



gemeente **Oosterhout**

Raadsnota

Zaak : Bestemmingsplan opstelling bestemmingsplan
buitengebied Hoge Dijk 82
Zaaknummer : 172764

Datum: 3 april 2019	Nummer raadsnota: 172764
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 14 (Hoge Dijk 82)	

Portefeuillehouder: Witte	Bijlagen: 1. Concept-raadsbesluit	Ter inzage: 1. Bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 14 (Hoge Dijk 82)"; 2. Besluit "Hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder".
-------------------------------------	---	---

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 14 (Hoge Dijk 82)" ongewijzigd vast te stellen;
2. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het college heeft op 29 mei 2018 het besluit genomen, in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming agrarisch bouwvlak op het perceel Hoge Dijk 82 te Oosteind, naar de bestemming wonen. Omdat er meer dan 1.125 m² aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (vab's) wordt gesaneerd, wil men in ruil daarvoor een grotere inhoud van de woning en een groter oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning. Aangezien het initiatief voldoet aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Oosterhout en voor het overige niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, heeft het college besloten in beginsel bereid te zijn medewerking te verlenen aan dit verzoek.

De initiatiefnemer heeft het voornemen zodoende uitgewerkt in een bestemmingsplan. Voor de realisering van de woning moest wel een besluit "hogere waarde Wet geluidhinder" worden genomen in verband met overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, voortkomend uit de nabije ligging van de Heistraat en de Hoge Dijk. Met ingang van donderdag 7 februari 2019 hebben het ontwerpbestemmingsplan en een ontwerp van bijgaand besluit "hogere waarde Wet geluidhinder", conform de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van inspraak is er geen zienswijze ingediend.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan, welke voorziet in het verhalen van de exploitatiekosten. Er hoeft door uw raad dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal uw besluit worden gepubliceerd, waarna de beroepstermijn van 6 weken aanvangt.

Wat willen we bereiken?

De initiatiefnemer wil alle bestaande agrarische bebouwing slopen en gebruik maken van de sloopbonusregeling, waarbij hij wil inzetten op een grotere inhoud van het hoofdgebouw. Daarnaast wil de initiatiefnemer mogelijk ook gebruik maken van de sloopbonus voor bijgebouwen tot max 200 m². Bovenstaande is in lijn met de visie voor het buitengebied van de gemeente Oosterhout en de opgave die er ligt in de sanering van de vrijkomende agrarische bebouwing.

Wij verzoeken u om bij alle communicatie rondom deze aanvraag altijd het zaaknummer 172764 te vermelden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het bijgevoegde bestemmingsplan vaststellen.

Wat mag het kosten?

Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van het besluit “hogere waarde Wet geluidhinder” hebben, conform de Wet ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder, voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een schriftelijke of mondelinge zienswijze worden ingediend.

Nummer: ZN172764

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

Gelezen het voorstel van het college van 16 april 2019;

Overwegende dat:

- Een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 14 (Hoge Dijk 82)”;
- Het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 7 februari 2019 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijze geen gebruik is gemaakt;
- Hiermee het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- Er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan, waardoor de kosten (ex artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening) anderszins zijn verzekerd, en er diensgevolge geen noodzaak is tot het vaststellen van een exploitatieplan;
- Er ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling op 16 april 2019 een besluit “Hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder” is genomen;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 14 (Hoge Dijk 82)” ongewijzigd vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, verbeelding en regels;
2. Voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 14 (Hoge Dijk 82)” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 mei 2019.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier