

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Mierlo's Welkom".

Beslispunten

1. Instemmen met de nota "Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Mierlo's Welkom";
2. Het bestemmingsplan "Mierlo's Welkom", identificatienummer IMRO.171.BPMierlosWelkom.ONo1, analoog en digitaal, gewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen voor dit bestemmingsplan.
4. Besluiten dat geen Milieu Effect Rapportage-beoordeling (M.E.R.) nodig is voor dit woningbouwproject.

Inleiding

Op 9 mei 2016 heeft uw raad een besluit genomen met betrekking tot het woningbouwproject Hekelstraat e.o. (hierna te noemen "Mierlo's Welkom"). Er is onder meer door u besloten in te stemmen met het opgestelde stedenbouwkundige plan en met een tweezijdige ontsluitingsstructuur via de Ellenaar en de Hekelstraat. Bovendien is door uw raad bepaald dat voor het project Mierlo's Welkom en het plan Ellenaar een burgerparticipatietraject moet worden opgestart. Daarbij heeft u zelf de kaders vastgesteld.

Voor wat betreft de resultaten van de gevolgde burgerparticipatieprocedure wordt verwezen naar bijlage 8 van de plantoelichting, het Verslag Burgerparticipatie Mierlo's Welkom d.d. 21 juli 2017. Op basis van uw raadsbesluit van 9 mei 2016 hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan "Mierlo's Welkom" opgesteld. Dit ontwerp-plan is in het kader van de vaststelling door uw raad gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Er is een aantal zienswijzen ingediend. In bijgevoegde nota "Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Mierlo's Welkom" worden deze zienswijzen aangehaald en benoemd en van commentaar voorzien. Tevens wordt u voorgesteld hoe te besluiten met betrekking tot het gegrond of ongegrond verklaren van de zienswijzen.

In de vergadering van de Ruimtekamer van januari jl. is het oorspronkelijke raadsvoorstel van 9 januari 2018 aan de orde geweest. Een grote meerderheid heeft daarbij ons college verzocht een aangepast/gewijzigd raadsvoorstel voor te leggen aan de Raad in zijn vergadering van 5 februari 2018.

De gevraagde wijziging heeft betrekking op het maken van een ontsluitingsweg voor het nieuwe wijkje voor alle verkeer van en naar de Industrieweg. Het oorspronkelijke voorstel ging uit van een 2-zijdige ontsluiting voor alle verkeer via de Ellenaar en de Hekelstraat. Het aangepaste voorstel gaat uit van een 3-zijdige ontsluiting. Eén voor langzaam verkeer via de Ellenaar en één voor langzaam verkeer via de Hekelstraat. Via de Industrieweg komt een ontsluiting voor alle verkeer. Genoemde langzaam verkeer ontsluitingen kunnen bij calamiteit gebruikt worden door de hulpdiensten,

Wat willen we bereiken

De realisering van een fraai woningbouwproject van 28 woningen (6 vrijstaande woningen, 6 starterswoningen en 16 levensloopbestendige/hof-woningen) in dit deel van de kern Mierlo.

Kanttekeningen

1.1 Besluit Hogere Grenswaarden artikel 83 Wet Geluidhinder.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft ook ter inzage gelegen het voornemen om hogere grenswaarden als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder vast te stellen ten behoeve van dit woningbouwproject.

Tegen dit voornemen zijn geen zienswijzen/bezwaren ingediend. Het betreffend besluit is inmiddels door ons genomen en gepubliceerd.

Wat gaan we daarvoor doen

Randvoorwaarden

Het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel gewijzigd vaststellen.

Communicatie

Uw besluit met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze (Staatscourant, Middenstandsbelangen, gemeentelijke website, Ruimtelijke Plannen etc).

Wat mag het kosten

Zie het bepaalde hiervoor ten aanzien van de anterieure grondexploitatie-overeenkomst.

Burgerparticipatie

Zie bijlage 8 van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Bijlagen:

Ontwerp-bestemmingsplan "Mierlo's Welkom" met bijlagen


Ingekomen zienswijzen

Nota "Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Mierlo's Welkom"

Brieven d.d. 24 december 2017 en d.d. 5 januari 2018 van de Klankbordgroep Hekelstraat e.o.

Gesloten koop- en anterieure overeenkomst met bijbehorende allonge

Voorstel met betrekking tot de 3 zijdige ontsluiting van het plan-/projectgebied.

 Geldrop, 30 januari 2018.


N.J.H. Scheltens
secretaris


B.H.M. Link
burgemeester



Bestemmingsplan "Mierlo's Welkom"

De raad van de gemeente Geldrop-Mierlo;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (RV GM2017-038454) d.d. 9 januari 2018 en het gewijzigde voorstel d.d. 30 januari 2018;

Gehoord de Ruimtekamer op 22 januari 2018;

Besluit:

1. In te stemmen met de nota "Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Mierlo's Welkom";
2. Het bestemmingsplan "Mierlo's Welkom", identificatienummer IMRO.171.BPMierlosWelkom.ONo1, analoog en digitaal, gewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen voor dit bestemmingsplan;
4. Besluiten dat geen Milieu Effect Rapportage-beoordeling (M.E.R.) nodig is voor dit woningbouwproject.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo d.d. 5 februari 2018,

De raad voornoemd,

G.A.A. van Luijn
griffier

B.H.M. Link
voorzitter