

Datum : 4 januari 2021

Portefeuillehouder : Rob Peperzak

Zaaknummer : 419582

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : CV Ontwerpbestemmingsplan Oudebaan ong. Milsbeek

SAMENVATTING

In uw vergadering van 9 juli 2019 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Oudebaan ong. te Milsbeek (tussen huisnummer 26 en 30). Initiatiefnemers hebben vervolgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken laten opstellen, dat nu gereed is om, conform de wettelijke procedure, ter inzage te leggen.

VOORSTEL

Het college besluit

Het ontwerpbestemmingsplan "Oudebaan ong. Milsbeek" ter inzage te leggen.

BESLUIT

Datum : 12 januari 2021

Het college besluit

Het ontwerpbestemmingsplan "Oudebaan ong. Milsbeek" ter inzage te leggen.

AANLEIDING

Op 25 maart 2019 is een verzoek ontvangen om een vrijstaande woning te mogen bouwen op het perceel aan de Oudebaan te Milsbeek tussen de huisnummers 26 en 30. Initiatiefnemers hebben hierbij een beroep gedaan op de beleidsregel 'Woningbouw op inbreidingslocaties 2019'. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van dit beleid. Op 9 juli 2019 heeft uw college besloten in principe medewerking te verlenen. Initiatiefnemers hebben vervolgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken laten opstellen, dat nu gereed is om, conform de wettelijke procedure, ter inzage te leggen.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Principebesluit 9 juli 2019
- Beleidsregel "Woningbouw op inbreidingslocaties 2019"
- Omgevingsvisie "Samen maken we Gennep", par. 6.2 Structuurvisie woningbouw in kernen – kwaliteitsmenu
- Bestemmingsplan Kern Milsbeek 2012
- Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro)

ADVIES

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

Het ontwerpbestemmingsplan "Oudebaan ong. Milsbeek" ter inzage te leggen.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Voorwaarden principebesluit

Aan het principebesluit van 9 juli 2019 zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:

- Er wordt een bestemmingsplan opgesteld door en op kosten van initiatiefnemers;
- Initiatiefnemers betalen op basis van de Omgevingsvisie par. 6.2 'Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu' een kwaliteitsbijdrage van €15.000,- - ten behoeve van het 'Fonds reconstructie woningbouw bebouwde kom';
- Er wordt met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten.

Aan alle voorwaarden wordt voldaan. Onlangs is de anterieure overeenkomst gesloten waarin ook de verplichting tot betaling van de kwaliteitsbijdrage is geregeld. Het ontwerpbestemmingsplan, met bijbehorende onderzoeken, dat door en op kosten van initiatiefnemer is opgesteld, ligt nu voor om in procedure gebracht te worden.

Inhoudelijk



Op het perceel Oudebaan 30 te Milsbeek is momenteel 1 bouwvlak aanwezig van de bestaande woning. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt een extra bouwvlak toegevoegd om de bouw van de vrijstaande woning mogelijk te maken.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend hetgeen in een latere fase tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan leiden.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemers zoals ook opgenomen in de anterieure overeenkomst die is gesloten.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft een verzoek van een individuele burger. Belanghebbenden worden in de procedure van het bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over dit ontwerp 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.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, in het huis-aan-huisblad Maas en Niersbode, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE ASPECTEN

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd binnen welke termijn eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kan indienen.

FINANCIËN

De legeskosten van de bestemmingsplanprocedure bedragen € 10.152,--. Daarop worden de reeds betaalde legeskosten voor de behandeling van het principeverzoek ad. € 1.015,20 in mindering gebracht, waardoor er een bedrag resteert van € 9.136,80. Daarnaast betalen initiatiefnemers een kwaliteitsbijdrage van € 15.000,--. Alle financiële verplichtingen, welke zijn opgenomen in de met initiatiefnemers gesloten anterieure overeenkomst, moeten zijn voldaan vóór vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

De ambtelijke begeleiding van de bestemmingsplanprocedure past binnen de beschikbare capaciteit.



UITVOERING / VERVOLG

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na afloop van de inzagetermijn worden ingekomen zienswijzen beantwoord en wordt gezien of het bestemmingsplan aangepast wordt. Daarna wordt het ter vaststelling aangeboden aan de raad.

BIJLAGEN

1. Toelichting bestemmingsplan
2. Bijlage 1 bij de Toelichting: Geluidonderzoek
3. Bijlage 2 bij de Toelichting: Bodemonderzoek
4. Bijlage 3 bij de Toelichting: Quicksan flora en fauna
5. Regels bestemmingsplan
6. Bijlage 1 bij de Regels: Staat van Bedrijfsactiviteiten
7. Verbeelding bestemmingsplan