

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan St. Janstraat in Standdaarbuiten

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : J.J. Kamp
Raadsvergadering van : 17 maart 2016
Agendering en agendanummer : FI 0601
Fase raadsbehandeling : Meningvormend
Verseon kenmerk : 683907

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan St. Janstraat in Standdaarbuiten
2. Bijlagenbundel

Gevraagd raadsbesluit

Vaststellen van het bestemmingsplan St. Janstraat in Standdaarbuiten om de beoogde realisatie planologisch mogelijk te maken.

(Publieks)Samenvatting

Met de realisatie van de nieuwe brede school in Standdaarbuiten is de locatie aan de St. Janstraat 7 vrijgekomen. De aan het onderwijs onttrokken locatie kan worden herontwikkeld.

Het plan voorziet in de bouw van 4 woningen door Bernardus Wonen voor senioren als prioritaire doelgroep en 2 particuliere woningen, totaal dus 6 woningen. Daarmee sluit de herontwikkeling beter aan bij de gewenste kleinschaligheid en de huidige vraag naar woningen in Standdaarbuiten.

In het in 2013 vastgestelde en inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten is de locatie van de v.m. school aan de St. Janstraat niet meegenomen. Om de voorgenomen bouwplannen te kunnen realiseren wordt een procedure tot herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie doorlopen.

Vanaf 29 oktober t/m 9 december 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan St. Janstraat in Standdaarbuiten ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

Gedurende deze termijn bestond voor iedereen de gelegenheid om een zienswijze tegen het plan in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn géén zienswijzen ingekomen.

Voorgesteld wordt om te besluiten het bestemmingsplan St. Janstraat in Standdaarbuiten ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Met de realisatie van de nieuwe brede school in Standdaarbuiten is de locatie aan de St. Janstraat 7 vrijgekomen. De aan het onderwijs onttrokken locatie kan worden herontwikkeld.

Met Bernardus Wonen is overeengekomen dat de corporatie de regie voert over de herontwikkeling van deze locatie, t.w. een bestemmingswijziging, sloop van het bestaande gebouw, realisatie van 4 woningen en eigendomsoverdracht van gebouwdelen ten behoeve van realisatie van 2 particuliere woningen. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in een locatie ontwikkelingsovereenkomst tussen de gemeente en Bernardus Wonen. Deze ondertekende LOO is de basis voor de overdracht van de locatie en het voeren van de bestemmingsplanprocedure.

In het in 2013 vastgestelde en inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten is de locatie van de v.m. school aan de St. Janstraat niet meegenomen. Om de voorgenomen bouwplannen te kunnen realiseren moet een procedure tot herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie worden doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels vanaf 29 oktober t/m 9 december 2015 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingekomen.

Belang

Met de realisatie is sprake van een zinvolle herontwikkeling van het vrijgekomen schoolgebouw. Het plan voorziet in de bouw van 4 woningen door Bernardus Wonen voor senioren als prioritaire doelgroep en 2 particuliere woningen, totaal dus 6 woningen. Daarmee sluit de herontwikkeling beter aan bij de gewenste kleinschaligheid en de huidige vraag naar woningen in Standdaarbuiten.

Centrale vraag

Medewerking verlenen aan de herontwikkeling van dit gebied door het vaststellen van een bestemmingsplan om de voorgenomen bouwplannen te kunnen realiseren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een wenselijke herontwikkeling van het vrijgekomen schoolgebouw mogelijk maken.

Kaders

Bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten.

De ondertekende locatie ontwikkelingsovereenkomst met Bernardus Wonen.

Argumenten

Pro

Het herontwikkelen van de locatie van het vrijgekomen schoolgebouw.

De vraag naar woningen in Standdaarbuiten, zoals blijkt uit het Woningbehoefteonderzoek.

De uitspraak van de rechter dat sloop van het schoolgebouw zonder concrete woningbouwplannen niet is toegestaan.

Contra

Deze zijn niet meer aan de orde gelet op de gesloten locatie ontwikkelingsovereenkomst en het verkregen commitment bij de omgeving.

Alternatief

Ook deze zijn niet meer aan de orde.

Maatschappelijk draagvlak

De omwonenden zijn tijdens de informatieavond op 27 oktober 2015 op de hoogte gesteld van de voorgenomen bouwplannen.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan géén zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Dekking

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure (opstellen bestemmingsplan, uitvoeren onderzoeken en leges) komen voor rekening van Bernardus Wonen.

Subsidieverwerving

Voor de procedure tot het vaststellen van dit bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Communicatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging zal worden gepubliceerd in de Moerdijkse Bode en de Staatscourant, alsmede op de website van de gemeente Moerdijk.

Realisatie: risico's, planning en evaluatie

Verdere planning:

Commissie FI

23 februari 2016

Vaststelling door de raad

17 maart 2016

Ter inzage vastgesteld bestemmingsplan

31 maart t/m 11 mei 2016

Onherroepelijk bestemmingsplan

12 mei 2016

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 14 0168.

Zevenbergen, 2 februari 2016

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. A.E.B. Kandel

J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 17 maart 2015

De raad van de gemeente Moerdijk,

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "St. Janstraat" in Standdaarbuiten vanaf 29 oktober tot en met 9 december 2015 ter inzage heeft gelegen, en dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in de Moerdijkse Bode;

dat bij de gemeenteraad tegen dit ontwerpbestemmingsplan géén zienswijzen zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 februari 2016, alsmede het advies van de commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 23 februari 2016;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening,

BESLUIT

het bestemmingsplan "St. Janstraat" in Standdaarbuiten ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.StJanstraat-BP40.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 17 maart 2016,
de griffier, de voorzitter,

H.D. Tiekstra

J.P.M. Klijs