



gemeente **Oosterhout**

Raadsvoorstel

Zaak : Vaststelling bestemmingsplan bestemmingsplan Vijftig
Bunderweg 11
Zaaknummer : 247587

Datum: 26 oktober 2020	Nummer raadsnota: ZN247587
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Vijftig Bunderweg 11', toevoegen extra woning.	

Portefeuillehouder: Kastelijns	Bijlagen: 1. 2.	Ter inzage: 1. Bestemmingsplan Vijftig Bunderweg 11
--	------------------------------	--

Voorstel:

1. het bestemmingsplan "Vijftig Bunderweg 11" gewijzigd vast te stellen;
2. gelet op de m.e.r.-beoordeling, het niet nodig te achten om een milieueffectrapport op te laten stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Samenvatting

Door de eigenaar van het perceel Vijftig Bunderweg 11 is een bestemmingsplan opgesteld om het perceel te splitsen zodat aan de zuidzijde een nieuwe vrijstaande woning opgericht kan worden. De aanvrager heeft aangegeven de coördinatieprocedure te willen volgen waardoor bestemmingsplan en omgevingsvergunning gelijktijdig oplopen. Beide ontwerpen hebben voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen en hier is geen zienswijze op binnengekomen. Met dit voorstel wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Vijftig Bunderweg 11' vast te stellen en daarbij geen exploitatieplan en milieueffectrapport nodig te achten.

Wat willen we bereiken?

Met dit bestemmingsplan wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd en is, door beperkte inbreiding, sprake van zorgvuldig ruimtegebruik binnen de bebouwde kom.

Wat gaan we daarvoor doen?

Initiatief

De initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Vijftig Bunderweg 11. Omdat zij inmiddels behoefte hebben aan een levensloopbestendige woning, hebben zij het plan opgevat om aan de zuidzijde van hun perceel een nieuwe woning, met badkamer en slaapkamer op de begane grond, op te richten. Omdat het bestaande perceel zeer groot is, gaat het om een vrijstaande woning op een ruim perceel van ongeveer 1.920 m². De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Dorst en wordt reeds geheel door woningen omsloten. De ontsluiting van de nieuwe woning zal via de Bosuil plaatsvinden. De bestaande woning aan de Vijftig Bunderweg 11 blijft behouden.

Bestemmingsplan

Het perceel Vijftig Bunderweg 11 ligt in het bestemmingsplan 'Dorst Centrum' en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Aan de noordzijde van het perceel is een bouwvlak toegekend. De nieuwbouw vindt plaats aan de zuidzijde. Volgens het bestemmingsplan mag er op een bouwperceel maar 1 woning gerealiseerd worden. Bij het begrip bouwperceel is omschreven dat dit moet gaan om 'bij elkaar behorende bebouwing'. Omdat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van twee zelfstandige woningen, is het initiatief strijdig met het van kracht zijnde bestemmingsplan. Om die reden is nu een nieuw bestemmingsplan ingediend om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Dit nieuwe bestemmingsplan is getoetst en voldoet aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 247587 te vermelden.



Afbeelding 1: Beoogde invulling van het af te splitsen bouwperceel

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 omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn als gevolg van dit initiatief daarom geen significante gevolgen voor de 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. Daarin is bepaald dat voor in de bijlage genoemde activiteiten, gevallen, plannen en besluiten een m.e.r. verplicht is, dan wel dat een milieueffectbeoordeling moet worden uitgevoerd. In dit geval valt de activiteit niet onder een activiteit als omschreven in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit. Er is dan ook geen m.e.r.-beoordeling of –rapport vereist.

Procedure

In dit geval is door de aanvrager gekozen voor het doorlopen van de coördinatieprocedure. Dit is een mogelijkheid om een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning gelijktijdig op te laten lopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft, gezamenlijk met de omgevingsvergunning, ter inzage gelegen van 20 augustus 2020 tot en met 1 oktober 2020. Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Ons college heeft, als bevoegd bestuursorgaan, besloten om de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning aan de Vijftig Bunderweg 11 te verlenen. Uw raad wordt met dit voorstel

gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen. Tevens wordt daarbij besloten dat geen exploitatieplan of milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Ten opzichte van het ontwerp zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd.

- De initiatiefnemer heeft een aanvullend ecologisch rapport ingediend terwijl het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. Dit rapport is intern getoetst en akkoord bevonden. Het aanvullend ecologisch onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen en gememoreerd in paragraaf 4.5 (Flora en fauna).
- Tevens hebben er ondergeschikte aanscherpingen plaatsgevonden van de paragrafen 4.9 (Externe veiligheid), 4.10 (Trillingen), 4.11 (Geur) en 4.12 (Beoordeling milieueffectrapportage). De aanscherpingen zien grotendeels toe op verduidelijking van wetgeving of jurisprudentie.
- In de regels is in artikel 1 het begrip 'risicovolle activiteit' aangepast en in artikel 7 is '*het gebruik van gebouwen ten behoeve van het verblijf van minder zelf redzame personen, anders dan in een huishouden*' ingevoegd als strijdig gebruik.

Door voorgaande aanpassingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Op grond van artikel 8.3 van de Wro worden bij de coördinatieprocedure het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning als 1 besluit aangemerkt waardoor met 1 publicatie kan worden volstaan.

Wat mag het kosten?

Het bestemmingsplan, inclusief de vereiste onderzoeken, is bekostigd door de initiatiefnemer. Daarnaast is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij onder andere de vergoeding van eventuele planschade voor rekening komt van de aanvrager. De kosten zijn door deze overeenkomst anderszins verzekerd waardoor er geen wettelijke verplichting bestaat 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?

Omgevingsdialoog

Op 13 juni 2019 is een bijeenkomst geweest waarin omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief en in de gelegenheid zijn gesteld om hun visie op het plan te geven. Het gaat om 21 adressen waarvan uiteindelijk 19 adressen aangegeven hebben positief te zijn over het plan. Tevens is er 1 neutrale reactie en 1 negatieve reactie binnengekomen. Voor wat betreft de negatieve reactie heeft deze bewoner aangegeven geen voorstander te zijn van nog meer woningen in de buurt. Daarom heeft hij ook bezwaar tegen deze ontwikkeling. Het verslag van de gehouden omgevingsdialoog is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Bestemmingsplanprocedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 april 2020 tot en met 20 mei 2020. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan, gezamenlijk met de omgevingsvergunning, ter inzage gelegen van 20 augustus 2020 tot en met 1 oktober 2020. Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Indien de raad tot vaststelling overgaat dan is tegen dit besluit beroep mogelijk bij de Raad van State.

Nummer: ZN247587

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

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

Gelezen het voorstel van het college van 26 oktober 2020;

overwegende:

- dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Vijftig Bunderweg 11";
- Het ontwerp van het bestemmingplan gerekend vanaf 20 augustus 2020 voor een termijn van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van een zienswijze geen gebruik is gemaakt;
- Er met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan waardoor de kosten anderszins verzekerd zijn waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;
- In de toelichting van het bestemmingsplan is beargumenteerd dat geen milieueffectrapport noodzakelijk is.

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan "Vijftig Bunderweg 11", met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPBunderweg11-VA01, gewijzigd vast te stellen;
2. gelet op de m.e.r.-beoordeling, het niet nodig te achten om een milieueffectrapport op te laten stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 november 2020.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier