Raadsvoorstel

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	**ZM23.04240**
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Groesbeekseweg 98-106 Mook"**
Datum raadsvergadering	**13 juni 2024**
Raadscommissie	Algemeen
Datum raadscommissie	29 mei 2024
Programma	Fysieke Leefomgeving
Portefeuillehouder	H. Rodoe

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Groesbeekseweg 98-106 Mook"

Samenvatting

Wij hebben op 14 mei 2021 een besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van boshotelkamers op het perceel aan de Groesbeekseweg 98-106 te Mook.
Inmiddels is via een omgevingsvergunning een gebouw met hierin 4 boshotelkamers gerealiseerd.

Om de andere twee gebouwen te realiseren (met ook elk 4 boshotelkamers) is een bestemmingsplan opgesteld. De LKM-commissie heeft uiteindelijk akkoord gegeven op het Landschapsplan.

Op 12 december 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”. De stukken hebben van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen, gedurende welke tijd geen zienswijzen zijn ontvangen.

U bent het bevoegd gezag om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen. Geadviseerd wordt om in te stemmen met het raadsvoorstel- en besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPGroesbeekseweg98-VA01 inclusief de daarbij behorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de dekking van de kosten anderszins is geregeld.

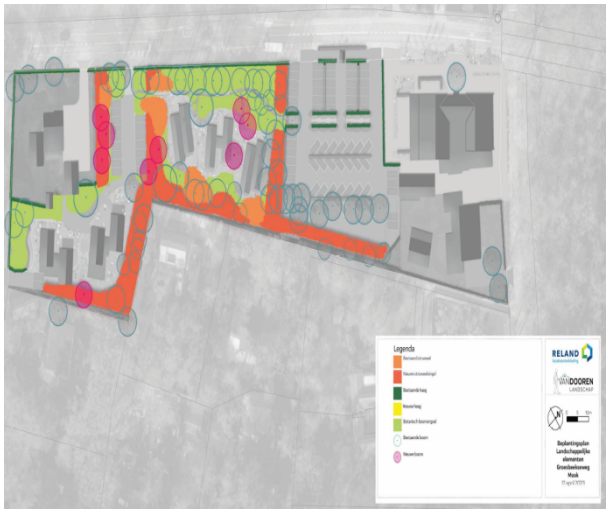
Beoogd effect

Met dit besluit bieden we de verzoeker om de gewenste planologische ruimte te creëren voor het realiseren van een tweetal gebouwen met hierin in elk gebouw 4 boshotelkamers.

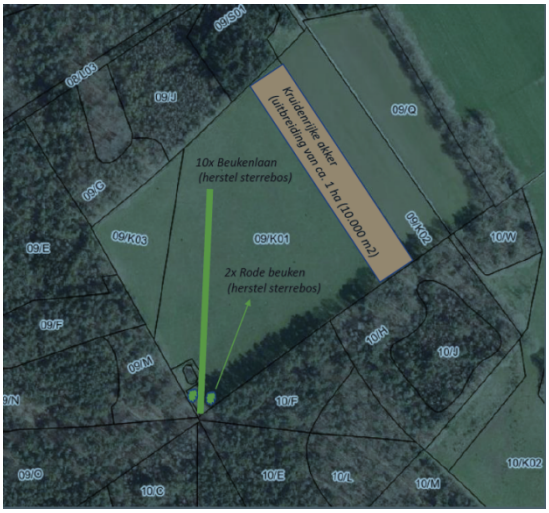
Inleiding

Na ons besluit van 4 mei 2021 om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van boshotelkamers op het perceel aan de Groesbeekseweg 98-106 te Mook, zijn de initiatiefnemers aan de slag gegaan met het onderzoeken van de haalbaarheid van het plan. De eerste stap was het opstellen van een landschapsplan en het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan.

Er hebben meerdere vooroverleggen plaatsgevonden met de LKM-commissie. De conclusie is dat op het perceel aan de Groesbeekseweg 98-106 de landschappelijke inpassing versterkt kan worden, maar dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering elders zal moeten plaatsvinden. Initiatiefnemers hebben contact opgenomen met Natuurmonumenten en zijn overeengekomen ter plaatse van hun percelen aanpassingen doorgevoerd worden in het aldaar gewenste natuurdoeltype, met name te noemen kruidenrijke akkers en Dennen-eiken-Beukenbos en specifiek sterrebos in het Rijksmonument Bethanië/Mookerheide. De percelen waar de natuurontwikkeling is beoogd is kadastraal bekend als gemeente Mook, sectie A, nummer 6109.



Plangebied 1



Plangebied 2

Op 12 december 2023 hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”. De stukken hebben van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen, gedurende welke tijd geen zienswijzen zijn ontvangen.

Er is sprake van een gewijzigde vaststelling omdat de locatie van Natuurmonumenten (Kadastraal perceel: gemeente Mook, sectie A nummer 6109) bij het ontwerpbestemmingsplan nog niet in de regels en verbeelding was opgenomen (plangebied 2). Nu hier akkoord op is door zowel de LKM-commissie en Natuurmonumenten kan plangebied 2 worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan, zodat de afspraken door middel van een voorwaardelijke verplichting (met betrekking tot de realisatie, beheer en onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing in plangebied 2) binnen de huidige bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke- en natuurwaarden’ zijn opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening

In de bestemmingsplantoelichting is met bijbehorende onderzoeken een nadere onderbouwing gegeven, dat deze ontwikkeling voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De LKM commissie is akkoord

Op 11 december 2023 heeft de LKM-commissie onder voorwaarden akkoord gegeven op het landschapsplan. De voorwaarden betroffen met name verduidelijking van een aantal tekeningen en tekstuele zaken. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd en het landschapsplan is hiermee definitief geworden en onderdeel van dit bestemmingsplan.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten

Het betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Buiten de begeleidingskosten van het bestemmingsplan is daarbij ook het verhaal van eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer in opgenomen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Het bouwplan zal moeten voldoen aan de meest recente voorwaarden vanuit wet en regelgeving ten aanzien van bouwen.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden over het plan geïnformeerd.

Financiën

Financieel;

Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn, evenals alle bijbehorende risico's, voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de planbegeleidingskosten en voor eventuele planschadeclaims is een anterieure overeenkomst gesloten. De ambtelijke begeleidingskosten zijn op grond van de legesverordening 2023 opgelegd en voldaan.

Rechtmatigheid;

De wettelijk grondslag voor deze beslissing staat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke kanalen worden gepubliceerd (Ter Sprake en Gemeenteblad).

Uitvoering

Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingplan wederom voor een periode van zes weken ter visie wordt gelegd. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Mook, 14 mei 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,



De gemeentesecretaris
drs. W. Mariman



De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen

Bijlage(n)

1. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”;
2. Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”;
3. Bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”– toelichting en regels;
4. Bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”– verbeelding;
5. Bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”– bijlagen bij de toelichting;
6. Bestemmingsplan “Groesbeekseweg 98-106 Mook”– bijlagen bij de regels.