gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Bosselaar Zuid Zevenbergen 2020

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	:	D.J. Brummans
Datum commissiebehandeling	:	17 februari 2022
Datum raadsbehandeling	:	10 maart 2022
Agendering en agendanummer	:	RA 0703
Fase raadsbehandeling	:	Besluitvormend
Zaaknummer	:	339915

Bijlagen:
1. Bestemmingsplan Bosselaar-Zuid 2020

Gevraagd raadsbesluit
1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bosselaar-Zuid 2020', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie 'NL.IMRO.1709.ZBBosselaarZuid-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.ZBBosselaarZuid-BP30' naar 'NL.IMRO.1709.ZBBosselaarZuid-BP40'.

(Publieks)Samenvatting
De bouw van de woningen in de nieuwbouwwijk Bosselaar Zuid in Zevenbergen ligt op koers. In het gebied zijn al 350 woningen gerealiseerd of vergunning voor verleend. Deze woningen zijn, in verband met wijzigingen in de woningmarkt, met een hogere dichtheid gerealiseerd dan bij de planvorming van de ontwikkeling was voorzien. Als gevolg hiervan is het aantal maximaal te realiseren woningen dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan (maximaal 575) niet voldoende om te voorzien in een passende afronding van de wijk. De gemeente wil graag op een goede wijze voorzien in deze verdichting en wil medewerking verlenen aan het toevoegen van 80 woningen binnen de wijk. Om deze reden is het bestemmingsplan Bosselaar-Zuid opgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 27 mei tot en met 7 juli 2021 ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 oktober tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegen. Ook hier zijn geen zienswijzen op ingediend. Om deze reden wordt het bestemmingsplan nu ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan nogmaals gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

---

gemeente Moerdijk

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Het ontwerp bestemmingsplan 'Bosselaar-Zuid' heeft van 28 oktober tot en met 8 december ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijze(n) ingediend. Om deze reden kan het bestemmingsplan ongewijzigd aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Belang
Een passende afronding van de wijk Bosselaar-Zuid in Zevenbergen te faciliteren door het planologisch mogelijk maken van 80 extra woningen. Hiervoor is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Centrale vraag
Wil uw raad dit bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat
De bouw van de woningen in de nieuwbouwwijk Bosselaar Zuid in Zevenbergen ligt op koers. In het gebied zijn al 350 woningen gerealiseerd of vergunning voor verleend. Deze woningen zijn, in verband met wijzigingen in de woningmarkt, met een hogere dichtheid gerealiseerd dan bij de planvorming van de ontwikkeling was voorzien. Als gevolg hiervan is het aantal maximaal te realiseren woningen dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan niet voldoende om te voorzien in een passende afronding van de wijk. Door medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van 80 extra woningen kan de wijk Bosselaar-Zuid op een passende en vraaggerichte wijze worden afgerond.

Kaders

- De gemeentelijke beleidsstukken zoals vermeld in het ontwerp bestemmingsplan
- Het principebesluit daterend uit juli 2017.
- De Wet ruimtelijke ordening.
- Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord Brabant
- Coalitieprogramma 2018-2022

Argumenten

Pro
Met het verdichten van Bosselaar-Zuid met 80 woningen kan een passende afronding van de wijk Bosselaar-Zuid worden gerealiseerd. Aangezien de woningen in deelgebied 1 en 2 met een hogere dichtheid zijn gerealiseerd dan oorspronkelijk was beoogd, is het aantal overgebleven woningen te weinig om de wijk op een gepaste manier te voltooien. Dit zou resulteren in buitenproportionele kavels voor deze binnenstedelijke locatie. Door medewerking te verlenen aan deze verdichting kan worden aangesloten bij de huidige markt.

Contra
Door af te wijken van het maximaal aantal woningen dat is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan wordt de wijk op een hogere dichtheid gerealiseerd dan oorspronkelijk was beoogd. Hiermee worden de uitgangspunten van het oorspronkelijke bestemmingsplan Bosselaar-Zuid vervangen.

Alternatieven
Het alternatief is om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Er zal dan worden teruggevallen op het huidige bestemmingsplan 'Bosselaar-Zuid' waarin maximaal 575 woningen kunnen worden gebouwd De kavels van de resterend uit te geven woningen zullen dan buitenproportioneel zijn voor deze binnenstedelijke locatie.

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 10 maart 2022

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 januari 2022,

overwegende dat:
- Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bosselaar-Zuid 2020' in de periode van 28 oktober tot en met 8 december 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 ordering.

BESLUIT

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bosselaar-Zuid 2020', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie 'NL.IMRO.1709.ZBBosselaarZuid-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.ZBBosselaarZuid-BP30' naar 'NL.IMRO.1709.ZBBosselaarZuid-BP40'.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 10 maart 2022,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings A.J. Moerkerke

Maatschappelijk draagvlak
Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 20 mei tot en met 30 juni 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen inspraakreacties op het voorontwerp kenbaar gemaakt. Ook waren er geen aanmeldingen voor de informatieavondbijeenkomst waardoor deze geen doorgang heeft gevonden.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 oktober tot en met 8 december 2021 ter inzage gelegen. Ook op dit ontwerp bestemmingsplan zijn er geen zienswijze(n) ingediend. Om deze reden kan worden gesteld dat er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling.

Financiële consequenties

Dekking
In het addendum op de LOO zijn de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, leges en noodzakelijke onderzoeken zijn voor rekening van de ontwikkelcombinatie. In het addendum op de LOO zijn aanvullende (financiële) afspraken gemaakt. Mogelijke planschade wordt verhaald op de ontwikkelcombinatie via afspraken in de LOO. De ambtelijke inzet die gemoeid is met de begeleiding van de bestemmingsplanprocedure wordt gedekt door de inkomsten uit extra leges.

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

Zevenbergen, 4 januari 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
ir. J.C. Slagboom	A.J. Moerkerke
	E. Schoneveld loco burgemeester