

Raadsnota

Raadsvergadering 7 mei 2018

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatie Strucht 48'

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Verblijfsrecreatie Strucht 48'. Aan uw raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48', NL.IMRO.0994.2016BP003';
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Verblijfsrecreatie Strucht 48' op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Het voorliggend bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Kernen 2010'.

Procedure (Coördinatieregeling)

In dit geval is sprake van het toepassen van de coördinatieregeling. Dat wil zeggen dat de besluitvorming over het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning parallel loopt. In het kader van de toepassing van de coördinatieregeling zijn omwonenden en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in 2013 (vanaf 18 juli gedurende 6 weken). Het was voor iedereen mogelijk om binnen de inzagetermijn een inspraakreactie in te dienen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een standpunt in te nemen over de vooroverleg- en de inspraakreacties. Met betrekking tot het plan is een aantal vooroverleg- en inspraakreacties ingediend. De reactie van burgemeester en wethouders daarover is verwoord in de Notitie vooroverleg en inspraak die als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. De inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van onderhavig plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft samen met het ontwerp besluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 26 oktober t/m 6 december 2017. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. Binnen de inzagetermijn zijn in totaal 4 zienswijzen ontvangen over het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast zijn door 3 indieners van de 4 tevens zienswijzen ingediend over het ontwerp besluit omgevingsvergunning.

De zienswijzen zijn samengevat in de 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48', NL.IMRO.0994.2016BP003' en voorzien van een gemeentelijke reactie (zie bijlage 1). Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen moeten leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan en/of de definitieve omgevingsvergunning. Uw raad is bevoegd om de zienswijzen te behandelen over het bestemmingsplan en een besluit te nemen over de vaststelling daarvan. Ons college is bevoegd een besluit te nemen over de zienswijzen m.b.t. de omgevingsvergunning.

Aan uw raad wordt voorgesteld om, naar aanleiding van de zienswijzen, het (ontwerp)bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen. De aanpassingen die

zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan, zijn onderstaand vermeld (en ook op de laatste pagina van de nota zienswijzen).

Als gevolg van de gemeentelijke reactie ten aanzien van de ontvangen zienswijzen in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, zullen de volgende zaken worden opgenomen/aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.

Regels

- het toevoegen van een gebruiksregeling binnen de bestemmingen 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' en 'agrarisch met waarden'. Voorgesteld wordt om, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, dezelfde regeling op te nemen die is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied uit 2012 (waar ook 2 kamperen bij de boer locaties aanwezig zijn) en die luidt als volgt: 'kamperen is alleen toegestaan tijdens het kampeerseizoen dat loopt van 15 maart tot 1 november';
- de volgende definitie op te nemen van 'nevenactiviteit': 'Agrarische nevenactiviteit of verbrede landbouwactiviteit: een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, waarbij de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaande agrarische bedrijf dat als zodanig herkenbaar blijft'.

Toelichting

Het is correct dat in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan niet specifiek is omschreven waarom in dit geval nog steeds sprake is van een agrarische nevenactiviteit. Bestudering van de begripsbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan heeft tevens uitgewezen dat geen definitie aanwezig is van het begrip 'nevenactiviteit'. Dit moet in de toelichting van het bestemmingsplan verder worden uitgewerkt.

Omgevingsvergunning

De architect dient de tekening B-01 behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning voor wat betreft de gebruikte maten (zoals aangegeven in zienswijze 3 onder punt 2) aan te passen: de goothoogte van 6 meter, dient 5 meter te worden en de goothoogte van 6,75 meter dient 5,75 meter te worden.

3. Relatie met bestaand beleid

De initiatiefnemer heeft ook reeds een formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Voor de gemeentelijke reactie t.a.v. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kan in de meeste gevallen worden volstaan met een verwijzing naar de gemeentelijke reactie t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan (zie Nota zienswijzen). De omgevingsvergunning kan worden verleend onder een aantal standaard voorwaarden, als het bestemmingsplan in werking is getreden. Besluitvorming herover zal plaatsvinden in onze collegevergadering van 8 mei 2018.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

N.v.t.

5. Samenwerking

N.v.t.

6. Aanbestedingen

N.v.t.

7. Financiën

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Met

de grondeigenaar is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

8. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en vervolgens geldt een beroepstermijn van 6 weken. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan en de verleende vergunning opnieuw ter inzage gelegd. Tegen het totale besluit (dus vastgesteld bestemmingsplan en omgevingsvergunning) kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits men een zienswijze heeft ingediend of het betreffende deel van het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld of men kan aantonen door buitengewone omstandigheden niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

9. Afwegingen en Advies

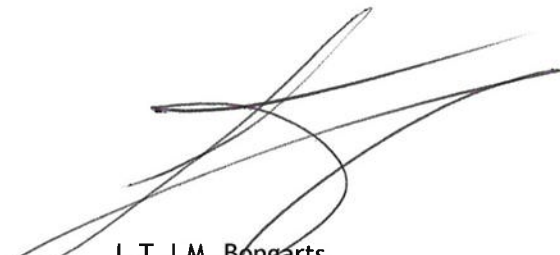
Wij stellen uw raad voor om:

- In te stemmen met bijgevoegde 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48', NL.IMRO.0994.2016BP003';
- Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Verblijfsrecreatie Strucht 48' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2016BP003-VA01 op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
- Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

10. Bijlagen

- Bijlage 1: Notitie vooroverleg- en inspraak;
- Bijlage 2: Ontwerp bestemmingsplan (dat ter inzage heeft gelegen)
- Bijlage 3: Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48', NL.IMRO.0994.2016BP003';
- Bijlage 4: Vast te stellen bestemmingsplan (met doorgevoerde wijzigingen n.a.v. standpunt over de zienswijzen.

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,



L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris



dr. J.J. Schrijen
burgemeester

B e s l u i t :

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 27 maart 2018;

Gehoord de algemene raadsadviescommissie de dato 23 april 2018.

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48'. (identificatienummer: NL.IMRO.0994.2016BP003-ON01) van 26 oktober tot en met 6 december 2017 ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging 4 zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- de ingekomen zienswijzen aanleiding geven tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan (overeenkomstig de Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48', NL.IMRO.0994.2016BP003');
- bij de vaststelling van de verbeelding bestaande uit de plankaart gebruik is gemaakt van een ondergrond bestaande uit de Grootchalige Basis topografie (PDOK/BGT), de dato 6 april 2018.

B e s l u i t :

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Nota zienswijzen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Verblijfsrecreatie Strucht 48', NL.IMRO.0994.2016BP003';
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Verblijfsrecreatie Strucht 48' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2016BP003-VA01 op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 7 mei 2018.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier



dr. J.J. Schrijen,
voorzitter