



*Bij acclamatie  
aangenomen.*  
*[Handwritten signature]*

## NOTA VOOR DE RAAD

<b>Datum:</b> 31 oktober 2016	Nummer raadsnota: BI.0160394
<b>Onderwerp:</b> Vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 6, Maalderijstraat Oosteind".	

<b>Portefeuillehouder:</b> Willemsen	<b>Bijlagen:</b> 1. een ontwerp besluit	<b>Ter inzage:</b> 1. het vast te stellen bestemmingsplan met toelichting en bijlagen
-----------------------------------------	--------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Voorstel:</b> 1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 6, Maalderijstraat Oosteind" vast te stellen conform bijgevoegd ontwerpbesluit; 2. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Samenvatting

Thuisvester is voornemens om aan de Maalderijstraat acht sociale woningen (vier in de sociale huursector en vier starterswoningen in de sociale koopsector) te bouwen. Door middel van brieven aan uw raad bent u op 17 maart en 31 augustus jl. hierover eerder geïnformeerd. Het realiseren van de woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind)". Om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan voor de locatie wordt opgesteld.

### Wat willen we bereiken?

Aanvankelijk had Thuisvester het idee acht sociale huurwoningen op de locatie aan de Maalderijstraat te realiseren. Aanleiding was dat Thuisvester een behoorlijke lijst heeft met woningzoekenden vanuit het dorp Oosteind zelf die belangstelling hebben voor een (sociale) huurwoning in Oosteind. De Vereniging Belangen Oosteind (VBO) had juist signalen gekregen dat er behoefte is aan starterswoningen in de sociale koopsector. In overleg met de VBO is Thuisvester afgestapt van het voornemen om aan de Maalderijstraat alleen sociale huurwoningen te realiseren. De bedoeling is nu dat er vier sociale huurwoningen en vier starterswoningen in de sociale koopsector op genoemde locatie gebouwd zullen worden. Hierdoor wordt aan jongeren de mogelijkheid geboden om zich in Oosteind te (blijven) vestigen. Tijdens diverse overleggen met omwonenden is afgesproken dat Thuisvester vooraf inzicht zal geven in het ontwerp van de woningen.

### Wat gaan we daarmee doen?

Vanaf 24 maart 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan " Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 6, Maalderijstraat Oosteind " gedurende vier weken voor inspraak ter inzage gelegen. Op 29 maart 2016 is er een informatie-/inloopavond gehouden. Tijdens deze bijeenkomst is aan een ieder de gelegenheid geboden om mondeling een inspraakreactie te geven. Dit geheel conform de gemeentelijke inspraakverordening. Iedereen had de mogelijkheid om tot 21 april 2016 schriftelijk reacties in te dienen. Over de inspraakprocedure is uw raad per brief van 31 augustus 2016 geïnformeerd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 september tot en met 20 oktober 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eveneens een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk zijn of haar zienswijze in te dienen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt om, te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 6, Maalderijstraat Oosteind", conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Ook wordt voorgesteld te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op grond die particulier eigendom is. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (anterieure exploitatieovereenkomst).

#### **Wat mag het kosten?**

Door het sluiten van een locatie ontwikkelingsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.24a Wro is er geregeld dat alle kosten die de gemeente moet maken voor deze planontwikkeling, direct (o.a. leges voor planologische procedures, bouw-, milieu- en inritvergunningen) of indirect (rekeningen voor RO onderzoeken en de aanleg van de openbare ruimte), voor rekening van de ontwikkelaar zijn. Omdat het kostenverhaal nu zogenaamd anderszins verzekerd is, zoals bedoeld in artikel 6.12.2a Wro, hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden voor het plangebied.

#### **Op welke manier is vormgegeven aan burgerparticipatie?**

Omwonenden van de Maalderijstraat zijn in januari 2015 bij het plan van Thuisvester betrokken. Ruim voordat de bestemmingplanprocedure is opgestart. De toen gemaakte opmerkingen zijn destijds in het voorlopig plan verwerkt. Ook de VBO heeft vooraf opmerkingen gemaakt waarmee door Thuisvester rekening is gehouden. Vervolgens heeft er na de informatiebijeenkomst in het kader van de inspraakprocedure, nog een gezamenlijk gesprek plaatsgevonden op 11 april 2016 tussen omwonenden, VBO, Thuisvester en de gemeente Oosterhout over de te bouwen woningen in verschillende categorieën.

# BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer:

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 31 oktober 2016;

overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 6, Maalderijstraat Oosteind";

dat 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 8 september 2016 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. lint Oosteind), herziening 6, Maalderijstraat Oosteind", met planidentificatienummer NL.IMRONL.INRO.0826.BSPMaalderij-ON01 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 6, Maalderijstraat Oosteind" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier