Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	**ZM24.00947**
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar"**
Datum raadsvergadering	**18 april 2024**
Raadscommissie	Algemeen
Datum raadscommissie	10 april 2024
Programma	Fysieke Leefomgeving
Portefeuillehouder	A.F. Herings

Vaststelling bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar"

Samenvatting
Op 12 juli 2023 hebben wij positief besloten over dit principeverzoek voor het realiseren van één extra (schuur)woning op het perceel aan de Eindweg 16a te Middelaar.

Door middel van het vaststellen van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan wordt in de bestemming ‘Wonen’ een extra (schuur)woning toegestaan.

Op 28 november 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Eindweg 16a te Middelaar”. De stukken hebben van 8 december 2023 tot en met 19 januari 2024 ter inzage gelegen, gedurende welke tijd één zienswijze is ontvangen die is verwerkt in het bestemmingsplan.

Uw gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan “Eindweg 16a te Middelaar” vast te stellen.

Voorstel
1. Het bestemmingsplan “Eindweg 16a te Middelaar”, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.Eindweg16a-VA01 inclusief de daarbij behorende bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de dekking van de kosten anderszins is geregeld.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één extra woning op het perceel aan de Eindweg 16a te Middelaar mogelijk.

Inleiding

Op 12 juli 2023 hebben wij positief besloten over dit principeverzoek voor het realiseren van één extra schuurwoning op het perceel aan de Eindweg 16a te Middelaar. Door middel van het vaststellen van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan wordt in de bestemming ‘Wonen’ een extra woning toegestaan.

Er vindt een wijziging plaats van één kapschuur naar één (burger)woning waarbij de bestaande woning gehandhaafd blijft. De functiewijziging is beperkt van aard en omvang. Er wordt één vrijstaande levensloopbestendige woning toegevoegd aan de bestaande voorraad. Deze ontwikkeling past binnen het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Het ombouwen van de kapschuur naar een schuurwoning heeft op deze locatie geen nadelige gevolgen voor de nabije omgeving en het openbare gebied.

Op 28 november 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Eindweg 16a te Middelaar”. De stukken hebben van 8 december 2023 tot en met 19 januari 2024 ter inzage gelegen, gedurende welke tijd één zienswijze is ontvangen die is verwerkt in het bestemmingsplan. Uw gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan “Eindweg 16a te Middelaar” vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening

In de bestemmingsplantoelichting is met bijbehorende onderzoeken een nadere onderbouwing gegeven, dat deze ontwikkeling voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De ingediende zienswijze is verwerkt in het bestemmingsplan

Op 18 juni 2020 is door de minister het voornemen uitgesproken om de status als rivierbed voor gebieden achter de te versterken primaire keringen te laten vervallen (lees project Lob van Gennep). Op dat moment vervalt de uitzondering op tegemoetkoming schade bij overstroming. Tot die tijd kan bij schade als gevolg van hoogwater geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Op verzoek van Rijkswaterstaat is een passage in de plantoelichting van het bestemmingsplan opgenomen, want de nieuwe woning is geprojecteerd in het gebied dat voor een deel gelegen is in het bergend rivierbed. Wel is het gehele plangebied op basis van de huidige rivierkundige modellen hoogwatervrij gelegen. Dit betekent dat er voor het gehele plan geen sprake is van verlies van waterbergend vermogen. Als gevolg van de ligging van het plangebied in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten

Het betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Buiten de begeleidingskosten van het bestemmingsplan is daarbij ook het verhaal van eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer in opgenomen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Het bouwplan zal moeten voldoen aan de meest recente voorwaarden vanuit wet en regelgeving ten aanzien van bouwen.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden over het plan geïnformeerd. Het plan is door de omwonenden positief ontvangen.

Financiën

Financieel;
Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn, evenals alle bijbehorende risico's, voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de planbegeleidingskosten en voor eventuele planschadeclaims is een anterieure overeenkomst gesloten. De ambtelijke begeleidingskosten zijn op grond van de legesverordening 2023 opgelegd en voldaan.

Rechtmatigheid;
De wettelijk grondslag voor deze beslissing staat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke kanalen worden gepubliceerd (Ter Sprake en Gemeenteblad).

Uitvoering

Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingplan wederom voor een periode van zes weken ter visie wordt gelegd. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar";
2. Bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar"– toelichting en regels;
3. Bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar"– verbeelding;
4. Bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar"– bijlagen bij de toelichting:
   - 1. Bodemonderzoek;
   - 2. Quickscan Flora en Fauna;
5. Bestemmingsplan "Eindweg 16a te Middelaar"– bijlagen bij de regels:
   - 1. Landschappelijk inpassingsplan;
   - 2. Lijst van bedrijfsactiviteiten;
   - 3. Werken en werkzaamheden;
   - 4. Archeologische beleidskaart.

Mook, 26 maart 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,





De gemeentesecretaris
drs. W. Mariman

De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen