

Raadsnota

Raadsvergadering 19 februari 2018

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84'.

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Voor u ligt het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84. Aan uw raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen 'Partiële herziening BP Kernen 2010 -Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84', NL.IMRO.0994.2017BP001';
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84' op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Het voorliggend bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Kernen 2010'. Doel van deze bestemmingsplanherziening is het bieden van een juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een kinderspeelboerderij met daghoreca als verbrede landbouwactiviteit bij het agrarische bedrijf Hekerbeekweg 84.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Kinderspeelboerderij hekerbeekweg 84' heeft ter inzage gelegen vanaf 26 oktober tot en met 6 december 2017. Gedurende deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen. In de periode van terinzagelegging heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, een bewoner uit de directe omgeving en de gemeente. Dit heeft geleid tot bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84'. Deze ambtshalve wijziging heeft tot doel het bestemmingsplan duidelijker leesbaar te maken en legt een beperking op van de bouwmogelijkheden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (speeltoestellen). Daarnaast hebben initiatiefnemer en de betreffende buurtbewoner gezamenlijk een (privaatrechtelijke) verklaring/ overeenkomst ondertekend m.b.t. de minimale hoogte (beheer en onderhoud) van één van de hagen op het perceel van initiatiefnemer. De aanpassingen, waarmee de initiatiefnemer en de buurtbewoner hebben ingestemd (en die ook voor de gemeente acceptabel zijn) en de ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst hebben ertoe geleid dat door de buurtbewoner geen zienswijze is ingediend.

Aan uw raad wordt voorgesteld om, naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen, het (ontwerp)bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor meer informatie over de wijzigingen die zijn aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp), verwijzen wij kortheidshalve naar bijlage 3 bij deze raadsnota.

3. Relatie met bestaand beleid

De initiatiefnemer heeft ook reeds een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een nieuwe loods. De nieuwe loods is bedoeld als machine-/werktuigenberging en de bestaande loods wordt verbouwd ten behoeve van de daghoreca en de kinderspeelboerderij. Daarnaast is hij bezig met de voorbereiding van de andere noodzakelijke vergunningaanvragen (milieumelding, brandveilig gebruik, exploitatie- en drank- en horecaverunning.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

N.v.t.

5. Samenwerking

N.v.t.

6. Aanbestedingen

N.v.t.

7. Financiën

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hierdoor kan eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Met betrekking tot het voorliggende plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de kosten (in dit geval enkel eventuele planschadekosten) anderszins zijn verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst (art.6.12.2a Wro).

8. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en vervolgens geldt een beroepstermijn van 6 weken. Tegen het vaststellingsbesluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits men een zienswijze heeft ingediend of het betreffende deel van het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld of men kan aantonen door buitengewone omstandigheden niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

9. Afwegingen en Advies

Wij stellen uw raad voor om:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen 'Partiële herziening BP Kernen 2010 -Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84', NL.IMRO.0994.2017BP001';
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84' op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

10. Bijlagen

- Bijlage 1: Ontwerp bestemmingsplan (dat ter inzage heeft gelegen);
Bijlage 2: Notitie ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84', NL.IMRO.0994.2017BP001';
Bijlage 3: Vast te stellen bestemmingsplan (met doorgevoerde wijzigingen n.a.v. notitie ambtshalve wijzigingen).

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 9 januari 2018;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 30 januari 2018;

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84'. (identificatienummer: NL.IMRO.0994.2017BP001-ON01) van 26 oktober tot en met 6 december 2017 ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- binnen de inzagetermijn een overleg heeft plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer van het plan, een bewoner uit de directe omgeving en de gemeente;
- dit overleg aanleiding geeft tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan (overeenkomstig de Notitie ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Kinderspeelboerderij', NL.IMRO.0994.2017BP001);
- bij de vaststelling van de verbeelding bestaande uit de plankaart gebruik is gemaakt van een ondergrond bestaande uit de Grootchalige Basis topografie (PDOK/BGT) d.d. 29.09.2017.

B e s l u i t :

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Notitie ambtshalve wijzigingen 'Partiële herziening BP Kernen 2010 -Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84', NL.IMRO.0994.2017BP001';
2. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010- Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84' op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
3. Géén exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 19 februari 2018.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

dr. J.J. Schrijen,
voorzitter