



gemeente **Oosterhout**

Raadsnota

Zaak : Vaststellen bestemmingsplan Geerstraat 1 te Dorst
(Pim senior)
Zaaknummer : 217104

Datum: 17 maart 2020	Nummer raadsnota: ZN217104
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Geerstraat 1 te Dorst (Pim senior)	

Portefeuillehouder: Wethouder Willemsen	Bijlagen: 1. Concept raadsbesluit 2. Bestemmingsplan Geerstraat 1	Ter inzage: 1.
---	--	--------------------------

Voorstel:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 18 (Geerstraat 1)" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. gelet op de m.e.r.-beoordeling, te besluiten om geen milieueffectrapport op te vragen;

Samenvatting

Pim senior heeft een bestemmingsplan ingediend om aan de Geerstraat 1 een woonzorgcomplex voor ouderen met dementie te realiseren. Het is de bedoeling dat er ter plekke 56 ouderen gehuisvest worden.

Het perceel waar de ontwikkeling voorzien is, heeft nu een agrarische bestemming terwijl voor het woonzorgcomplex de bestemming 'Maatschappelijk' wenselijk is. Om de ontwikkeling mogelijk te is het bestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Wat willen we bereiken?

Demografisch hebben we ook in Oosterhout te maken met vergrijzing van de groep die in de periode na de Tweede Wereldoorlog is geboren. Een deel van deze ouderen is sterk hulpbehoevend. Het is van belang dat we als maatschappij een bijdrage proberen te leveren aan het humaan opvangen van deze mensen. Pim Senior creëert een woonzorgcomplex waarbij ouderen met dementie met zorg worden opgevangen. Dit past in de vastgestelde structuurvisie omdat hierin vermeld staat: *"In de behoefte aan kleinschalige(r) zorgvoorzieningen voor mensen met een geestelijke en/of lichamelijke beperking is en wordt, verspreid over de gemeente, in de woonbuurten voorzien"*.

Wat gaan we daarvoor doen?

Aanleiding:

In 2018 is een principeverzoek binnengekomen voor het initiatief om het zorgcomplex van de stichting Pim uit te breiden. Op dit principeverzoek is op 13 augustus 2018 door het college positief besloten. Het perceel Geerstraat 1 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)' de bestemming 'Agrarisch' met gedeeltelijk de aanduiding 'bouwvlak'. Omdat binnen de agrarische bestemming geen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien. Om de ontwikkeling mogelijk te is het bestemmingsplan in procedure gebracht. Tegen zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend. Dit betekent dat nu het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 217104 te vermelden.

Milieu-advies:

Ten behoeve van het ingediende principeverzoek is intern milieu-advies opgevraagd. Uit deze toets blijkt dat er geen milieuhygiënische bezwaren te verwachten zijn. Wel wordt de voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden. Hierdoor is een besluit hogere waarden Wet geluidhinder noodzakelijk. Deze is inmiddels door het college vastgesteld.

Natuurbescherming

Een plan moet voldoen aan de Wet natuurbescherming en geldende jurisprudentie. Daarin is bepaald dat een plan niet wordt vastgesteld indien het *significante gevolgen heeft voor een aangewezen Natura 2000-gebied*. Er is in ieder geval sprake van significante gevolgen indien met het plan de berekende stikstofdepositie op een voor stikstofdepositie overbelast Natura 2000-gebied toeneemt. Daarbij wordt de maximale planologische situatie vergeleken met de feitelijke, legale, planologische situatie.

Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd bij het bestemmingsplan, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn als gevolg van dit initiatief daarom geen significante gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

M.e.r.-beoordeling

Het plan moet voldoen aan de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Vanwege de beperkte omvang van het project acht de gemeente de afweging van de afzonderlijke milieuaspecten (zoals weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende en wordt het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk geacht.

Omgevingsdialoog:

Het initiatief is op 2 juli 2019 besproken met omwonenden. Uit deze omgevingsdialoog blijkt dat er vanuit de buurt geen bezwaar is tegen het initiatief.

Wat mag het kosten?

Het bestemmingsplan, inclusief de vereiste onderzoeken, is bekostigd door de initiatiefnemer. Inmiddels is tevens een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal geregeld is. De kosten zijn daardoor anderszins verzekerd. Op grond van artikel 6:12 lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening bestaat dan geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Tot slot zal de aanvrager leges verschuldigd zijn conform onze legesverordening. Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente dan ook geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Naast een gehouden omgevingsdialoog door de ondernemer. Is zowel een voorontwerp als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tegen beide stukken zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend.

Nummer: ZN217104

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 17 maart 2020;

Overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 18 (Geerstraat 1)";

Het ontwerp van dit bestemmingplan zes weken ter inzage heeft gelegen van 21 november 2019 tot en met 2 januari 2020;

Van de geboden gelegenheid tot het indienen van een zienswijze geen gebruik is gemaakt;

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 18 (Geerstraat 1)" daardoor ongewijzigd kan worden vastgesteld;

Er met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan waardoor de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 18 (Geerstraat 1)" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. gelet op de m.e.r.-beoordeling, te besluiten om geen milieueffectrapport op te vragen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2020.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier