

Raadsvoorstel

Zaaknummer: / 1991ESUITE241542023

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oudedijk 11-13/Koolmeesstraat 8

Auteur	: David van Dun
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: David.vandun@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Oudedijk 11-13/Koolmeesstraat 8'

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Oudedijk 11-13/Koolmeesstraat' (NL.IMRO.1991.BPOudedijk2023-VA01) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van drie woningen op een locatie waar twee twee-onder-een-kap woningen en een vrijstaande woning toegestaan zijn. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Er diende nog een vleermuizenonderzoek plaats te vinden, vandaar dat de procedure van het plan enige tijd heeft stilgelegen. Dat is recent afgerond en tevens is er een update gegeven aan het stikstofdepositie onderzoek.

Beoogd effect

Het plan beoogt om de bouw van drie woningen mogelijk te maken op deze locatie.

Argumenten*1.1 Zienswijze ontvangen tegen ontwerpbesluit*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 1), leiden deze zienswijzen deels tot wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast is er een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen.

2.1. Het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente

Het plangebied in Odiliapeel maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied binnen de gemeente. Er vindt geen uitbreiding van het stedelijk gebied plaats. In stedelijk gebied mogen er ter plaatse woningen gebouwd worden. Het gaat om de bouw van drie levensloopbestendige woningen met een duurzaam karakter.

2.2 Het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de provincie

Het gebied maakt deel uit van het stedelijk gebied. Daarmee worden er geen provinciale belangen geraakt door het plan. Met het plan wordt verder voldaan aan algemeen provinciaal beleid, dat zich ook vertaalt naar nationaal beleid om meer en sneller woningen te bouwen.

2.3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

Het plan heeft geen invloed op de begroting. Voor de gemeentelijke kosten is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Duurzame ontwikkeling

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van duurzame, aardgasvrije woningen mogelijk.

Communicatie

Het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad. De stukken zijn dan raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl.

Participatie

Op 11 december 2023 heeft er een inloopavond plaatsgevonden waarbij omwonenden op de hoogte zijn gesteld van het plan, het bestemmingsplan en de kavels. Belangstellenden is gelegenheid gegeven om vragen te stellen aan diverse vakdisciplines. De reacties waren positief. Er is gelegenheid gegeven om een reactie op het plan te geven, zowel op de avond zelf als schriftelijk nadien. Behalve de positieve reacties op de avond zelf zijn er geen verdere reacties ontvangen.

Vervolg

Gedurende de beroepstermijn kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Indien gedurende de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan in werking en is het onherroepelijk.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
2. Verbeelding
3. Regels
4. Toelichting
5. Toelichting bijlage 1 Verkennend bodem- en asbesonderzoek
6. Toelichting bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai
7. Toelichting bijlage 3 Verantwoording hoogte groepsrisico
8. Toelichting bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
9. Toelichting bijlage 5 Cumulatief akoestiek
10. Toelichting bijlage 6 Stikstofdepositie onderzoek
11. Toelichting bijlage 7 Quickscan Wet Natuurbescherming
12. Toelichting bijlage 8 Vleermuizeninventarisatie
13. Toelichting bijlage 9 Dimensionering waterberging
14. Toelichting bijlage 10 Omgevingsdialoog
15. Besluit hogere waarde voor industrielawaai

Maashorst, 10 maart 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris,

de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken
José van Aaken
12-05-2026

drs. J.A. van der Pas
Hans van der pas
13-05-2026