

## **Gemeente Boxmeer**

### **Onderwerp:**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem.

### **Nummer:**

7c.

### **AAN de raad van de gemeente Boxmeer**

Boxmeer, 2 februari 2021

### **Aanleiding**

Op het perceel Provincialeweg 4b te Vortum-Mullem is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Op het perceel staat een kassencomplex met bijbehorende bedrijfswoning.

In verband met de plannen om het bedrijf te beëindigen is gezocht naar de meest geschikte mogelijkheid tot herontwikkeling van dit perceel. Gezien de ligging binnen de bebouwde kom en gezien de bestemmingen van de omliggende percelen is een herontwikkeling voor woningbouw het meest logisch.

### **Nadere toelichting**

Het thans voorliggende bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming "agrarisch" naar "wonen". Door deze wijziging krijgt de bestaande bedrijfswoning een bestemming tot een "gewone" woning en worden er bouwvlakken ingetekend die de bouw van 3 nieuwe woningen (twee aan de Provincialeweg en één aan De Steeg) mogelijk maakt.

Omdat het perceel volgens de kaarten behorende bij de provinciale Interim omgevingsverordening –hoewel gelegen binnen de bebouwde kom- buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen, is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ook het voornemen tot het indienen van een verzoek tot wijziging van de begrenzing van het stedelijk gebied ter inzage gelegd.

Uit een uitgevoerd akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting afkomstig van de Provincialeweg boven de voorkeurgrenswaarde uitkomt. In verband hiermee heeft ons college op 2 februari 2021 ontheffing van de voorkeurswaarden verleend.

Volgens de Welstandsnota 2014 is het gehele perceel gelegen in een gebied met welstandsniveau 2 en bebouwingstype G3 (boerenerf, agrarisch buitengebied). Dit dient aangepast te worden naar de nieuwe situatie.

### **Doeltreffendheid/ doelmatigheid**

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de beëindiging van een agrarisch bedrijf binnen de bebouwde kom en een herontwikkeling van het perceel voor woningbouw mogelijk gemaakt.

### **Rol van de gemeente**

De gemeente is beslisser.

### **Alternatieven en afwegingen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het voornemen tot het indienen van een verzoek om herbegrenzing van het stedelijk gebied van 9 december 2020 tot en met 19 januari 2021 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend, door de Provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is beoordeeld door middel van vaststelling van bijgevoegde "nota van zienswijzen". Het voorstel is om aan de zienswijze tegemoet te komen door enkele aanvullingen in de regels op te nemen.

Tegen het voornemen tot het indienen van een verzoek om herbegrenzing van het stedelijk gebied zijn geen zienswijzen ingediend. In verband hiermee is dit verzoek op 21 januari 2021 bij de provincie ingediend. Op het moment van schrijven van dit raadsvoorstel had de provincie nog geen beslissing op dit verzoek genomen, maar eerder is al ambtelijk aangegeven dat de provincie dit verzoek in zal willigen. Op het moment dat dit voorstel in de raadsvergadering behandeld wordt zal de beslissing van de provincie al bekend zijn. Van deze beslissing zal uw raad zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld.

Voor de Welstandsnota worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Het gedeelte langs de Provincialeweg (waar 2 nieuwe woningen gebouwd worden) krijgt dezelfde aanduidingen als de percelen van de naastgelegen woningen Provincialeweg 4c t/m 4f, te weten welstandsniveau 2 en bebouwingstype H4 (gemengde bebouwing).
- Het gedeelte langs De Steeg (waar 1 nieuwe woning wordt gebouwd) krijgt dezelfde aanduidingen als de percelen van de naastgelegen woningen De Steeg 2 t/m 10, te weten welstandsniveau 3 en bebouwingstype H4.

Eén en ander is in de bijlagen op een kaartje aangegeven.

### **Wettelijke basis**

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Financiën**

Met de verzoeker is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

### **Wet arhi**

Omdat dit voorstel geen financiële consequenties heeft, hoeft hierover geen overleg met de fusiepartners gevoerd te worden.

### **Afstemming andere projecten / derden**

Niet van toepassing.

### **Duurzaamheid**

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat bij het bouwen van de woningen rekening moet worden gehouden met het Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant.

Ook is er een regel opgenomen m.b.t waterberging op eigen terrein.

### **Voorlichting**

Het raadsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

### **Voorstel**

Wij stellen voor om:

1. In te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de "Nota van zienswijzen" (documentnummer D/21/991447 / RIS 2021-R-481I).
2. In te stemmen met het aanvullen van de regels van het bestemmingsplan, overeenkomstig hetgeen beschreven staat in de "Nota van zienswijzen".
3. Het bestemmingsplan Provincialeweg 4b, met inachtneming van de onder II genoemde aanvullingen vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP20VMuProv4b-ON02.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

5. De Welstandsnota 2014 te wijzigen in die zin dat het welstandsniveau voor het bouwterrein gelegen tussen de woningen De Steeg 8a en De Steeg 10 wordt gewijzigd naar welstandsniveau 3 (welstandsvrij) en bebouwingstype H4.
6. De Welstandsnota 2014 te wijzigen in die zin dat het welstandsniveau voor de twee bouwterreinen gelegen aan de Provincialeweg wordt gewijzigd naar welstandsniveau 2 en bebouwingstype H4.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,  
de loco-secretaris, de burgemeester,

A.J.M. Reintjes

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem horen de volgende bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. D/21/991292 Toelichting ontwerpbestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- b. D/21/991290 Regels ontwerpbestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- c. D/21/991294 Verbeelding bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- d. Z/20/704455 D/20/857030 Anterieure overeenkomst m.b.t bestemmingsplan Provincialeweg 4b (VERTROUWELIJK);
- e. D/21/991892 Ontheffing hogere grenswaarde t.b.v. bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- f. D/21/991917 Oriëntatiekaartje bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- g. D/21/991281 Landschappelijk inpassingsplan bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- h. D/21/991285 Toelichting bij landschappelijk inpassingsplan bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- i. D/21/991275 Rapportage akoestisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- j. D/21/991989 Kaartje met wijzigingen van de Welstandsnota t.b.v. bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- k. D/21/991091 Zienswijze van de provincie m.b.t. bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- l. D/21/991447 Nota van zienswijzen m.b.t. bestemmingsplan Provincialeweg 4b;
- m. Brief Provincie Noord-Brabant 16-03-2021 Besluit wijziging Interim omgevingsverordening.