

Datum : 23 april 2019

Portefeuillehouder : Peperzak, R.

Zaaknummer : 330169

Status : ☒ Openbaar ☐ Niet openbaar

Gemeenteraad : ☒ N.v.t. ☐ Besluitvormend ☐ Opiniërend ☐ Informerend

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Kampveld Ong Milsbeek

Samenvatting

In uw vergadering van 3 april 2018 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van het perceel Kampveld ongenummerd te Milsbeek voor de bouw van één meergeneratiewoning middels een postzegelbestemmingsplan. Het door en op kosten van de initiatiefnemers geleverde bestemmingsplan is thans gereed om als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen conform de procedure van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

(VOORSTEL) Het college besluit

Het ontwerpbestemmingsplan "Kampveld Ong Milsbeek" ter inzage te leggen op basis van de procedure ex artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

(BESLUIT) Datum: 7 mei 2019

Het college besluit:

Het ontwerpbestemmingsplan "Kampveld Ong Milsbeek" ter inzage te leggen op basis van de procedure ex artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

AANLEIDING

In uw vergadering van 3 april 2018 heeft uw college ingestemd met het verzoek tot medewerking aan een bestemmingswijziging van het agrarische perceel aan het Kampveld (op het einde van het doodlopende insteekweggetje) te Milsbeek voor de bouw van een meergeneratiewoning middels een postzegelbestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplannetje is door en op kosten van de initiatiefnemers geleverd en is thans gereed om als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen conform de procedure van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

BESTUURLIJKE KADERS

Wet ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan 'Ovenberg-Sprokkelveld 2005'.

Bestemmingsplan 'Ovenberg-Sprokkelveld 2018'.

Structuurvisie Woningbouw in kernen – Borging kwaliteitsmenu.

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor:

Het ontwerpbestemmingsplan "Kampveld Ong Milsbeek" ter inzage te leggen op basis van de procedure ex artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Aan de in uw eerdere besluit gestelde voorwaarden voor medewerking aan het bouwplan voor een meergeneratiewoning op het ongenummerde agrarische perceel aan het Kampveld (op het eind van het doodlopende insteekweggetje) is voldaan c.q. is de stand van zaken als volgt:

1) nieuw bestemmingsplan "Kampveld Ong Milsbeek"

Door en op kosten van initiatiefnemers is een compleet bestemmingsplan (met bijbehorende onderzoeken) aan de gemeente geleverd. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een meergeneratiewoning mogelijk. Overigens is de term "meergeneratiewoning" geen noviteit in onze bestemmingsplannen. In meerdere geldende bestemmingsplannen wordt de bouw van een meergeneratiewoning mogelijk gemaakt middels een binnenplanse afwijking, echter deze mogelijkheid wordt alleen geboden binnen de bestemming "woondoeleinden". Binnen de huidige "agrarische" bestemming is de bouw van een meergeneratiewoning niet mogelijk, waardoor er een nieuw bestemmingsplan nodig is.

Dit voorstel betreft de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan conform de procedure van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

2) landschappelijke inpassing

Door en op kosten van initiatiefnemers is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan. De realisatie van de landschappelijke inrichting is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen en maakt daardoor onlosmakelijk deel uit van het nieuwe bestemmingsplan. In de anterieure overeenkomst is de nakoming van de landschappelijke inrichting ook opgenomen.

3) structuurvisie "Woningbouw in kernen – Borging kwaliteitsmenu"

Op basis van deze structuurvisie dient een bedrag van € 15.000,-- te worden geïnvesteerd in additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein, dan wel in de omgeving. Is dit niet (geheel) haalbaar of mogelijk, dan dient er een storting van dit (resterende) bedrag in het "Fonds reconstructie woningbouw bebouwde kom" plaats te vinden. Uit het geleverde landschappelijk inrichtingsplan blijkt dat er voor een hoger bedrag dan de genoemde bijdrage van € 15.000,-- aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen zullen worden getroffen. Daarmee wordt voldaan aan de structuurvisie.

4) anterieure overeenkomst en planschaderisico-analyse

Het concept van de anterieure overeenkomst is met initiatiefnemers besproken. Op een kleine tekstuele aanpassing na kan met de inhoud (en daarmee ook met de financiële gevolgen voor initiatiefnemers) worden ingestemd. De definitieve versie van de anterieure overeenkomst wordt opgesteld nadat de planschaderisico-analyse, waaraan momenteel de laatste hand wordt gelegd, ontvangen is. Op basis van deze analyse kan worden beoordeeld of er een gerede kans is op planschade. Tekstueel zal de definitieve anterieure overeenkomst hierop worden geredigeerd. De definitieve overeenkomst zal afgesloten en financieel voldaan zijn vóórdat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen. Hiermee wordt dan de wettelijk verplichte financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en risico's. Eventuele financiële risico's worden afgedekt in de met initiatiefnemers te sluiten anterieure overeenkomst.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft hier een verzoek van individuele burgers. Belanghebbenden worden in de procedure van het bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over dit ontwerp in te dienen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het huis-aan-huis blad VIAGennep, in de Staatscourant en het Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan gereed gemaakt voor terinzagelegging op grond van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening en voor publicatie zoals hiervoor aangegeven.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De totale aan de gemeente verschuldigde bijdrage wordt in de te sluiten anterieure overeenkomst begroot op € 10.150,--. Dit bedrag dient te zijn voldaan binnen 30 dagen na ondertekening van de anterieure overeenkomst. In elk geval zal dit zijn vóór vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

PERSONELE PARAGRAAF

De ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan vindt binnen de huidige personeelsformatie plaats.

UITVOERING / VERVOLG

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpplan indienen. Na afloop van deze termijn zullen eventuele zienswijzen behandeld worden. Hierna zal de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden opgestart.

BIJLAGEN

1. Toelichting op het bestemmingsplan
2. Bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan
3. Regels van het bestemmingsplan
4. Bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan
5. Verbeelding.