

Raadsbesluit

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3
Nummer raadsbesluit : RIS 2023-R-16
Agendapunt raad : 11

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Gemeentewet en het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid;

besluit:

het bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3 met identificatienummer NL.IMRO1982.BPMiHoogstraat3-VA01 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 9 maart 2023.

De griffier,



Richard van der Weegen

De voorzitter,



Marieke Moorman

Raadsvoorstel

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3
Datum college : 20 december 2022
Portefeuillehouder : Wethouder Mark Janssen

Team : Ruimtelijke ontwikkeling
Nummer raadsvoorstel : RIS 2023-R-16
Datum raad : 9 maart 2023
Agendapunt raad : 11

Samenvatting

Initiatiefnemer wenst het horecapand met bedrijfswoning aan de Hoogstraat 3 te Mill te verbouwen en in gebruik te nemen als (burger)woning en verzoekt de bestemming van dit pand te wijzigen van 'Centrum-2' (onder andere horeca en een bedrijfswoning) in 'Wonen'. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3 met identificatienummer ML.IMRO.1982.BPMiHoogstraat3-VA01 vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op 12 juli 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor het – in afwijking van de bestemming - verbouwen en gebruiken van het pand Hoogstraat 3 te Mill. Het horeca-pand wordt verbouwd en in gebruik genomen als (burger)woning. De eigenaar wenst ook dat de bestemming van dit pand wijzigt van 'Centrum-2' (onder andere horeca en een bedrijfswoning) in 'Wonen'.

Welk resultaat willen we bereiken?

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Mill, Hoogstraat 3', waardoor de bestemming wordt gewijzigd van 'Centrum-2' (onder andere horeca en een bedrijfswoning) in 'Wonen'.

Hoe zag het voortraject eruit?

Bij brief d.d. 27 juli 2021 is onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek om het horecapand met bedrijfswoning aan de Hoogstraat 3 te Mill te verbouwen en in gebruik te nemen als (burger)woning. Op 12 juli 2022 is een hiervoor (gebruik in afwijking van de bestemming) een omgevingsvergunning verleend. De eigenaar wenst ook dat de bestemming van het pand wijzigt van 'Centrum-2' in 'Wonen'. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Hoogstraat 3' – met voorafgaande omgevingsdialoog - opgesteld en in procedure gebracht.



Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. Uitvoering principebesluit / consistente besluitvorming

Bij brief d.d. 27 juli 2021 is onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek om het horecapand met bedrijfswoning aan de Hoogstraat 3 te Mill te verbouwen en in gebruik te nemen als (burger)woning. Op 12 juli 2022 is een hiervoor (gebruik in afwijking van de bestemming) een omgevingsvergunning verleend. De eigenaar wenst ook dat de bestemming van het pand wijzigt van 'Centrum-2' in 'Wonen'. Hiertoe is het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Hoogstraat 3' opgesteld.

2. Adequate omgevingsdialoog (geen voorontwerp)

Het planvoornemen heeft een verbetering van het woon- en leefmilieu voor de directe omgeving tot gevolg. Naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog met direct omwonenden is aangenomen dat er hiertegen geen overwegende bezwaren zullen bestaan. Omdat op een adequate wijze invulling is gegeven aan een omgevingsdialoog is ervan afgezien om een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen.

3. Wettelijk/ bestuurlijk overleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Hoogstraat 3' is – in het kader van het wettelijke vooroverleg – op 2 augustus 2022 toegezonden aan de betrokken (overheids)instanties. De Veiligheidsregio/Brandweer Brabant Noord heeft per e-mail, 11 augustus 2022, aangegeven af te zien van het geven van advies aangezien het aantal aanwezige personen niet veranderd. Door Planadvies/Waterschap Aa en Maas is per e-mailbericht van 19 augustus 2022 aangegeven dat zij geen inhoudelijke opmerkingen hebben op basis van het huidige beleid. Door de Provincie Noord Brabant zijn geen opmerkingen gemaakt.

4. Verwerking resultaten integrale ambtelijke beoordeling in het (ontwerp)bestemmingsplan.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld door de verschillende gemeentelijke vakdisciplines. De ambtshalve gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de, al dan niet uit onderzoek, beschikbare gegevens wordt er geen belemmering gezien voor het onderhavige (ontwerp)bestemmingsplan.

5. Geen zienswijzen en/of ambtshalve aanpassingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 29 november 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen aanleiding voor ambtshalve aanpassingen. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

Gelet op de doorlopen procedure, o.a. met de gevoerde participatie en het ontbreken van zienswijzen, worden geen verdere risico's of tegenargumenten gezien.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante (wettelijke) kaders

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Gemeentewet, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.



Financiën

Eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer middels de op 23 februari 2022 gesloten planschadeovereenkomst. De (plan)kosten die verband houden met de gemeentelijke procedure voor het bestemmingsplan zijn op basis van de geldende legesverordening in rekening gebracht en op 9 september 2022 ontvangen.

Communicatie

Het voorgenomen plan is gecommuniceerd middels een omgevingsdialoog. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Afstemming

Dit plan is getoetst door: Provincie Noord Brabant, Planadvies/Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord en de betrokken gemeentelijke vakdisciplines. Iedereen kan instemmen met het bestemmingsplan.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na het besluit zal het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk (na bekendmaking) gedurende zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan door belanghebbenden worden ingesteld.

Het bestemmingsplan treedt één dag na de beroepstermijn in werking tenzij er tijdig een (ontvankelijk) beroep is ingediend en er tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Dan treedt het bestemmingsplan eerst in werking als het verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk zodra er geen beroep is ingediend of zodra de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Toelichting bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3;
 - 1. Memo omgevingsdialoog;
 - 2. Vergunningencheck Digitale watertoets;
- b. Regels bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3;
 - 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. Verbeelding bestemmingsplan Mill, Hoogstraat 3;
- d. Oriëntatiekaart Hoogstraat 3 Mill.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de wnd. burgemeester,

Johan Postma

Wim Hillenaar