

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Koningin Julianastraat 25'

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling : 24 november 2022
Datum raadsbehandeling : 8 december 2022
Zaaknummer : 575896

Bijlagen:

1. Verbeelding bestemmingsplan "Koningin Julianastraat 25"
2. Regels bestemmingsplan "Koningin Julianastraat 25"
3. Toelichting bestemmingsplan "Koningin Julianastraat 25"
4. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan "Koningin Julianastraat 25"

Gevraagd raadsbesluit

1. het ontwerpbestemmingsplan "Koningin Julianastraat 25", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1709.FNKonJulianastr25-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.FNKonJulianastr25-BP30 naar NL.IMRO.1709.FNKonJulianastr25-BP40.

(Publieks)Samenvatting

Het plangebied is gelegen aan de Koningin Julianastraat 13 en 25 in het zuidoosten van Fijnaart. In het verleden was hier de Julianaschool gevestigd. De school is in 2016 naar de Prinses Irenestraat verhuisd, sinds 2019 staat het gebouw leeg. Inmiddels is het gebouw, onder ecologische begeleiding, begin 2022 gesloopt. Het plan beoogt de realisatie van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen. Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Om deze reden is er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Het plan is nader uitgewerkt en vertaald in een bestemmingsplan 'Koningin Julianastraat 25'. Het bestemmingsplan stelt regels aan de beoogde woningbouwontwikkeling en onderbouwd deze middels milieutechnische en beleidsmatige overwegingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Koningin Julianastraat 25' heeft van 23 juni tot en met 3 augustus 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is er één inspraakreactie ingediend op het plan. Deze inspraakreactie en de ingediende wettelijke vooroverleg reacties door de instanties hebben niet geleid tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wel wordt er één ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan die betrekking heeft op het toevoegen van een bijlage.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 september tot en met 19 oktober 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 Gemeentebled 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 ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 september tot en met 19 oktober 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.

Belang

Het betreft hier de locatie van het voormalig schoolgebouw. Er is behoefte aan nieuwbouwwoningen in de gemeenten en zo ook in de kern Fijnaart. Met deze ontwikkeling wordt voorzien in de autonome behoefte.

Centrale vraag

Stermt 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 braakliggende terrein van de voormalige Julianaschool.

Kaders

- De gemeentelijke beleidsstukken zoals vermeld in het bestemmingsplan.
 - De Wet ruimtelijke ordening.
 - Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Ruimte Noord Brabant.
 - Coalitieprogramma 2022-2026
-

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 Fijnaart. Tevens ontstaat door de herstructurering de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de directe omgeving te verbeteren.

Daarnaast is in het coalitieprogramma opgenomen dat de gemeente wil investeren in bouwen van woningen

Contra

Er zijn 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 niet mogelijk.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak

Op 7 juli 2022 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Parel in Fijnaart. Tijdens deze sessie is het plan door de gemeente gepresenteerd. Daarnaast waren de projectontwikkelaar en de makelaar aanwezig om de overige vragen te beantwoorden. De dorpsafel is meerdere keren meegenomen in de beoogde woningbouwplannen.

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

Financiële consequenties

Dekking

Voor de planologisch procedure en de benodigde omgevingsvergunning worden leges, vastgesteld in de legesverordening, in rekening gebracht. De gemeente heeft een faciliterende rol binnen dit project, waardoor er met de projectontwikkelaar een locatie ontwikkelingsovereenkomst (LOO) is opgesteld. In de ondertekende LOO zijn daarnaast afspraken gemaakt over de vergoeding van eventuele planschade en over het in rekening brengen van bijdrage bovenwijkse voorzieningen, ruimtelijke ontwikkeling en plankosten. Op 8 september 2022 heeft de raad ingestemd met deze LOO.

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.

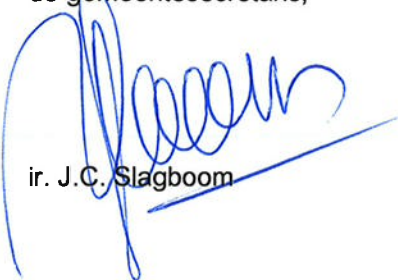
Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

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.

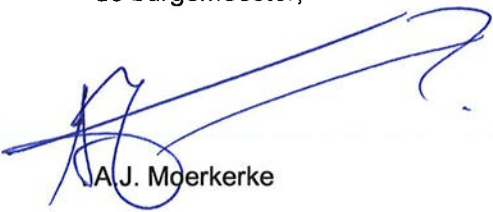
Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 1 november 2022

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



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 8 december 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2022;

overwegende dat:

- Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Koningin Julianastraat 25' in de periode van 8 september tot en met 19 oktober 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 "Koningin Julianastraat 25", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie "NL.IMRO.1709.FNKonJulianastr25-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.FNKonJulianastr25-BP30 naar NL.IMRO.1709.FNKonJulianastr25-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 8 december 2022,
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk - Schenkel

A.J. Moerkerke