

Raadsvergadering van 12 maart 2009
Punt 06 Bijlage 010

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg".

Samenvatting:

Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg" (gewijzigd) vast te stellen. Het bestemmingsplan betreft een samenvoeging van een zevental vigerende bestemmingsplannen en een deel van het bestemmingsplan "Buitengebied" tussen de kernen Berlicum en Middelrode.

Inleiding:

Het bestemmingsplan 'Kom Middelrode - Milrooijseweg' is een samenvoeging van een zevental bestemmingsplannen, vigerend voor de kern Middelrode en het Sportpark De Brand. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend beheerskarakter, met voldoende mogelijkheden voor aanpassing en wijziging van functies binnen het plangebied. In het plan worden indirect via wijzigingsbevoegdheden (potentiële) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Anderzijds betreft het een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied", vigerend voor het gebied tussen de kernen Berlicum en Middelrode, ter hoogte van de Milrooijseweg en Achterweg. De voorgestane ontwikkeling van het gebied die met deze bestemmingsplanherziening wordt beoogd bestaat uit twee componenten: woningbouw en groene functies. In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een beperkt aantal woningen mogelijk gemaakt. De woningontwikkeling is mogelijk onder de voorwaarde dat het groene karakter van het gebied niet wordt aangetast en waar mogelijk wordt versterkt.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg" is 4 november 2008 aan het college voorgelegd en heeft vervolgens gedurende zes weken, van 21 november 2008 tot en met 1 januari 2009, ten behoeve van zienswijze, ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening.

Ten aanzien van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg", zijn er 29 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn er een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg" opgenomen. Daarnaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg". Voor de inhoudelijke behandeling verwijs ik u naar de als bijlage toegevoegde "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg".

Het bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg", kan thans worden vastgesteld.

Bijgaand treft u aan:

- het concept raadsbesluit;

en ter inzage wordt u aangeboden

- het vast te stellen bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg" met bijbehorende bijlagen.
- de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg"

Wat willen wij bereiken?

Standaardisering/ digitalisering

Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Met ingang van die datum is het wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen digitaal ter beschikking te stellen en digitaal kenbaar te maken.

Het bestemmingsplan kan worden ingezien langs elektronische weg via de website van de gemeente. Daarnaast dient het plan te voldoen aan de standaard voor vergelijkbaarheid SVBP 2008. Het nu voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008.

Actualiseringstraject

In het kader van het actualiseringstraject van bestemmingsplannen heeft de gemeente Sint-Michielsgestel besloten voor Middelrode een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Voor het plangebied vigeren verschillende regelingen. Deze regelingen zijn gezien de leeftijd van de vigerende bestemmingsplannen en de toegepaste systematiek onvoldoende toegesneden op de actuele situatie. Een nieuw bestemmingsplan voor middelrode biedt meer rechtszekerheid en duidelijkheid voor de bewoners.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Procedure

Het bestemmingsplan zal op grond van artikel 3.8 eerste lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de formele Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht doorlopen en in het kader van die procedure ter inzage worden gelegd.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende inzagetermijn beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig, overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen hebben ingebracht bij de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking, voordat op het verzoek is beslist.

Mogelijke "reactieve aanwijzing" door Provincie

Als gevolg van de nieuwe Wro wetgeving moet elk vastgesteld bestemmingsplan, indien er wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, voor een nadere beoordeling worden voorgelegd aan de Provincie. De Provincie heeft 6 weken de tijd, om naar aanleiding van deze nadere beoordeling, een zogenaamde "reactieve aanwijzing" te geven. Gezien het vooroverleg met de Provincie, zal van een mogelijke "reactieve aanwijzing" geen sprake zijn.

Door deze provinciale beoordeling is het niet meer mogelijk om het bestemmingsplan binnen 2 weken na de vaststelling door de Raad te publiceren. De publicatie vindt pas plaats nadat de Provincie het plan heeft beoordeeld. Dit houdt in dat de publicatie van het bestemmingsplan uiterlijk 7 weken na de vaststelling door de Raad zal plaatsvinden.

Wat gaat het kosten?

Het jaarbudget ruimtelijke ontwikkeling 2008/2009 voorziet in de kosten van de procedure.

Voorstel college:

Het bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg", vast te stellen.

Interactiviteit	: Bij het doorlopen van de ontwerpfasen van het bestemmingsplan heeft overeenkomstig de artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen.
Procedure	: Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan zullen overeenkomstig artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 2 weken na de vaststelling voor een ieder ter inzage worden gelegd. Overeenkomstig artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht, kan door degene die zich tijdig met een zienswijze tot de gemeenteraad heeft gewend en door een belanghebbende die aantoont, dat hij redelijkerwijs hiertoe niet in staat is geweest, beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ten aanzien van de onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder beroep instellen bij de Raad van State.
BTW-compensatiefonds	: n.v.t.
Kostendekking	: Het jaarbudget Ontwikkeling 2008 en 2009 voorziet in de kosten

Ambtshalve aanpassingen:

