Gemeente MILL EN SINT HUBERT

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Wanroijseweg tussen 10 en 14
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	:	6G
Datum raad	:	21 oktober 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan voorziet in twee halfvrijstaande woningen op een onbebouwde woonkavel. Het vigerende bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’ kent al een woonbestemming toe aan de woonkavel, maar hier zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Tevens mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aanwezig is ten tijde van inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan. Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, is het voorstel om medewerking te verlenen via een herziening van het bestemmingsplan. Gelijktijdig met de procedure voor de herziening wordt het proces doorlopen voor hogere grenswaarden vanwege wegverkeerslawaai.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze tegen het plan ingediend, maar dit heeft niet geleid tot wijzigingen. 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 ‘Wanroijseweg tussen 10 en 14, Mill’;
2. Het bestemmingsplan ‘Wanroijseweg tussen 10 en 14, Mill’ met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPMiWanroijwg1014-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
3. De nota van zienswijzen (bijlage bij het bestemmingsplan) vast te stellen;
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 dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Financiële gevolgen
Met de eigenaren is een anterieure overeenkomst gesloten om alle kosten die verband houden met deze bestemmingsplanprocedure te borgen. In de overeenkomst wordt ook geregeld dat eventuele planschade voortkomend uit het nieuwe bestemmingsplan voor rekening en risico komt van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

De kosten die verband houden met de bestemmingsplanprocedure worden als volgt in rekening gebracht bij de initiatiefnemer:

- Exploitatiebijdrage: Een bijdrage van € 8.000,- ter dekking van de gemeentelijke kosten zoals genoemd in de kostensoortenlijst van artikel 6.2.4 van het Bro. Er zijn geen leges voor de planologische maatregel verschuldigd. De exploitatiebijdrage is exclusief de overige leges, zoals voor de omgevingsvergunning.
- Bijdrage Ruimtelijke Kwaliteit: Een bijdrage van € 7.000,- op grond van de Structuurvisie ‘In duurzaam perspectief’ en de Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert. Deze bijdrage komt ten goede aan het fonds ‘Ruimtelijke ontwikkelingen voor de kernen’ en wordt aan de toegewezen projecten van dit fonds besteed.

De betaling is reeds ontvangen.

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)
De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd en hen in de gelegenheid gesteld te reageren op het voornemen. De omwonenden hebben hierop positief gereageerd met uitzondering van één eigenaar van een omliggende locatie. De betreffende omwonende is de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen tegen het plan, waar hij/zij ook gebruik van heeft gemaakt.
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 gevoerd met de provincie, die geen inhoudelijke opmerkingen hadden op het plan.

Zienswijzenprocedure
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Wanroijseweg tussen 10 en 14, Mill’ heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in De Neije Krant en het Gemeenteblad. Het is beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kon het ontwerpplan tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Mill en Sint Hubert. Met ingang van 1 juli 2021 is de Wet elektronische publicaties (Wep) in werking getreden, waardoor de gemeente enkel nog in het Gemeenteblad hoeft te publiceren en niet meer in de Staatscourant. De

provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en de Brandweer Brabant Noord zijn actief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Er is gedurende de termijn van terinzagelegging één zienswijze ingediend.

Nota van zienswijzen
In de nota van zienswijzen is de zienswijze uiteengezet en voorzien van een beantwoording. De zienswijze leidt echter niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, waardoor deze ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Vaststelling
De terinzagelegging van het 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
De nieuwe woningen worden als gasloze woningen gebouwd en voldoen tevens aan de huidige BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Er zijn mogelijkheden voor het toepassen van duurzame technieken aan de woning, waaronder het plaatsen van zonnepanelen en isolatietoepassingen.
Verder zorgt het planten van hagen en bomen voor een duurzame inrichting van de buitenruimte. Het toevoegen van groen zorgt voor een verkoelend effect tijdens warme dagen, waardoor een aangenamer leefklimaat ontstaat, zowel binnen als buiten de woning.
Ook zijn er mogelijkheden om infiltratievoorzieningen aan te leggen en zo overtollig hemelwater te infiltreren in de bodem.
Een nadere uitwerking van de toepassing van duurzame technieken en infiltratievoorzieningen volgt bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Niet van toepassing.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Wanroijseweg tussen 10 en 14 in Mill twee halfvrijstaande woningen te realiseren. De woningen worden ingepast binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Wanroijseweg.

BESTAAND



NIEUW



Het realiseren van twee halfvrijstaande woningen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Mill-Zuid’. Omdat de ontwikkeling wel passend is op de locatie en gewenst is, wordt voorgesteld de ontwikkeling mogelijk te maken door een herziening van het geldende bestemmingsplan.

Gelijktijdig met de procedure van de herziening wordt een hogere grenswaarde procedure doorlopen vanuit de Wet geluidhinder. Via die procedure wordt het toegestaan om een beperkte overschrijding van

de voorkeursgrenswaarde te hebben op de gevel van de nieuwe woningen vanwege geluid van het wegverkeer op de Wanroijseweg.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan ‘Wanroijseweg tussen 10 en 14, Mill’;

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

2. Het bestemmingsplan ‘Wanroijseweg tussen 10 en 14, Mill’ met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPMiWanroijwg1014-VA01 ongewijzigd vast te stellen;

Het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken heeft gedurende de periode van 17 juli tot en met 27 augustus 2021 (6 weken) voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend, welke niet heeft geleid tot wijzigingen.

3. De nota van zienswijzen (bijlage bij het bestemmingsplan) vast te stellen;

Er is één zienswijze ingediend, maar deze reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Verder worden er ook geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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 vastgesteld bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en De Neije 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 ‘Wanroijseweg tussen 10 en 14, Mill’ kan ongewijzigd worden vastgesteld, aangezien de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot wijzigingen. 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 van zienswijzen;
3. Verbeelding bestemmingsplan;
4. Toelichting en Regels bestemmingsplan;
5. Regels bijlage 1 – Lijst van bedrijfsactiviteiten;

6. Regels bijlage 2 – Besluit hogere grenswaarde;
7. Regels bijlage 3 – Inrichtingstekening;
8. Toelichting bijlage 1 – Inrichtingstekening met maatvoering;
9. Toelichting bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek;
10. Toelichting bijlage 3 – Akoestisch onderzoek;
11. Toelichting bijlage 4 – Watertoets;
12. Toelichting bijlage 5 – Omgevingsdialoog.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt niet tot wijzigingen 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