

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1056679
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1056678
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Aanmeldingsnotitie (vormvrije) milieueffectrapportage voor het bestemmingsplan 'Kapelheuvelstraat' en ontwerp bestemmingsplan 'Kapelheuvelstraat'.

Voorstel

1. In verband met het ontbreken van bijzondere omstandigheden, die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, te besluiten dat voor de gevraagde wijziging geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer.
2. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Kapelheuvelstraat' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Aanmeldingsnotitie

Door de gemeente is een m.e.r.-aanmeldingsnotitie (vormvrij) ingediend welke dient te worden beoordeeld op basis van het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit-m.e.r.). De notitie is opgesteld in verband met de voorgenomen oprichting van maximaal 12 woningen aan de Kapelheuvelstraat in Swartbroek.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling aangegeven. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een meldingsnotitie worden opgesteld en moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Weert, 29 mei 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 16 juni 2020

Nummer: 7

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 5
Pagina 1

Dit betekent dat een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht nadat aan de hand van de ingediende aanmeldingsnotitie beoordeeld is of een MER moet worden opgesteld.

Bestemmingsplan

Uw college heeft op 4 februari 2020 in principe ingestemd met woningbouwontwikkeling aan de Kapelheuvelstraat. Het initiatief is ontstaan nadat de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek, dat in 2018 heeft plaatsgevonden, zijn besproken met de dorpsraad. Er is een bouwcommissie ingesteld en er hebben in totaal drie bijeenkomsten met de inwoners van Swartbroek plaats gevonden. De eerste twee bijeenkomsten hebben op initiatief van de dorpsraad/de initiatiefnemer plaats gevonden om de behoefte en de mening van inwoners te peilen. Bij de derde bijeenkomst is de gemeente aanwezig geweest en zijn het gemeentelijk woonbeleid en het planvoornemen vanuit gemeentelijk perspectief toegelicht.

De dorpsraad heeft bij schrijven d.d. 8 november 2019 aangegeven dat woningbouw belangrijk is voor de leefbaarheid in het dorp en is verzocht het planvoornemen spoedig op te pakken.

Beoogd effect/doel

Het besluit inzake de aanmeldingsnotitie is een stap die nodig is in de procedure van het bestemmingsplan 'Kapelheuvelstraat' en dit besluit dient uiterlijk gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan 'Kapelheuvelstraat' bekend gemaakt te worden.

Het doel is verder woningbouw op basis van behoefte mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er zijn geen bijzondere omstandigheden die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

De voorgenomen activiteiten hebben betrekking op het realiseren van maximaal 12 woningen met bijbehorende infrastructuur en openbare ruimte in de uitbreidingslocatie Kapelheuvelstraat in Swartbroek. Het plangebied is grotendeels als trapveldje en deels agrarisch in gebruik. Het plangebied wordt aan de noordelijke zijde begrensd door woningen aan de Rectorijstraat (nummers 16 tot en met 40), aan de oostelijke zijde door het Hennenstraatje, aan de zuidzijde door agrarisch gebied en aan de westzijde door een speelterreintje.

Uit de m.e.r.-aanmeldingsnotitie volgt dat de m.e.r.-beoordelingsplicht (vormvrij) geldt. Het bevoegd gezag moet vervolgens beoordelen of er *bijzondere omstandigheden* aanwezig zijn die rechtvaardigen of noodzakelijk maken dat een milieueffectrapportage wordt opgesteld nog vóórdat wordt beslist op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Gelet op de kenmerken van het plan Kapelheuvelstraat, de plaats waar het plan is gelegen aan de rand van het bebouwd gebied, de samenhang met andere activiteiten ter plaatse en de kenmerken van de gevolgen die de activiteiten zullen veroorzaken zijn er geen *bijzondere omstandigheden* die het opstellen van een milieueffectrapportage noodzakelijk maken.

2.1 Kleinschalige woningbouw past binnen de visie van de gemeente op de uitbreiding van de dorpen.

Volgens het woningbehoefteonderzoek is er kwantitatieve woningbehoefte van 8 woningen in de periode 1-1-2017 tot de top van het aantal huishoudens in 2028 in Swartbroek. Sinds 1-1-2017 zijn in Swartbroek 2 woningen gereed gekomen. Per 1-1-2020 zijn in

Swartbroek 7 woningen in aanbouw, 2 omgevingsvergunningen aanwezig voor vrijstaande woningen die nog niet in aanbouw genomen zijn en resteren bouw mogelijkheden voor 7 woningen. We kunnen zodoende concluderen dat er geen kwantitatieve resterende behoefte is in Swartbroek.

Er is echter wel een aanvullende kwalitatieve woningbehoefte. Het planvoornemen voorziet in starterswoningen en levensloopbestendige woningen. De bestaande plannen kunnen niet omgevormd worden in deze segmenten, het betreft hoofdzakelijk bouwkavels van derden. Blijkens het woningbehoefteonderzoek is er behoefte aan woningen voor jongeren < 30 jaar en aan levensloopbestendige woningen. Het plan voorziet hier in. Men realiseert zich dat aan nieuwbouw en prijskaartje hangt. Daarom is het plan zo opgezet dat de tussenwoningen als 'starterswoning' worden gebouwd. De koopprijs ligt evengoed boven de € 200.000,-. Er worden verder halfvrijstaande woningen gebouwd, die als 'starterswoning plus' kunnen worden uitgevoerd of als levensloopbestendige woning middels een aanbouw met slaapkamer en badkamer. Verder zijn er bungalows voorzien. Er resteert ruimte voor de uitgifte van één bouwkavel door de gemeente.

