Gemeente Mill en Sint Hubert

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Grootvenseweg 26
Datum	:	7 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	:	6E
Datum raad	:	21 oktober 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de splitsing van de bestaande woonboerderij aan de Grootvenseweg 26. Door de beoogde splitsing kan voor de toekomst het behoud van de cultuurhistorische waarden van dit pand beter gewaarborgd worden. Het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Sint Hubert’ kent al een woonbestemming toe aan de woonkavel, maar hier zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. 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.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Bij de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk niet de laatste versie van het ontwerp bestemmingsplan gebruikt, maar een verouderde versie. Hierdoor ontbraken in de regels en de toelichting enkele elementen. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voorstel besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan ‘Grootvenseweg 26 Sint Hubert’;
2. Het bestemmingsplan ‘Grootvenseweg 26 Sint Hubert’, met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPGrootvenseweg 26-VA01 gewijzigd 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
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.

Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zullen leges ad € 4.528,-- in rekening worden gebracht conform de gemeentelijke legesverordening. Voor de realisatie van extra m2 aan bijgebouwen dient een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling kern van € 3.125,-- betaald te worden op grond van grond van de Structuurvisie ‘In duurzaam perspectief’ en de Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert. Deze betalingen zijn reeds ontvangen.

Er hoeft geen extra IRK-bijdrage te worden geleverd voor het oprichten van een extra woning. Het splitsen van een cultuurhistorisch waardevol pand wordt op zichzelf al gezien als een kwaliteitsverbetering aangezien dit bijdraagt aan versterking en behoud hiervan. Deze ontwikkeling valt dan ook onder categorie 1, waardoor er geen extra tegenprestatie hoeft te worden geleverd in het kader van de IRK.

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. Van de omwonenden zijn geen reacties ontvangen op het plan. 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 en waterschap gevoerd. Zowel provincie als waterschap hebben geen inhoudelijke opmerkingen.

Zienswijzenprocedure
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Grootvenseweg 26 Sint Hubert’ heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en De Neije Krant en is 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.
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 en het Waterschap Aa en Maas 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 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
Door het splitsen van het pand is er geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag. Daarnaast zal bij de realisatie van de extra woning, de (her)bouw van bijgebouwen en de herinrichting van het perceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken. Ook is een plan opgesteld waarbij het kavel en de boerderij op een goede manier in het landschap worden ingepast. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied bevorderd en volgt het de structuurvisie en het groenstructuurplan van de gemeente Mill en Sint Hubert. Door de opgaande beplanting krijgt de dorpsrand vorm. Tevens wordt oude agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Niet van toepassing.

Toelichting op het voorstel
De initiatiefnemer is de eigenaar van de woonboerderij aan de Grootvenseweg 26 en heeft het plan opgepakt om deze te splitsen in twee woningen. De boerderij betreft een cultuurhistorisch waardevol gebouw. Door de beoogde splitsing kan voor de toekomst het behoud van de cultuurhistorische waarden beter gewaarborgd worden. Daarbij wordt een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en vervangen door nieuwe bijgebouwen met een kleiner oppervlak.

