Raadsvoorstel

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	**ZM23.00399**
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Volkstuinen Middelwaert**
Datum raadsvergadering	**13 juli 2023**
Raadscommissie	Samenleving
Datum raadscommissie	5 juli 2023
Programma	Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	A.F. Herings

Vaststelling bestemmingsplan Volkstuinen Middelwaert

Inleiding

Het perceel waar op dit moment de volkstuinenvereniging Middelwaert is gevestigd maakt deel uit van de woningbouwplannen voor Molenhoek Zuid. De volkstuinenvereniging gaat daarom verhuizen naar een nieuwe locatie. De nieuwe locatie maakt deel uit van de voormalige woningbouwlocatie Cuijksesteeg. Het perceel zelf is gelegen aan de Startsedijk tussen nummer 3 en 5.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 maart 2023 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn inmiddels samengevat en van een reactie voorzien in de nota zienswijzen.

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform de bijgevoegde nota zienswijzen;
2. In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan Volkstuinen Middelwaart gewijzigd vast te stellen;
4. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen;

Beoogd effect

De verplaatsing van de Volkstuinen aan de Halderweg naar de nieuwe locatie aan de Startsedijk planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De zienswijzen leiden niet tot grote wijzigingen in het bestemmingsplan
Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde nota zienswijzen. In de nota is weergegeven welke wijzigingen worden voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Er zijn enkele aanpassingen
Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan voorgesteld. Ook ambtshalve wordt er voorgesteld om een aanpassing aan de plankaart en de regels te doen naar aanleiding van een grondruil met naastgelegen agrarisch bedrijf. Voorgesteld wordt om het agrarisch perceel toe te voegen aan het bestemmingsplan zodat de nieuwe begrenzing goed verwerkt kan worden. Daartoe dient dan ook in de regels de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden’ uit het onderliggende bestemmingsplan opgenomen te worden.

3.1 Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het plan op een aantal onderdelen gewijzigd
Zoals hierboven beschreven zijn er op basis van de zienswijzen en ambtshalve een aantal aanpassingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien hiermee het bestemmingsplan op onderdelen afwijkt van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen, is er sprake van een gewijzigde vaststelling.

4.1 De gemeente is zelf eigenaar
Aangezien de gemeente zelf eigenaar van de gronden is en opdrachtgever voor het opstellen van het bestemmingsplan is er geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen

-

Financiën

In de structuurvisie Het Lierdal 2010-2020 is opgenomen dat, indien de volkstuinen moeten verplaatsen voor herontwikkeling ten behoeve van woningbouw de gemeente deze verplaatsing zal faciliteren. Indicatief is daarvoor een bedrag opgenomen van €250.000 (prijspeil 2009). De verplaatsing komt daarmee ten laste van de woningbouwontwikkeling Molenhoek Zuid.
Met de ontwikkelaars van Molenhoek Zuid zijn afspraken gemaakt voor de vergoeding van een deel van deze kosten. De overige kosten worden gedekt uit de verkoop van de gemeentelijke gronden aan de ontwikkelaars.

Communicatie

Na de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan wordt de publicatie op de voorgeschreven wijze kenbaar gemaakt. Als een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld moet er formeel zes weken worden gewacht voordat het besluit gepubliceerd mag worden en het vastgestelde bestemmingsplan ter visie mag worden gelegd, zodat de provincie eventueel kan reageren op de wijzigingen in het plan. Gezien de vaststellingsdatum 13 juli 2023 mag het besluit op zijn vroegst vrijdag 25 augustus 2023 worden gepubliceerd. Aangezien het onwenselijk is om een bestemmingsplan in de zomervakantie ter visie te leggen, is dit wat planning betreft geen probleem.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze termijn kan iemand die een zienswijze heeft ingediend een beroep instellen

tegen het besluit en kan iedereen een beroep indienen ten aanzien van de gewijzigde onderdelen. Nadat de beroepstermijn is afgelopen, treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend. Indien er geen beroep is ingesteld, dan is het bestemmingsplan vanaf dat moment onherroepelijk. Indien er wel een beroep wordt ingesteld hangt dit af van de behandeling van het beroep door Raad van State.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan;
2. Nota zienswijzen;

Mook, 13 juni 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De gemeentesecretaris
drs. W. Mariman

De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen