STARTNOTITIE

GEMEENTE ETTEN-LEUR

Bestemmingsplan Midden Donk 2

Datum: 10 augustus 2023

Aanleiding en introductie in het onderwerp

In het verleden is op de locatie Midden Donk 2 een agrarisch bedrijf aanwezig geweest. De initiatiefnemer wenst een woonbestemming toe te voegen aan de Vlaamse schuur, zodat het behoud daarvan gegarandeerd kan worden

Er is een positief principebesluit verleend voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toevoegen van een woonbestemming aan de Vlaamse schuur ter behoud van het gebouw. Een bestemmingsplanherziening is nodig om dit initiatief te kunnen realiseren.



Afbeelding 1: Plangebied Midden Donk 2

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal in overleg met de omgeving en direct belanghebbenden gesproken worden over deze ontwikkeling.

Doel van de participatie

De locatie is eigendom van de initiatiefnemer. In samenspraak met de gemeente zal er door middel van overleg met de omgeving en de direct belanghebbenden een omgevingsdialoog opgestart worden. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. Het gaat hier om het participatieniveau: raadplegen. De initiatiefnemer neemt het voortouw in de omgevingsdialoog.

Kaderstelling

Het college wordt gevraagd om kaders vast te stellen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om de betreffende ontwikkeling mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening nodig. De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en de provinciale 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023' vormen de belangrijkste kaders voor de ontwikkeling.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Aan de Vlaamse schuur wordt een woonbestemming toegevoegd, zodat deze als zelfstandige woning in gebruik genomen kan worden. Het initiatief voldoet aan de provinciale beleidsregel voor maatwerk omgevingskwaliteit, aangezien het gaat om het behoud van een gemeentelijk monument en voldoende geïnvesteerd wordt ter behoud van het gebouw en de landschappelijke inpassing van beide percelen.

Omwille van de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling wordt de gemeenteraad wordt middels een brief op de hoogte gesteld van de ontwikkeling en het te volgen participatietraject.

Wie zijn er betrokken?

Direct omwonenden rondom het te herontwikkelen perceel worden betrokken. Het betreft de volgende adressen:
Midden Donk 1, 3, 4.

De bewoners/ondernemers van deze adressen worden door de initiatiefnemer geïnformeerd over de ontwikkeling en krijgen de kans hierop te reageren.

In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Initiatiefnemer draagt zorg voor de participatie en omgevingsdialoog. Doel van deze dialoog is om duidelijkheid te geven over de plannen en de gevolgen voor de directe omgeving. Het gaat hier om het participatieniveau: raadplegen. Direct betrokkenen en omwonenden krijgen een brief met de mogelijkheid te reageren of een persoonlijk gesprek aan te vragen. Initiatiefnemer stelt vervolgens een gespreksverslag op en bundelt alle ingekomen reacties.

Rol van de gemeenteraad

Het college stemt in met deze Startnotitie participatie Midden Donk 2. Daarna gaat initiatiefnemer aan de slag met het gekozen participatieniveau en de genoemde betrokkenen. De gemeenteraad wordt door het college geïnformeerd over deze vastgestelde startnotitie. Dit gebeurt tegelijkertijd met het toesturen van de ontwerpkaders.

Spelregels participatie

De gemaakte afspraken worden vastgelegd in verslagen, die openbaar zijn.

Proces en planning: de 'routekaart op maat'

Wanneer?	Wat?	Wie?	Doel/Resultaat
Q3 2023 (aug+sept)	Startnotitie participatie opstellen + vaststellen ontwerpkaders	Gemeente	Instemmen met startnotitie participatie + vaststellen ontwerpkaders door Raad (dmv brief)
Q3 2023 (sept)	Omgevingsdialoog	Initiatiefnemer	Informeren omwonenden
Q3 2023 (sept)	Vooroverleg concept ontwerp bestemmingsplan	Gemeente	Groen licht van provincie en waterschap
Q4 2023 (okt)	Anterieure overeenkomst*	Initiatiefnemer\Gemeente	Ondertekenen
Q4 2023 (nov+dec)	Ontwerp bestemmingsplan ter inzage	Gemeente	Wettelijke procedure met de mogelijkheid van zienswijzen
Q1 2024 (jan)	Beantwoording mogelijke zienswijze	Gemeente	
Q1 2024* (maart bij geen zienswijzen)	Vaststelling bestemmingsplan door Raad	Raad	
Q2 2024 (mei)	Bestemmingsplan onherroepelijk (bij geen beroep)		

* Wanneer er zienswijzen worden ingediend, schuift de vaststelling, de ter inzage legging van het vastgestelde plan door naar Q2 2024.