



Raadsvergadering	:	21 juni 2012		
Agendapunt	:	13	Mill,	15 mei 2012
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' en vaststelling beeldkwaliteitplan Van den Bogaardweg		

Geachte raad,

ADVIES/VOORGESTELDE BESLUIT:

Geadviseerd wordt:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is door middel van een anterieure overeenkomst (d.d. 9 januari 2012);
2. Het bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' ongewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg' ongewijzigd vast te stellen;
4. De op 3 juni 2004 vastgestelde Welstandsnota Land van Cuijk, Gemeente Mill en Sint Hubert wijzigen, zodanig dat het Beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg' d.d. 14 december 2011 hierin integraal wordt opgenomen.

INLEIDING:

Op 7 februari jl. hebben wij ingestemd met het voor zienswijzen ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' en het beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg'. Beide plannen hebben van 15 februari tot en met 27 maart 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen beide plannen zijn géén zienswijzen ingediend. De plannen kunnen ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgeschiedenis:

In augustus 2007 heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het realiseren van woningbouw op de locatie Van den Bogaardweg 20 en 20A ten behoeve van sanering van het bedrijfsgebouw. Per brief van februari 2008 hebben wij de initiatiefnemer laten weten dat woningbouw in beginsel aanvaardbaar werd geacht, maar dat het plan meegenomen zou worden in de totale ontwikkeling en procedure van 't Kavelt. Voor de ontwikkeling van 't Kavelt is de sanering van het bedrijfsgebouw een noodzaak, omdat deze met een grote hindercontour nog over het plangebied ligt. In de tweede helft van 2011 is besloten voor de locatie Van den Bogaardweg een aparte procedure op te starten, omdat in 't Kavelt nog archeologische opgravingen moesten plaatsvinden. Dit zou vertragend werken op de sanering en ontwikkeling van de Van den Bogaardweg.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat als het bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' onherroepelijk is hij binnen één maand de vergunningaanvraag voor sloop indient. De bedrijfspanden moeten binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn gesloopt. Met deze sloop komt de hindercontour die nu nog over 't Kavelt ligt te vervallen. Dit maakt de planologische procedure en ontwikkeling van 't Kavelt een stuk eenvoudiger.

BEOOGD DOEL

Door vaststelling van het bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A', kan na het verstrijken van de zes weken beroepstermijn, gestart worden met sloop van de bedrijfspanden en de realisatie van drie woningen.

Met vaststelling van het beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg' d.d. 14 december 2011, wordt een toetsingskader bekrachtigd waaraan vergunningsaanvragen moeten voldoen. Het beeldkwaliteitplan krijgt daarmee rechtskracht en toetsingswaarde, zoals omschreven is in artikelen 12a en 44 van de Woningwet.

ARGUMENTEN:

Met deze sloop van de bedrijfspanden komt de feitelijke hindercontour die nu over 't Kavelt ligt te vervallen. Het voordeel is dat de hindercontour al vervallen is voordat het bestemmingsplan van 't Kavelt in procedure gaat. Dit maakt de procedure en de ontwikkeling van 't Kavelt een stuk eenvoudiger.

Het beeldkwaliteitplan zorgt ervoor dat de toekomstige bebouwing past in de landschappelijke uitstraling van Mill Zuid en dat de bebouwing onderling ook op elkaar wordt afgestemd. Aangezien we bij voorbaat niet uitsluiten dat er in de toekomst nog woningbouwverzoeken binnenkomen voor percelen grenzend aan de Van den Bogaardweg, stellen we voor om dit beeldkwaliteitplan voor de gehele Van den Bogaardweg te laten gelden. Toekomstige bouwplannen worden dan hieraan getoetst.

KANTTEKENINGEN:

N.v.t.

JURIDISCH KADER:

Wet ruimtelijke ordening & Grexwet: Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten (9 januari 2012) conform artikel 6.24 Wro. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad is er na publicatie zes weken de gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij vaststelling van het beeldkwaliteitplan door uw raad is er sprake van beleidsregels als aanvulling op de bestaande Welstandsnota. Het is niet mogelijk om tegen het besluit tot vaststelling bezwaar te maken of in beroep te gaan.

Wet geluidhinder (Wgh)

Op 11 april 2012 hebben wij een hogere grenswaarde (56 dB en 49 dB) verleend voor de geplande woningen aan respectievelijk de Van den Bogaardweg en de Sportweg. De beroepstermijn van deze beschikking loopt tot en met 23 mei a.s. Tegen de ontwerpbeschikking, die ter inzage heeft gelegen van 15 februari tot en met 27 maart 2012 zijn géén zienswijzen ingediend. Hiermee wordt voldaan aan gerechtelijke uitspraak dat hogere grenswaarde eerst verleend moet zijn, alvorens een definitief planologisch besluit mag worden genomen.

FINANCIEN:

De initiatiefnemer heeft de bijdrage van € 6.500 conform artikel 6.5 van de anterieure overeenkomst reeds overgemaakt aan de gemeente.

COMMUNICATIE:

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' zal publicatie plaatsvinden in de Koerier en Staatscourant. Het bestemmingsplan wordt tevens beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl .

UITVOERING:

Na publicatie in de Koerier en Staatscourant bestaat 6 weken de gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGE:

- Bijlage 1: bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' d.d. 9 mei 2012
Bijlage 2: beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg' d.d. 14 december 2011, vastgesteld door het college d.d. 7 februari 2012.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,
de secretaris, de burgemeester,

Mr.R.P. Hoffmann.

Mr. J.Th.C.M. Verheijen.

Portefeuillehouder:

Afdeling:

Ontwerp:

Ruimtelijke Ontwikkeling

JZ

Besluit behorende bij voorstel 13

De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012;

gehoord de commissie Grondgebiedzaken van 5 juni 2012;

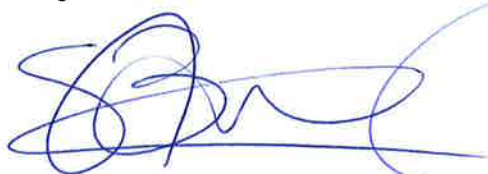
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

BESLUIT

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is door middel van een anterieure overeenkomst;
2. Het bestemmingsplan 'Van den Bogaardweg 20 en 20A' d.d. 9 mei 2012 ongewijzigd vast te stellen
3. Het beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg' d.d. 14 december 2011 ongewijzigd vast te stellen;
4. De op 3 juni 2004 vastgestelde Welstandsnota Land van Cuijk, Gemeente Mill en Sint Hubert wijzigen, zodanig dat het beeldkwaliteitplan 'Van den Bogaardweg' d.d. 14 december 2011 hierin integraal wordt opgenomen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Mill en Sint Hubert
in zijn openbare vergadering van 21 juni 2012.

De raad voornoemd,
de griffier,



Mw. S.A. de Best-Boere.

de voorzitter,



Mr. J.Th.C.M. Verheijen.