Beleidsmatig past woningbouw in de dorpen, echter dit dient mondjesmaat plaats te vinden. Voorliggend plan kan gefaseerd worden uitgevoerd. Verder betreft dit een nieuw plan dat zorgt voor een toename van de planvoorraad. Deze toename kan worden opgevangen binnen de ruimte die beschikbaar komt nu de prognoses hoger uitvallen.

Verder is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. In de aanmeldingsnotitie en het bestemmingsplan is de onderbouwing opgenomen. Het plan is regionaal afgestemd.

2.2 Er is rekening gehouden met de aanwezigheid van bomen.

In het plangebied staan 3 bomen, waarvan er één vervalt. Er worden echter circa 14 nieuwe bomen toegevoegd. Verder wordt een aanwezige houtwal van de gemeente planologisch beschermd.

2.3 Er is rekening gehouden met het nabij gelegen speelterrein.

Op uitdrukkelijk verzoek van de inwoners vindt uitbreiding met woningbouw niet plaats aan de Rectorijstraat, waar al infrastructuur ligt. Op deze gronden is een speelterrein aanwezig. De inwoners willen dat dit speelterreintje tussen de woningen blijft liggen en niet verplaatst wordt naar een achter de woningen gelegen locatie, waarop dan geen zicht meer is.

De herinrichting van het speelterrein heeft recentelijk plaats gevonden. Het op de locatie van de woningbouw aanwezige trapveldje wordt nog ingepast en zal naar wens van inwoners meer het idee van een voetbalkooi krijgen.

2.4 Er is rekening gehouden met verhuurde grondstroken.

Een aantal bewoners van de bestaande woningen heeft aan de zijde van de beoogde uitbreiding grond van de gemeente gehuurd. Met deze bewoners hebben inmiddels gesprekken plaats gevonden. De bewoners hebben de mogelijkheid gekregen de grond te kopen. Als dat niet gewenst is vindt beëindiging van het grondgebruik plaats. Met alle bewoners is hierover overeenstemming bereikt.

3.1 Inspraak maakt deel uit van de procedure.

Een ontwerp bestemmingsplan wordt ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Kanttelingen en risico's

Het traject om te komen tot een grondverkoopovereenkomst loopt nog. Er is een (theoretisch) risico dat de initiatiefnemer uiteindelijk afziet van aankoop van de gronden. In dat geval zullen de gronden in de markt gezet worden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het resultaat van de grondexploitatie wordt nog berekend. Naar verwachting is die kostendekkend.

Het bestemmingsplan is in eigen beheer opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Van de beslissing inzake de aanmeldingsnotitie wordt mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Ingevolge artikel 6:3 van de Algemene Wet Bestuursrecht is het genomen besluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Duurzaamheid

In het stedenbouwkundig plan is extra ruimte in het openbaar gebied voorzien voor robuuste groen-blauwe structuren, groen en biodiversiteit. Verder wordt een deel van de nieuwe straat aangelegd als 'karrenspoor'. Dit gaat gepaard met minder verharding.

Uitvoering/evaluatie

De aanmeldingsnotitie alsmede uw besluit dienaangaande worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Naar verwachting kan uw college voor uw vergadering van 25 augustus 2020 een voorstel worden gedaan voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 23 september 2020. Tegelijkertijd wordt het voorstel aan de raad gedaan om in te stemmen met het openen van een grondexploitatie.

Communicatie/participatie

Het besluit inzake de aanmeldingsnotitie wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad op 17 juni 2020.

Er heeft vooroverleg met het Waterschap Limburg plaats gevonden, aangezien er een belang van het Waterschap is.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt op 17 juni 2020 bekend gemaakt in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het plan ligt vanaf 18 juni 2020 gedurende 6 weken, dat wil zeggen tot en met 30 juli 2020 ter inzage ten behoeve van de inspraak. De omwonenden en dorpsraad worden hierover actief geïnformeerd.

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kapelheuvelstraat' dienen hogere grenswaarden te worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder. Deze procedure valt onder de mandatenregeling en wordt afzonderlijk doch tegelijkertijd opgestart.

Overleg gevoerd met

Intern:

Projectbureau: Roeland Kolkmeijer
R&E: Henk Creemers, Johan van der Burg, Rick Martens, Werner Mentens, Rianne Bader
VTH: Roy Ritzen
OG: Eddy Dupree

Extern:

Digireg (verbeelding bestemmingsplan)
SOM BV (Vereijken vastgoed en Smolenaers bouwbedrijf)

Bijlagen:

1. Concept besluit aanmeldingsnotitie
2. Aanmeldingsnotitie
3. Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding, bijlagen)
4. Ontwerp raadsbesluit

