

**Raadsvergadering
21-12-2021**

Documentnummer: D/21/040033

Zaaknummer: Z/21/007835

Voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze het bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' niet aan te passen, zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'". 2. Het bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL108-ON01 conform besispunt 1 ongewijzigd vast te stellen. 3. Geen exploitatieplan vast te stellen. 4. Het voeren van verweer in de vervolgprocedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> Bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' (met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL108-ON01) <u>Ter inzage:</u> Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'.

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



Toelichting

Voorstel tot Bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'

Inleiding:

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Linne', zoals dit op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Bouwperceel'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is echter uitsluitend een agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het gebruik van de betreffende agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is niet toegestaan.

Op grond van de Wet plattelandswoningen kan een voormalige agrarische bedrijfswoning worden omgezet naar een plattelandswoning. Hierbij geldt dat het gebruik van de woning door derden mogelijk is, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

De gemeente Maasgouw heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning. Hiertoe dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Hieraan wordt met het indienen van dit bestemmingsplan invulling gegeven.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 6 augustus 2021 tot en met woensdag 15 september 2021 (dus gedurende vijf weken en 6 dagen) ter visie gelegen. Gedurende deze termijn van tervisielegging kon iedereen een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Er is één zienswijze ingediend.

Beslispunten:

1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze het bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' niet aan te passen, zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'".
2. Het bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL108-ON01 conform beslipunt 1 ongewijzigd vast te stellen.
3. 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 Gedurende de ter inzage termijn is een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan

Er is een zienswijze ingediend d.d. 14 september 2021 (ontvangen d.d. 17 september 2021). De zienswijze is ontvankelijk (moet in behandeling worden genomen). De zienswijze wordt (inhoudelijk) ongegrond verklaard. Voor de uitgebreide beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'".

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

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

Het beslipunt om het bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL108-ON01 vast te stellen, is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige beslisapunten zijn direct gerelateerd aan dit beslipunt. 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 hoeft geen exploitatieovereenkomst te worden afgesloten

In artikel 6.12, lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in welke situatie een exploitatieplan opgesteld moet worden. In artikel 6.2.1 van het 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.

Dit bouwplan valt niet onder de in artikel 6.2.1 genoemde bouwplannen. 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 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) daarom te besluiten 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 tijdspanne 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:

1.1 Mogelijk wordt er een planschadeclaim ingediend

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan iedereen een planschadeclaim indienen. Eventuele risico's van planschade zijn ondervangen door het afsluiten van een (planschade)overeenkomst met de initiatiefnemer.

Communicatie:

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

Financiën

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planning en uitvoering:

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State. Na de ter inzage termijn 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. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne'.
2. Bestemmingsplan 'Weerd 9 Linne' (met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL108-ON01).

Team: Fysiek Domein