

Ontwerpbestemmingsplan Mill, Wanroijseweg 2 e.o., ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder en beeldkwaliteitplan, kennisgeving besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling en anterieure overeenkomst

Burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Wanroijseweg 2 e.o.' ter inzage wordt gelegd, alsmede het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarde en beeldkwaliteitplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied ligt op de hoek van de Wanroijseweg en Parallelweg in Mill en is kadastraal bekend als Mill, sectie D, nummers 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2311 en 2537. Het plan maakt het mogelijk een nieuwe woningbouwontwikkeling te realiseren, bestaande uit 8 grondgebonden woningen alsmede 18 studio's/appartementen met een zorgfunctie. Ook is het mogelijk om in plaats van de studio's maximaal 20 reguliere appartementen te realiseren.

Hogere waarden geluidhinder

Er treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde bij de nieuwe grondgebonden woningen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Aangezien het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen in dit geval niet effectief of uitvoerbaar is, is het mogelijk om een hogere waarde geluidhinder vast te stellen.

Beeldkwaliteitplan

Voor het plangebied is een apart beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan dient als aanvulling op het gemeentelijke welstandsbeleid en geeft specifieke regels voor de beeldkwaliteit binnen dit gebied. Dit plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet. Na vaststelling door de gemeenteraad maakt het beeldkwaliteitplan onderdeel uit van de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 8 bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Kennisgeving besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Burgemeester en wethouders maken, op grond van artikel 7.17 van de Wet milieubeheer, tevens bekend dat het besluit is genomen dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor de ontwikkeling, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die voor deze ontwikkeling is uitgevoerd blijkt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn die het opstellen van een MER noodzakelijk maken. Er kan worden volstaan met de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 6 bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Anterieure overeenkomst

Tevens maken burgemeester en wethouders overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening bekend dat een anterieure overeenkomst is aangegaan met de rechthebbenden op dit perceel. Deze overeenkomst gaat over grondexploitatie zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor de zakelijke inhoud van deze 'Anterieure overeenkomst Wanroijseweg 2, Mill' geldt het volgende:

- De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om een bestemmingsplan in procedure te brengen.
- De initiatiefnemer verplicht zich om een bijdrage te leveren aan de kosten die de gemeente moet maken in verband met de ambtelijke uren, advieskosten en mogelijke planschade.

Aanvulling wordt bekendgemaakt dat burgemeester en wethouders voornemens zijn om bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te laten stellen. Gelet op de afgesloten anterieure overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Er wordt dus ook geen ontwerpexploitatieplan ter inzage gelegd.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder en alle bijbehorende stukken liggen zes weken ter inzage van woensdag 22 december 2021 tot en met dinsdag 1 februari 2022. Een uitgeprint exemplaar kan (met inachtneming van de COVID-19/Corona-richtlijnen van het RIVM) tijdens openingstijden worden ingezien bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Cuijk, Louis Jansenplein 1, 5431 BV Cuijk. Tegen betaling zijn afschriften verkrijgbaar. U kunt het ontwerpbestemmingsplan ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder ID-nummer NL.IMRO.0815.BPMiWanroijseweg2-ON01.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitplan kenbaar maken bij de gemeenteraad. Tevens kunnen dan belanghebbenden tegen het ontwerpbesluit hogere waarden een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad, respectievelijk het college van Mill en Sint Hubert (vanaf 1 januari 2022 gemeente Land van Cuijk), postbus 7, 5360 AA GRAVE. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer L. Timmermans, afdeling Publiek, team Ruimtelijk Beleid, algemeen telefoonnummer 0485-460300. Zienswijzen kunt u niet per e-mail indienen.

Het is niet mogelijk om tegen de anterieure overeenkomst of het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit zienswijzen, bezwaar of beroep in te dienen. Een eventuele reactie op de vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt u inbrengen als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert