

## **Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013'.

<b>Datum</b>	14 augustus 2013	<b>Naam steller,</b>	K. van Rossem
<b>Kenmerk</b>		<b>telefoon</b>	9329
<b>Afdeling</b>	SROL	<b>Portefeuillehouder</b>	R. de Bruijn

## **Voorstel**

1. Geen inspraak op het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013' te houden.
2. De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen, en bekend te maken dat zienswijzen kunnen worden ingediend.
3. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013' voor informatie te sturen naar de opiniërende commissie.

## **Aanleiding**

In 2007 heeft de gemeente Lith voor Oijen een dorpsontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is in samenspraak met de bewoners en betrokken instellingen tot stand gekomen. De kerndoelstelling is het op peil houden van de leefbaarheid van Oijen. De samenstellers hebben de volgende speerpunten geformuleerd:

- het creëren van een echt dorpshart voor de kern Oijen;
- het behouden van de voorzieningen voor school en verenigingsleven;
- het creëren van een aantrekkelijk dorps woonmilieu;
- passend invulling geven aan de braakliggende terreinen.

In het dorpsontwikkelingsplan 'Oijen' is op al deze vraagstukken een antwoord gegeven, waarbij de opgaven met elkaar gecombineerd zijn. Er is een multifunctionele accommodatie (hierna: mfa) voorgesteld waarin de maatschappelijke voorzieningen (ook de school) een plek kunnen krijgen. Hierdoor wordt het mogelijk om het voorzieningenpakket voor een kleine kern als Oijen voor de toekomst te behouden. Op de locaties die vrijkomen als de voorzieningen naar de multifunctionele accommodatie zijn verhuisd, is woningbouw voorzien.

Uw college heeft eerder ingestemd met een ontwerpbestemmingsplan, maar hier zijn inmiddels zoveel wijzigingen in aangebracht dat een nieuw ontwerpbestemmingsplan is opgesteld.

## ***Beoogd effecten***

Om de hierboven genoemde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013' opgesteld. Met een besluit over het ontwerpbestemmingsplan start de procedure om te komen tot vaststelling.

## ***Argumenten***

### *1.1 In een eerder stadium heeft inspraak plaatsgevonden.*

In de aanleiding is aangegeven dat in het verleden eerder een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn vier zienswijzen ontvangen. Zo ver als mogelijk is met deze zienswijzen rekening gehouden. Het is niet zinvol om nu het plan opnieuw voor inspraak ter inzage te leggen.

### *2.1 Het bestemmingsplan bevat een goede planologisch-juridische regeling voor het plangebied.*

Aan dit nieuwe plan ligt een uitgebreide inventarisatie ten grondslag op basis van bureau- en veldonderzoek. Het plan sluit aan bij de geldende wettelijke vereisten en de gemeentelijke standaarden. Geldende bestemmingen zijn qua gebruik en bebouwing geactualiseerd. In een aantal gevallen is gekeken naar de mogelijkheid om gebruik te verruimen om de leefbaarheid in de kleine kernen te bevorderen. Slechts in enkele gevallen zijn rechten beperkt; dan is er sprake van dat al in geen jaren van deze bestaande rechten gebruik is gemaakt.

### *2.2 Het bestemmingsplan maakt gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.*

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de in de aanleiding genoemde ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Deze ontwikkelingen worden verder beschreven in de toelichting

### *2.1 De reacties van het vooroverleg zijn verwerkt.*

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor het wettelijke vooroverleg verstuurd naar diverse instanties. Brandweer Brabant-Noord en de Provincie Noord-Brabant hebben aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen. Waterschap Aa en Maas heeft bij brief van 5 augustus 2013 verzocht om de wateropgave uit de bijlage over te nemen in de waterparagraaf van de plantoelichting en om de riooltransportleiding op de verbeelding aan te geven. De riooltransportleiding is opgenomen op de verbeelding en in de regels. De waterparagraaf is voldoende gemotiveerd en er wordt geen aanleiding gezien om het betreffende deel van de bijlage op te nemen in de plantoelichting.

## **Kanttekeningen**

### *2.1 De anterieure grondexploitatieovereenkomst legt afspraken tussen partijen vast.*

De anterieure overeenkomst is nog niet ondertekend. Dit zal voor vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden.

### *3.1 Mogelijkheid indienen zienswijzen.*

Iedereen heeft de mogelijkheid om in de zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan.

## **Randvoorwaarden**

### *a. Financiën*

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij projecten waarbij er sprake is van een grondexploitatie (dat is al bij de mogelijkheid tot het bouwen van één woning) kostenverhaal toe te passen. Voor alle in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen wordt het kostenverhaal afgedekt door middel van een anterieure overeenkomst.

### *b. Communicatie*

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens de gebruikelijke methode gecommuniceerd: een publicatie in Oss Actueel, in de Staatscourant en digitaal via [www.oss.nl](http://www.oss.nl). Ook zal de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan worden toegezonden aan de provincie en de diensten van het Rijk.

Tijdens de termijn van tervisielegging vindt een inloopbijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan plaats in Oijen voor inwoners en andere geïnteresseerden.

### *c. Uitvoering*

N.v.t.

### *d. Overlegd met*

Met verschillende afdelingen heeft overleg plaatsgevonden.

## **Bijlagen**

Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpshart Oijen – 2013' bestaande uit Regels, Verbeelding en Toelichting.