

RAADSVOORSTEL

Zaakdossier: BP 2021 0002

Onderwerp: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Herplant Maashorstplassen'.

	2022/nummer
Auteur	: Roel van Leendert
Domein	: Ruimte
Team	: Economie en Gebiedsontwikkeling
E-mail	: roel.vanleendert@gemeentemaashorst.nl
Portefeuillehouder	: Franko van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Voorstel

1. De ingediende zienswijzen gegrond te verklaren
2. Het bestemmingsplan "Herplant Maashorstplassen" in Schaijk (NL.IMRO.1991.BPsch2021RijkswgHM-VG01) ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer verzoekt de gemeente om een herziening van het vigerende bestemmingsplan. De locatie is gelegen aan de Rijksweg (tussen nummers 48 en 50) in Schaijk en heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden -1'. De initiatiefnemer verzoekt de gemeente om deze bestemming te wijzigen in een natuurbestemming, zodat het aangeplante bos ook in de toekomst gewaarborgd blijft. Het aanplanten van de 3 hectare bos dient ter compensatie van ontgroning bij de Maashorstplassen.

Op 6 juli 2021 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en besloten dit ontwerp vanaf 17 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage te leggen. Via een raadsinformatiebrief is de raad op 19 juli 2021 hiervan op de hoogte gebracht. Provincie Noord- Brabant en Waterschap Aa en Maas hebben ingestemd met het plan.

Gedurende bovengenoemde periode is één zienswijzen naar voren gebracht.

Beoogd effect

Te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan en het daarmee wijzigen van de geldende bestemming in een natuurbestemming om de aanplant van 3 hectare bos mogelijk te maken aan de Rijksweg (tussen 48 en 50) in Schaijk.

Argumenten

1.1. De zienswijze is gegrond maar leidt niet tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend, de zienswijze is tijdig ingediend. De reclamant geeft aan:

- a. Niet op de hoogte te zijn gesteld van de aanplanting van planten en bomen op de percelen waar de reclamant op uitkijkt vanuit de recreatiewoning.
- b. Dat er zonder vergunning een bos aangeplant is.
- c. Dat het uitzicht vanuit de recreatiewoning aangetast wordt.
- d. Dat dat er door schaduwwerking op termijn minder zonlicht in de tuin, woonkamer en keuken van de recreatiewoning valt.
- e. Dat de restwarmte door zon(licht) minder zal zijn, waardoor de reclamant meer energie zal gaan verbruiken.
- f. Dat het vrije uitzicht medebepalend is geweest voor de prijs van de woning bij aankoop.
- g. Dat het aangeleverde schaduwwerkingsmodel niet strookt met de werkelijke situatie.

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is een schaduwwerkingsmodel opgesteld. Ook is de reclamant in gesprek getreden met de eigenaar van het perceel waarop de herplant plaatsvindt om afspraken te maken over het onderhoud van de beplanting. De zienswijze en de bijbehorende beantwoording zijn als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Omdat deze aanvulling in de toelichting (niet juridisch deel) wordt gedaan en de aanvulling de aard en omvang van het plan niet veranderd kan het plan ongewijzigd vastgesteld worden. Dit is vaste jurisprudentie.

2.1. Bestemmingsplan is inhoudelijk akkoord bevonden.

Het plan is getoetst aan het geldend beleid en de milieutechnische en planologische aspecten. Het plan is passend binnen beleid en er zijn geen milieutechnische of planologische belemmeringen die de realisatie in de weg staan.

In het kader van wettelijk vooroverleg hebben wij het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan zowel de provincie als het waterschap. Het waterschap heeft om een kleine tekstuele aanpassing gevraagd. Het waterschap heeft geen andere, inhoudelijke, bezwaren of opmerkingen geplaatst. Ook hebben de provincie en het waterschap geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

3.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Er is een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is op deze wijze voldoende verzekerd, zodat het niet nodig is om een exploitatieplan op te stellen. Op basis van artikel 6.2.1a onder b en c Bro zijn er geen verhaalbare kosten anders dan de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Door het sluiten van een planschadeovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Kanttekeningen

1.1. Na vaststelling geldt een wettelijke beroepstermijn

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Gedurende een termijn van zes weken kan dan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.

Financiën

Zie argument 2.1.

De leges voor het vaststellen van dit plan bedragen €8.500,-. Na vaststelling van het plan worden de leges voor het vaststellen van dit plan in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Het plan voorziet in herplant in het kader van de ontwikkeling van de Maashorstplassen. Op deze manier wordt (bomen-)kap elders gecompenseerd op deze locatie. Daarnaast maakt het plan mogelijk dat (voorheen) agrarische grond beplant wordt met een verscheidenheid aan beplanting, wat ten goede komt aan de biodiversiteit in het gebied.

Participatie

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn gesprekken gevoerd met een aanwonende over de invulling van het plan. Naar aanleiding hiervan zijn afspraken gemaakt over de invulling en onderhoud van het beplantingsplan.

Communicatie

Aanvrager zal worden geïnformeerd over uw besluit en verdere behandeling in de gemeenteraad. Het besluit tot vaststelling wordt op gebruikelijke manier bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in de Arena en in de Staatscourant.

Vervolg

Zie argument 3.1. De leges voor het vaststellen van dit plan bedragen €8.500,-. Na vaststelling van het plan worden de leges in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- Raadsbesluit
- Vast te stellen bestemmingsplan "Herplant Maashorstplassen" in Schaijk.
- Ingediende zienswijze en zienswijzenrapportage

Bijlagen ter informatie

-

Maashorst, 25 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Maashorst

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. D. van Deurzen

Drs. P.L.A. Rüpp