

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 43275-2023

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Willibrordusweg 7, Schaijk

Auteur	: Peter Oberndorff
Domein/team	: Ruimte / Planvorming en ontwerp
E-mail	: Peter.Oberndorff@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Willibrordusweg 7, Schaijk

Voorstel

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze en de zienswijze tegen het plan ongegrond te verklaren met verwijzing naar de motivering in de zienswijzenota;
2. De formele vaststellingsprocedure voort te zetten en het bestemmingsplan Willibrordusweg 7, Schaijk, identificatienummer NL.IMRO.BPWillibrordusweg7-VA01, vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De bestaande bedrijfswoning gelegen aan Willibrordusweg 7 te Schaijk is momenteel een reguliere bedrijfswoning. De woning moet daarom een functionele binding hebben met het hier tevens gelegen agrarische bedrijf. De woning heeft deze echter niet. De woning zal daarom voor het gebruik als woning niet ten behoeve van het bedrijf, de status van plattelandswoning krijgen, en zal tevens onderliggend een bedrijfsbestemming houden.

Volgens het momenteel geldende bestemmingsplan heeft de woning niet de status van een plattelandswoning, waardoor bewoning door anderen dan degenen die op het terrein een agrarisch bedrijf hebben niet mogelijk is.

Beoogd effect

Het nieuwe bestemmingsplan maakt gebruik van de woning (bewoning) mogelijk dat niet ten behoeve van het agrarisch bedrijf is.

Argumenten

1. Er is een zienswijze ingediend tegen het plan

Tegen het plan is een zienswijze ingediend door de provincie. De zienswijze is beantwoord in de bijgaande zienswijzenota en besproken met de indiener. De zienswijze is naar aanleiding hiervan ongegrond verklaard en het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

2.1 Het plan past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid

De woning was reeds geruime tijd in gebruik bij de initiatiefnemer. In dergelijke situaties waarin er sprake is van een voormalige bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, die niet meer functioneel is verbonden met het bedrijf en die door een andere partij voor bewoning wordt gebruikt, kan gebruik worden gemaakt van de vorm van een plattelandswoning. Deze vorm van woning wordt in mindere mate milieurechtelijk beschermd dan een burgerwoning. Daardoor kunnen zij ondanks nabijheid tot een agrarisch bedrijf toch geschikt worden voor bewoning door bewoners die niet met het bedrijf zijn verbonden

2.2. Het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid

De provincie heeft in haar beleid voor plattelandswoningen het volgende vastgelegd. Als een bedrijfswoning op het terrein van het agrarisch bedrijf aanwezig is en het bedrijf gewoon in werking blijft, terwijl de woning niet meer wordt gebruikt ten behoeve van het bedrijf, maar voor bewoning door anderen kan aan de woning de status van plattelandswoning worden toegekend. De woning voldoet aan deze kenmerken.

3. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het plan betreft niet een plan dat in aanmerking komt voor een exploitatieplan (geen grexplan) In de kosten voor het plan wordt op andere wijze voorzien. De kosten voor het opstellen van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Het plan heeft geen effect op de begroting. Het plan komt niet in aanmerking voor opstelling van een exploitatieplan. De kosten voor het opstellen van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer

Duurzaamheid

De initiatiefnemer woont reeds geruime tijd in het pand. Het betreft hier reeds bestaande bouw waaraan in beginsel geen veranderingen zullen plaatsvinden. Het pand blijft ongewijzigd

Participatie

De initiatiefnemer heeft het terrein gekocht van de buurman die hier een agrarisch bedrijf heeft. Daarmee was de participatie op dat punt in ieder geval verzekerd. Er is een omgevingsdialoog gehouden.

Communicatie

Het plan wordt volgens de wettelijke regels gepubliceerd en ter inzage gelegd. Het plan ligt na vaststelling door de raad gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen beroep tegen het plan indienen.

Vervolg

Het door de gemeenteraad vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep tegen het plan worden ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door het beroep wordt de inwerkingtreding van het plan niet belemmerd. Door een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Raad van State kan de werking van het plan wel worden opgeschort.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Nota van zienswijze
2. Toelichting + bijlagen
3. Regels
4. Landschappelijke inpassing
5. Verbeelding

Uden, 28 mei 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken

J.A. van der Pas