- T.a.v. het perceel op het adres Groenstraat 18A in Berlicum, kadastraal bekend: BLC Sectie L nummer 635, wordt het bouwvlak gedraaid zodanig dat de gehele woning in het bouwvlak valt, conform de afspraken n.a.v. de ingebrachte inspraakreactie d.d. 21 oktober 2008.
- T.a.v. Julianastraat 33 in Berlicum, kadastraal bekend: BLC Sectie E nummer 1857, wordt een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen om de bestemming "Horeca", met bovenwoning, te wijzigen in 1 of 2 grondgebonden woningen.
- Op Sportpark "De Brand" wordt een deel bij de tennisvelden, van het perceel, kadastraal bekend: BCL Sectie L nummer 1993, aangepast van bestemming "Groen" in "Sport".
- Bouwvlak nieuwbouw naast Julianastraat 31, kadastraal bekend BLC Sectie E nummer 1255 wordt opgeschoven tot 3,7 meter van de perceelsgrens n.a.v. akoestisch onderzoek en hogere geluidswaarde.
- Bouwvlak nieuwbouw woning Westakkers, naast Westakkers 58, op het perceel kadastraal bekend: BLC Sectie G, nummer 322, wordt verschoven naar rechts tot 3 meter uit de perceelsgrens. (Is nu ongeveer 5,5 meter)

4. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 7 weken na de dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 12 maart 2009.

De raad voornoemd.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 12-3-09

De raad voornoemd.

de griffier,



ug-van de Ven

de voorzitter,



verband houdende met de vaststelling van het bestemmingsplan.

Toets aanbestedingsnota : n.v.t.

Advies OR : n.v.t.

Geheimhouding gewenst : Nee.

Voorstel : 1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op grond van de zienswijzen aanleiding te zien tot het (deels) wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan, zoals aangegeven in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijsseweg";
3. op grond van voorgestelde ambtshalve wijzigingen aanleiding te zien tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan, zoals aangegeven in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijsseweg";
4. het bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijsseweg" vast te stellen;
5. het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 7 weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.

Sint-Michielsgestel, 10 februari 2009.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,



Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit.

Ter inzage:

1. De "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijsseweg";
2. Het vast te stellen (gewijzigde) bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijsseweg" met bijbehorende bijlagen
3. Concept-publicatie

Alleen ter inzage voor raadsleden:

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Afdeling Ontwikkeling

Behandeld door: I

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 februari 2009;

gelet op artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Onder de overname van de motivering zoals verwoord door het college van burgemeester en wethouders:

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in de zienswijzen aanleiding te zien tot (gedeeltelijke) wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan "Kom Middelrode – Milrooijseweg" voor het overige vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen worden aangebracht:

Correctieve aanpassingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen:

- T.a.v. de locatie Achterweg 20/Milrooijseweg 97, kadastraal bekend: BLC Sectie G nummers 2848, 2858 en 2859, vervallen de bedrijfsbestemmingen en worden er bouwvlakken voor twee woningen toegevoegd.
(Zienswijze 3)
- T.a.v. de locatie Groenstraat 10, kadastraal bekend: BLC Sectie L nummers 640 en 641 wordt een bouwvlak toegevoegd. De aanduiding "kantoor" komt te vervallen.
(Zienswijze 6)
- T.a.v. het bouwvlak dat gesitueerd is op het perceel gelegen aan (Manege), kadastraal bekend: BLC Sectie L, nummers 1883 en 1884, is het bouwvlak aangepast.
(Zienswijze 14)
- T.a.v. de agrarische percelen gelegen aan Achterweg, Churchillstraat/Oud Laar, kadastraal bekend: BLC, sectie L, nummers 650, 651, 652 en 653 krijgen deze percelen een dubbelbestemming nl. de bestemming "Agrarisch" en de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie".
(Zienswijze 15)
- In het bestemmingsplan is er t.b.v. de bestemming "Tuin", een ontheffingsmogelijkheid opgenomen t.b.v. het oprichten van bouwwerken en gebouwen geen bouwwerk zijnde in de tuin, achter de voorgevelrooilijn.
(Zienswijze 17)
- T.a.v. het perceel op het adres Milrooijseweg 107/Achterweg in Berlicum, kadastraal bekend: BLC Sectie G nummer 2843 met bestemming "Wonen-1", is het perceel deels gewijzigd in bestemming "Tuin".
(Zienswijzen 18 en 23)
- T.a.v. de percelen gelegen tussen Achterweg en Milrooijseweg, kadastraal bekend: BLC Sectie G, nummer 2877, worden de perceelsgrenzen enigszins gewijzigd.
(Zienswijze 19)
- T.a.v. het perceel aan de Julianastraat 25/Julianastraat 27 in Berlicum, kadastraal bekend: BLC Sectie E nummers 1798 en 1799 met de bestemming "Wonen-1" en de aanduiding "vrij", wordt de aanduiding gewijzigd in "tae".
(Zienswijze nr. 22)
- T.a.v. de bestaande signalering- c.q. mast met telecommunicatiemogelijkheden op het sport-park "De Brand", wordt deze nader aangeduid op de plankaart, middels de aanduiding (am)
(Zienswijze nr. 26)
- T.a.v. het perceel aan Het Gewat 12 in Berlicum, kadastraal bekend: BLC Sectie G nummer 2697 met de bestemming "Wonen-1" is de bestemming "Wonen-1" met 3 meter vergroot in zuid/west richting.
(Zienswijze nr. 27)