalitieprogramma is opgenomen dat de gemeente wil investeren in het bouwen van woningen.

Contra
Er worden twee woningen op één perceel gerealiseerd. De nieuwe woning dient over het perceel van de bestaande woning te worden ontsloten aangezien deze niet aan het openbaar gebied grenst. Hier is een recht van overpad noodzakelijk. Dit is echter een privaatrechtelijke overeenkomst die door de huidige eigenaar op het perceel kan worden gelegd en doorgegeven aan de nieuwe koper op het moment van verkoop.

Alternatieven
Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Dat betekent dat er geen extra woning wordt gecreëerd, iets waar in het coalitieakkoord juist naar wordt gestreefd.

Maatschappelijk draagvlak
Het voorontwerp bestemmingsplan 'Veerstraat 3, Standdaarbuiten' heeft reeds gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Door initiatiefnemer is met de aangrenzende eigenaren persoonlijk gesproken en onder andere uitleg gegeven over deze plannen. Het betreft de locaties Veerstraat 5 en 7 en Havenstraat 13. Allen hebben aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen deze plannen. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in geen inspraakreacties ingediend.
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
Middels een privaatrechtelijke overeenkomst zijn de gemeentelijke kosten voor dit project afgedekt en bij de initiatiefnemer neergelegd. Eveneens zijn afspraken gemaakt over de kosten bovenwijks, ruimtelijke ontwikkeling en planschade.

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 de Staatscourant, 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 van de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 18 mei 2021

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

ir. J.C. Slagboom J.P.M. Klijs

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 15 juli 2021

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2021;

overwegende dat:
- Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Veerstraat 3, Standdaarbuiten in de periode van 4 maart tot en met 14 april 2021 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 “Veerstraat 3, Standdaarbuiten”, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie “NL.IMRO.1709.Veerstraat3STB-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.Veerstraat3STB-BP30 naar NL.IMRO.1709.Veerstraat3STB-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 15 juli 2021,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings A.J. Moerkerke