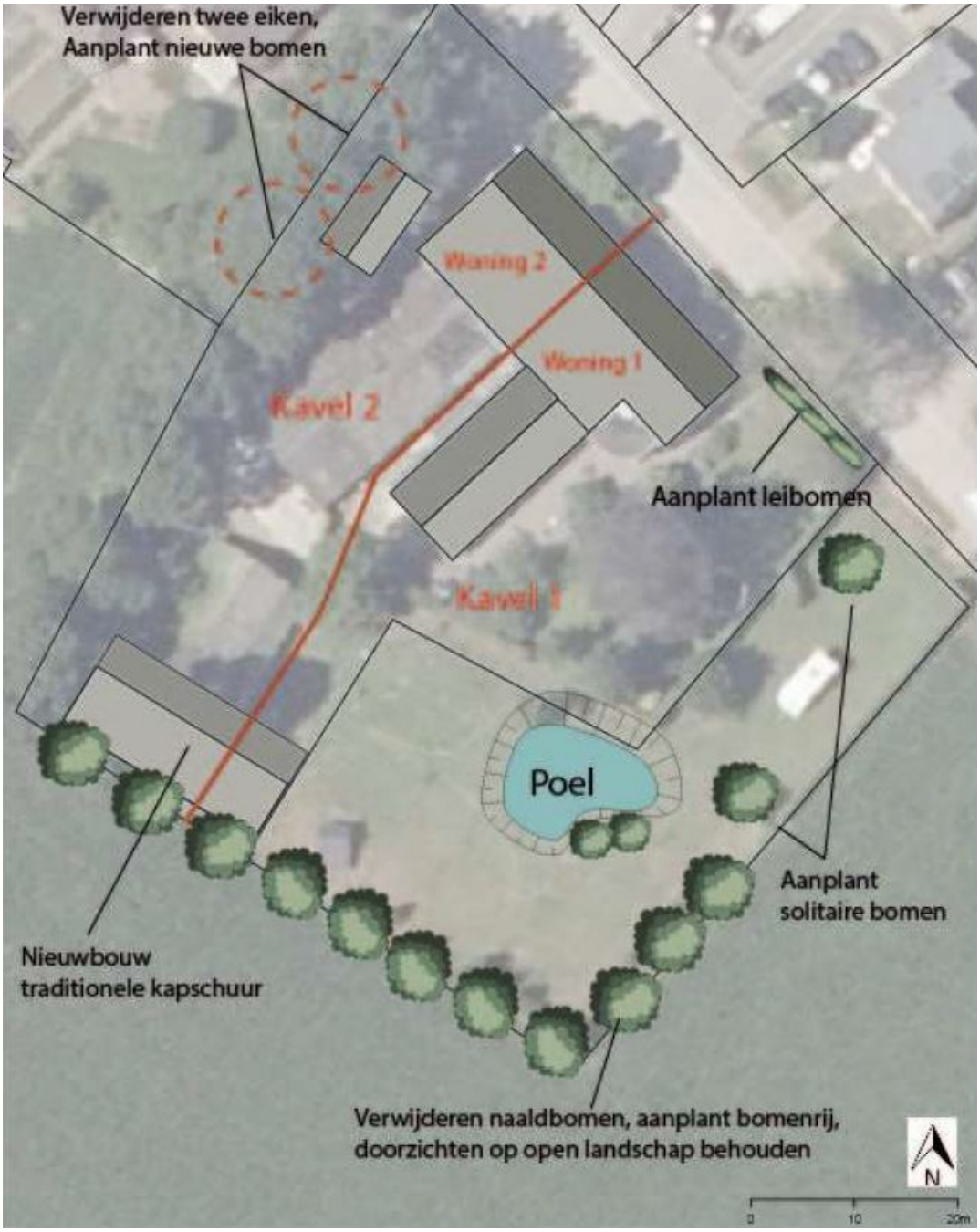
Deze ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie en gewenst is, wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt via een herziening van het geldende bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Bij de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk niet de laatste versie van het ontwerp bestemmingsplan gebruikt, maar een verouderde versie. Hierdoor ontbraken enkele elementen in de regels en de toelichting, waaronder de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing en de aanduiding voor het maximum bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden.



Huidige situatie plangebied



Voorgenomen ontwikkeling



Inrichtingsplan

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan ‘Grootvenseweg 26 Sint Hubert’

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

2. Het bestemmingsplan ‘Grootvenseweg 26 Sint Hubert’, met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPGrootvenseweg 26-VA01 gewijzigd vast te stellen

Het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken heeft gedurende de periode van 2 juli tot en met 12 augustus 2021 (6 weken) voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp

bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel worden er een aantal ambtshalve wijzigingen 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 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 'Grootvenseweg 26 Sint Hubert' kan gewijzigd worden vastgesteld.
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. Verbeelding bestemmingsplan;
3. Regels bestemmingsplan;
4. Toelichting bestemmingsplan;
5. Regels bijlage 1 – Inpassingsplan;
6. Toelichting bijlage 1 – Inpassingsplan;
7. Toelichting bijlage 2 – Quickscan soortenbescherming.

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