Gemeente Mill en Sint Hubert

# Raadsvoorstel

| | | |
|---|---|---|
| Onderwerp | : | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2’ |
| Datum | : | 25 mei 2021 |
| | | |
| Portefeuillehouder | : | J.G.M. van den Boogaart |
| Afdeling | : | Publiek/Ruimtelijk Beleid |
| Commissie | : | Ruimte en Economie |
| | | |
| *In te vullen door de griffie* | : | |
| Nummer raadsvoorstel | : | |
| Datum commissie | : | 30 juni 2021 |
| Agendapunt commissie | : | 5G |
| Datum raad | : | 8 juli 2021 |
| Agendapunt raad | : | |

**Samenvatting voorstel**

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om één bouwblok met twee-onder-een-kapwoningen te realiseren aan de Lange Schoolstraat. Deze nieuwbouw past niet in het geldende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Op het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel enkele ambtshalve wijzigingen nodig. Het kostenverhaal wordt geregeld via een anterieure overeenkomst, waardoor geen exploitatieplan noodzakelijk is.

**Voorstel besluit**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan ‘Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2’;
2. In te stemmen met het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ‘Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2’;
3. Het bestemmingsplan ‘Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2’ met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPSHLSchoolstraat2-VA01 vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen, zoals opgenomen in de onder 2 genoemde ‘Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2’;
4. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

**Wet Arhi**

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk, omdat het een planologische procedure betreft die niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

**Financiële gevolgen**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin is geregeld dat de initiatiefnemer een exploitatiebijdrage en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling verschuldigd is aan de

gemeente. Bovendien komt ook de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal geregeld en heeft het voorstel verder geen financiële consequenties.

**Wettelijk kader en beleidskader**
Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Algemene wet bestuursrecht (Awb).

**Communicatie en participatie**
*Omgevingsdialoog*
De initiatiefnemer heeft het bouwplan besproken met de direct omwonenden.

*Zienswijzenprocedure*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpplan kon tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Mill en Sint Hubert, ook gedurende de beperkende maatregelen tijdens de coronacrisis. Op het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

**Duurzaamheid**
Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, aangezien het hier gaat om een binnenstedelijke locatie. Daarmee is sprake van duurzaam ruimtegebruik. De woningen moeten verder voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

**Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband**
Niet van toepassing.

**Toelichting op het voorstel**

**Inleiding**
De initiatiefnemer is van plan om achter de huidige juwelier aan de Pastoor Jacobsstraat 34 te Sint Hubert één bouwblok met twee-onder-een-kapwoningen te realiseren die hun ontsluiting hebben aan de Lange Schoolstraat. De nieuwbouw van twee grondgebonden woningen draagt bij aan vernieuwing van de bestaande woningvoorraad in Sint Hubert en is geschikt voor jonge gezinnen. Het past daarmee in de gemeentelijke structuurvisie.

**Hogere waarde geluidhinder**
Als gevolg van de Pastoor Jacobsstraat (N264) treedt overschrijding op van de voorkeursgrenswaarden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Het ontwerp van het besluit heeft tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit hogere waarde. Het besluit hogere waarde is overeenkomstig de wettelijke bepalingen genomen vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

**Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen**
*1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan*
Het kostenverhaal is geregeld, omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten is. Daarin is geregeld dat de initiatiefnemer een exploitatiebijdrage en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

verschuldigd is aan de gemeente. Bovendien komt ook de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

2. *In te stemmen met het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*

Er zijn enkele kleine ambtelijke wijzigingen nodig. De afbeelding die op blz. 9 is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dient te worden vervangen door een meer recente situatietekening. In het plangebied zelf verandert niets, het aantal parkeerplaatsen bij de juwelierszaak ten noorden van de beide nieuw te woningen wijzigt wel. Verder wijzigt nog het volgende in de toelichting:

- de N264 wordt gebruikt als lokale route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De tekst over externe veiligheid in paragraaf 4.6 is hierop aangepast.
- De tekst in paragraaf 7.2 wordt aangepast naar aanleiding van recente uitspraken van de Raad van State die de mogelijkheid hebben verruimd om tegen een bestemmingsplan in beroep te gaan.
- Enkele kleine redactionele aanpassingen in de paragrafen 7.1.1 en 7.1.2.

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is de opsomming in artikel 10.1 onder c t/m f niet correct weergegeven. Hiervoor is een nieuwe tekst opgesteld.

De voorgestelde wijzingen hebben verder geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

4. *De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.*

Voor het geval de gemeente verweer dient te voeren ten aanzien van een ingesteld beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening tegen het vastgestelde bestemmingsplan, wordt zoals gebruikelijk voorgesteld de afhandeling daarvan aan burgemeester en wethouders over te laten.

**Uitvoering, risico's en evaluatie**

De terinzagelegging van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en DeNeije Krant. De terinzagelegging vindt plaats op ruimtelijkeplannen.nl (digitaal) en bij de publieksbalie in het gemeentehuis te Mill en Sint Hubert op afspraak gedurende openingstijden.

Na de beroepstermijn van 6 weken treedt het bestemmingsplan in werking. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld, wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort, totdat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

**Overige politiek relevante informatie**

Niet van toepassing.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan 'Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2' kan gewijzigd worden vastgesteld, met verwerking van de wijzigingen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2'. Er hoeft hiervoor geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure kan aan ons college worden gelaten.

**Bijlagen**

1. Concept raadsbesluit

2. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2
3. Het bestemmingsplan ‘Sint Hubert, Lange Schoolstraat 2’, bestaande uit de toelichting, regels en verbeelding met de bijbehorende bijlagen

*Overige bijlagen*
Niet van toepassing.

**Raadsplanning (bestuurlijke planning)**
Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

| | |
|---|---|
| J.P.P.S. Ruyters | ing. A.A.M.J. Walraven |
| secretaris | burgemeester |