

Raadsvoorstel

Onderwerp : Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Hertsweg 6

Datum : 21 september 2021

Portefeuillehouder : J.G.M. van den Boogaart

Afdeling : Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid

Commissie : Ruimte en Economie

In te vullen door de griffie :

Nummer raadsvoorstel :

Datum commissie : 13 oktober 2021

Agendapunt commissie : 6F

Datum raad : 21 oktober 2021

Agendapunt raad :

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan en het besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben betrekking op het bedrijfsperceel aan de Hertsweg 6 te Mill. De initiatiefnemer wil op het bedrijfsperceel naast de bedrijfsbebouwing ook de mogelijkheid hebben om een bedrijfswoning te bouwen. De geldende bestemmingsregeling laat echter hier de bouw van een bedrijfswoning niet toe.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voorstel besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6';
2. het bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6', met identificatienummer: NL.IMRO.0815.BPMiHertsweg6-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
3. 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 dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Financiële gevolgen

De (plan)kosten zullen worden verhaald via de gesloten anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst voorziet onder meer in een exploitatiebijdrage van € 8.000,-, een bijdrage ruimtelijke kwaliteit van € 8.000,- en het vergoeden van eventuele planschade conform de Wro. Deze betaling van € 16.000,- is reeds ontvangen. Daarenboven worden alle kosten die verband houden met de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) - op basis van de geldende legesverordening van de gemeente Mill en Sint Hubert - in rekening gebracht.

Gezien het vorenstaande is het kostenverhaal anderszins verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en Gemeentewet.

Communicatie en participatie

Omgevingsdialoog (geen voorontwerp)

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een omgevingsdialoog gevoerd. Er zijn door de buurt geen kritische vragen gesteld, ook zijn er geen opmerkingen gekomen die duiden op weerstand tegen de herziening van het bestemmingsplan. Omdat de omgeving op deze manier al bij de planvorming is betrokken, is voor dit plan geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Wettelijk/bestuurlijk vooroverleg

Er is vooroverleg met provincie, waterschap en veiligheidsregio gevoerd. De veiligheidsregio heeft geen op- of aanmerkingen en ziet af van het geven van advies. De waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen. Wel is er een suggestie gedaan om te verzekeren dat de hemelwaterberging wordt aangelegd en in stand wordt gehouden door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen. Deze voorwaarde verplichting is inmiddels opgenomen in de regels. De provincie heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6' en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in De Neije Krant en het Gemeenteblad en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerpplannen konden tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Mill en Sint Hubert. De provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio Brabant-Noord zijn actief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

De terinzagelegging van het ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in De Neije Krant. De terinzagelegging vindt plaats op www.ruimtelijkeplannen.nl

(digitaal) en bij de publieksbalie in het gemeentehuis te Mill en Sint Hubert op afspraak gedurende openingstijden. Na de beroepstermijn (tenzij de provincie een aanwijzingsbesluit neemt) 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.

Duurzaamheid

Met het planvoornemen is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag. Het planvoornemen maakt de bouw van een woning mogelijk op een bestaand bedrijfsperceel, waardoor voor die woning geen nieuw woonperceel hoeft te worden gecreëerd. Daarnaast zal bij de bouw van de bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing, alsmede de inrichting van het perceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

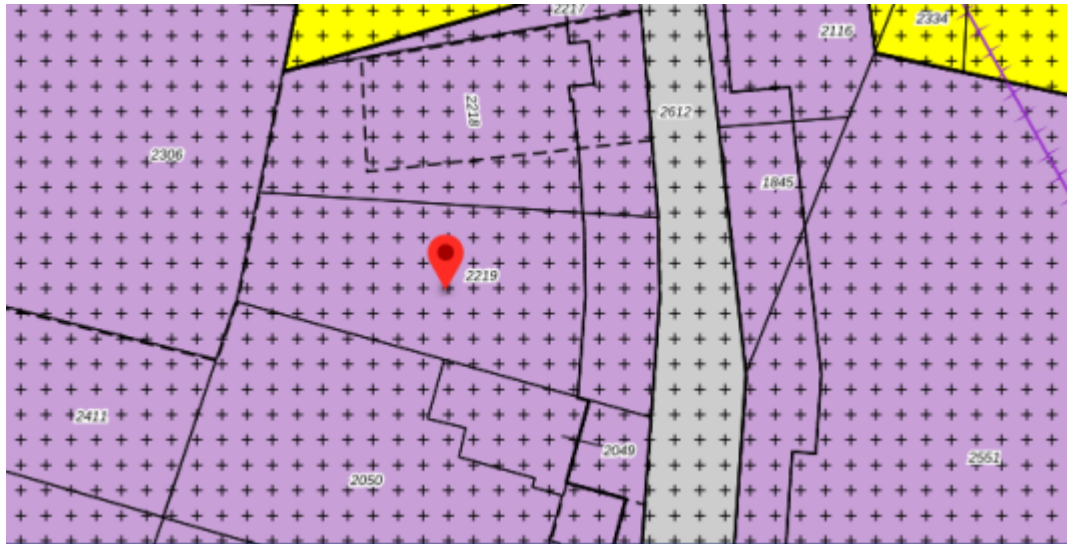
Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Niet van toepassing.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De initiatiefnemer wil op het bedrijfsperceel aan de Hertsweg 6 te Mill naast de bedrijfsbebouwing ook de mogelijkheid hebben om een bedrijfswoning te bouwen. De geldende bestemmingsregeling laat echter hier de bouw van een bedrijfswoning niet toe. Gelijktijdig met de procedure voor de herziening wordt het proces doorlopen voor hogere grenswaarden vanwege wegverkeerslawaaï.



