

**Raadsvergadering
13-07-2021**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bilt 8a in Stevensweert'

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze het bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' aan te passen, zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert'". 2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' (NL.IMRO.1641.BPL.095-ON01) te wijzigen, zoals opgenomen in de bijgevoegde "Staat van wijzigingen 'Bilt 8a te Stevensweert'" 3. Het bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL.095-VG01 conform de beslispunten 1 en 2 gewijzigd vast te stellen. 4. Geen exploitatieplan vast te stellen. 5. 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 'Bilt 8a te Stevensweert' (met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL.095-VG01). <u>Ter inzage:</u> Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert'. Staat van wijzigingen 'Bilt 8a te Stevensweert'.

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

Toelichting

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bilt 8a in Stevensweert'

Inleiding:

Doel bestemmingsplanherziening

De initiatiefnemer is eigenaar van de onderneming gelegen op de locatie Bilt 8a in Stevensweert. Op die locatie is een botenstalling (winterstalling) voor pleziervaartuigen aanwezig. Op deze locatie worden boten gestald, onderhouden en gerepareerd. Het stallen van boten gebeurt zowel op het buitenterrein op blokken en in een ter plaatse aanwezige loods. Daarbij worden de boten ook uit- en in het water gehaald met een daarvoor aanwezige hellingbaan. Deze activiteiten zijn toegestaan op grond van de aan de locatie toegekende bedrijfsbestemming. De initiatiefnemer heeft de locatie op orde gebracht en wil het bedrijf verder professionaliseren, zodat het bedrijf ook meer uitstraling krijgt binnen het duurdere segment pleziervaartuigen. Ook is de vraag naar een overdekte stalling van duurdere boten toegenomen, dit in verband met de levensduur van de boten en de criminaliteit (diefstal). De mensen die hun boot willen onderhouden en/of repareren willen dit in een overdekte ruimte doen, zodat ze niet afhankelijk zijn van de weersomstandigheden. Daarvoor zal de bestaande bedrijfsloods (botenstalling) worden uitgebreid. Voor de locatie Bilt 8a in Stevensweert geldt, volgens het bestemmingsplan 'Stevensweert', de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'schiphuis'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een botenopslag en een onderhoud- en reparatiebedrijf ten behoeve van ter plaatse gestalde boten. Een uitbreiding van de bedrijfsloods is op grond van het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. De voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsloods past namelijk niet in het bouwvlak zoals dat in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.

Het college besloot op 14 augustus 2018 om onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan het planvoornemen om de bedrijfsloods uit te breiden. Om dit planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 29 januari 2021 tot en met donderdag 11 maart 2021 (dus gedurende zes weken) 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 'Bilt 8a te Stevensweert' aan te passen, zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert'".
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' (NL.IMRO.1641.BPL.095-ON01) te wijzigen, zoals opgenomen in de bijgevoegde "Staat van wijzigingen 'Bilt 8a te Stevensweert'".
3. Het bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL.095-VG01 conform de beslispunten 1 en 2 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. 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. 8 maart 2021 (ontvangen d.d. 10 maart 2021). De zienswijze is ontvankelijk (moet in behandeling worden genomen). De zienswijze wordt (inhoudelijk) gegrond verklaard. Voor de uitgebreide beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert'".

De zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot de volgende aanpassingen:

1. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ongeveer 6,5 meter naar het noorden verlegd, zodat de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' buiten het bouwvlak komt te liggen.
2. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' niet alleen boven het land, met de enkelbestemming 'Bedrijf', maar ook boven het water, met de enkelbestemming Water - Riviergebonden', opgenomen.

Met deze aanpassingen worden de belangen zeker gesteld van de hoogspanningsverbinding die door het plangebied loopt.

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

Het besispunt om het bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' met het planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL.095-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.

4.1 Er is een exploitatieovereenkomst 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.

Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (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 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) daarom te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Verder is met de initiatiefnemer een 'Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' afgesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing.

5.1 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.

Kanttelingen:

3.1 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.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Het initiatief past binnen het beleid en de ambities van de gemeente Maasgouw, zoals verwoord in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM).

Communicatie:

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gebeurt na de vaststelling. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad 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 'Bilt 8a te Stevensweert'.
2. Staat van wijzigingen 'Bilt 8a te Stevensweert'.
3. Bestemmingsplan 'Bilt 8a te Stevensweert' (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL.095-VG01).

Team: Fysiek Domein