

**Raadsvergadering
21-12-2021**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. de zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan ongegrond te verklaren, zoals is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'; 2. het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01) vast te stellen; 3. voor het bestemmingsplan 'Verkoop en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen; 4. het voeren van verweer in de vervolgpcedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> 1. Zienswijze. 2. Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'. 3. Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'. 4. Bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01). <u>Ter inzage:</u> -

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*

Toelichting

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'

Inleiding

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan omvat de locatie Waage Naak 20 in de kern Wessem. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het scheepsbouwbedrijf Van Kessel Yachting. Dit bedrijf gaat ook de gronden van het plangebied exploiteren.

Doel bestemmingsplanherziening

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een verkoop- en verhuurhaven aan de Waage Naak 20 in Wessem. Het voornemen bestaat om op deze locatie maximaal 25 aanlegplaatsen te realiseren ten behoeve van de verkoop en verhuur van boten.

Wenselijkheid

Het gewenste gebruik van het plangebied ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de vorm van een verkoop- en verhuurhaven is strijdig met de vigerende bestemmingsplannen. De gemeente Maasgouw heeft echter aangegeven in principe en onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief. De ontwikkeling past namelijk binnen de gewenste transformatie van de Prins Mauritshaven tot Nautische Boulevard. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-ON01), met de hierbij behorende stukken, heeft vanaf vrijdag 28 mei 2021 tot en met donderdag 8 juli 2021 (dus gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van tervisielegging kon iedereen een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Er is een zienswijze ingediend.

Beslispunten:

Voorgesteld wordt om:

1. de zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan ongegrond te verklaren, zoals is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem';
2. het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01) vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het voeren van verweer in de vervolgpcedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Argumenten:

1.1 De zienswijze is ongegrond

Gedurende de ter inzage termijn is een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze is echter ongegrond. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage "Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'".

2.1 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, anders kan er geen gebruik gemaakt worden van het plan

Het besispunt om het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01)' vast te stellen, is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige besispunten zijn direct gerelateerd aan dit besispunt. Pas op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het voorheen geldende bestemmingsplan vervangen. Pas na vaststelling ontstaat er binnen afzienbare tijd de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan.

3.1 Er is een exploitatie-overeenkomst afgesloten

In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in welke situatie een exploitatieplan opgesteld moet worden. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. Soms hoeft er echter geen exploitatieplan in procedure gebracht te worden.

Met de initiatiefnemer is voorheen reeds een exploitatie-overeenkomst aangegaan. Gelet hierop is dus een overeenkomst zoals is bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wro voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig bestemmingsplan is daarmee dan ook niet noodzakelijk. De gemeenteraad kan (en behoort ingevolge artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wro) derhalve te besluiten in casu geen exploitatieplan vast te stellen.

4.1 Bij een mogelijk beroep zal een machtiging afgegeven moeten worden voor de aanwezigheid van de gemeente bij de rechtszaak

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat een belanghebbende in beroep gaat tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij een eventuele rechtszaak zal de gemeente vertegenwoordigd worden door de ambtelijke organisatie. De gemeenteraad zal de desbetreffende ondersteuning moeten machtigen voor deze zaak. Vanwege de doorlooptijd van een machtiging en de korte tijdsperiode tussen aankondiging van een zitting en de daadwerkelijke zitting wordt de verdere afhandeling van de procedure overdragen aan het college. Het college zal de ambtelijke ondersteuning bij een eventuele rechtszaak machtigen.

Kanttekeningen:

Er zijn geen kanttekeningen.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Het initiatief past binnen het beleid en de ambities van de gemeente Maasgouw, zoals verwoord in de Structuurvisie Maasgouw 2030.

Communicatie:

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gebeurt na de vaststelling. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeentebled. Vervolgens wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

Financiën

Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een verhaalsovereenkomst voor de planschade afgesloten alsmede een exploitatie-overeenkomst.

Planning en uitvoering:

Zoals is vermeld bij het kopje communicatie wordt het bestemmingsplan na vaststelling zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State. Na de termijn van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, zal de zaak worden afgehandeld door de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend tegen het plan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen:

1. Zienswijze.
2. Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'.
3. Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'.
4. Bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' (NL.IMRO.1641.BPL105-VG01).

Team: Fysiek Domein