Geldende bestemmingsregeling (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2020)

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een bedrijfswoning aan de Hertsweg 6

Het oppervlak van het nieuwe bedrijfsperceel bedraagt circa 1.150 m². De bedrijfswoning is voorzien aan de voorzijde van het perceel, aan de Hertsweg 6. De bedrijfsbebouwing is in hoofdzaak achter en deels naast de bedrijfswoning voorzien. De inhoud van de bedrijfswoning zal maximaal 750 m³ bedragen. Gelet op de te versterken bestaande structuur van vrijstaande bedrijfswoningen op de aangrenzende percelen wordt de realisering van een inpandige bedrijfswoning uitgesloten. Voor de bedrijfsbebouwing blijven de geldende regels van toepassing. Het bedrijfsperceel blijft ontsloten via de Hertsweg.



Door bedrijfsbebouwing omsloten plangebied



Plangebied tussen Hertsweg 4 en 8

Integrale ambtelijke beoordeling

Het concept ontwerpbestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld door de verschillende gemeentelijke vakdisciplines. Op basis van de – al dan niet uit onderzoek – beschikbare gegevens worden er geen belemmeringen gezien voor het onderhavige bestemmingsplan. Ook is geconcludeerd dat er geen milieueffectenrapportage behoeft te worden opgesteld.

Bodem

Aangezien er alleen een vooronderzoek (als onderdeel van het bodemonderzoek conform NEN 5740) is uitgevoerd, is het aspect bodem nog niet compleet. Er dient nog een verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Uit het vooronderzoek blijkt de locatie als 'verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging' wordt beschouwd. Ook wordt beïnvloeding van nabijgelegen percelen niet uitgesloten.

Aangezien een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning, de eventuele afvoer van grond in het kader van de arbeidsomstandighedenwet toch al noodzakelijk is, is besloten om het bodemonderzoek als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Het gebruik van de toe te voegen bedrijfswoning mag pas plaatsvinden nadat een bodemonderzoek is verricht conform de NEN 5740.

Geluid

Gelijktijdig met de procedure van de herziening wordt een hogere grenswaarde procedure (wegverkeerslawaaï) doorlopen vanuit de Wet geluidhinder. Het ontwerp besluit Hogere waarden tezamen met het ontwerp bestemmingsplan hebben ter inzage gelegen. Ook wordt het geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Stedenbouw

Er wordt voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarden uit het principebesluit van uw college om medewerking te verlenen.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6'.

In de paragraaf 'Financiële consequenties' is de reden hiervan (het kostenverhaal is anderszins verzekerd) reeds aangegeven.

2. Het bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6', met identificatienummer:

NL.IMRO.0815.BPMiHertsweg6-VA01 ongewijzigd vast te stellen;

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend en daarnaast hoeven er ook geen ambtshalve wijzigingen te worden doorgevoerd.

3. 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 vastgesteld bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en De Nieuwe Krant. De terinzagelegging vindt plaats op ruimtelijkeplannen.nl (digitaal) en bij de publieksbalie in het gemeentehuis te Mill op afspraak gedurende openingstijden. Na de beroepstermijn (tenzij de provincie een aanwijzingsbesluit neemt) 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 'Mill, Hertsweg 6' kan ongewijzigd vastgesteld worden. 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. Toelichting bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6';
3. Regels bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6';
4. Verbeelding bestemmingsplan 'Mill, Hertsweg 6';
5. Toelichting bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek;
6. Toelichting bijlage 2 – Akoestisch onderzoek;
7. Toelichting bijlage 3 – Verslag Omgevingsdialoog;
8. Regels bijlage 1 – Lijst van bedrijfsactiviteiten;
9. Regels bijlage 2 – Besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

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
secretaris

ing. A.A.M.J. Walraven
burgemeester