

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Landgoed Waterpompstation.

Nummer:

.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 7 september 2021

Aanleiding

Ten westen van Boxmeer ligt een voormalig drinkwaterpompstation. Dit pompstation is door Brabant Water gesloten en als één geheel (gebouwen, technische installaties en omliggend terrein) verkocht.

De koper heeft een plan ontwikkeld met als doel het cultureel erfgoed te herontwikkelen en het terrein samen met enkele omliggende percelen te ontwikkelen tot een nieuw landgoed.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op verzoek van de nieuwe eigenaar is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan is op 9 juni 2020 bekend gemaakt en heeft van 10 juni tot en met 21 juli 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn een viertal zienswijzen ingediend.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt herontwikkeling van dit terrein mogelijk gemaakt.

Rol van de gemeente

Beslissers.

Alternatieven en afwegingen

Zoals gezegd zijn er tegen het ontwerpbestemmingsplan een viertal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beoordeeld door middel van het vaststellen van een "nota van zienswijzen", die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld om bij de vaststelling enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aan te brengen. Deze wijzigingen staan beschreven in de eveneens bijgevoegde "nota van wijzigingen".

Dit voorstel is reeds eerder besproken in de vergadering van de commissie Ruimte op 20 mei 2021. Tijdens deze vergadering zijn door een tweetal sprekers en door raadsleden diverse vragen gesteld. De commissieleden hebben zich daarbij op het standpunt gesteld dat deze vragen eerst beantwoord moesten worden voordat het voorstel aan de raad aangeboden zou kunnen worden.

In verband met de vragen is de in de bijlagen opgenomen memo "Beantwoording toezegging T 1660/vragen over ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation" opgesteld.

Naar aanleiding van deze memo is in de nota van wijzigingen de tekst van onderdeel 9 aangepast.

In deze memo wordt op pagina 2 onder vraag 8 verwezen naar een onderzoek, uitgevoerd door DLV Advies, met betrekking tot eventuele gezondheidsrisico's in verband met de aanwezigheid van een geitenhouderij op betrekkelijk geringe afstand van het plangebied. Uit dit onderzoek, waarvan de rapportage als bijlage is toegevoegd, blijkt dat

een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied gewaarborgd kan worden. Deze rapportage is ook nog ter beoordeling voorgelegd aan de GGD. Bij brief van 23 augustus 2021 (als bijlage toegevoegd) geeft deze instantie aan de conclusies van het rapport van DLV Advies te onderschrijven.

Gelet op de conclusies in de memo en de resultaten van het onderzoek naar de gezondheidsrisico's heeft ons college besloten het voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan opnieuw aan te bieden.

Wettelijke basis

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

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat het verhaal van kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Wet arhi

Omdat dit voorstel geen financiële consequenties heeft, hoeft geen rekening te worden gehouden met de Wet arhi.

Afstemming andere projecten / derden

Afstemming met andere projecten en/of derden is in deze niet nodig.

Duurzaamheid

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een complex van gebouwen met bijbehorende natuur herontwikkeld. Hierdoor wordt de cultuurhistorische waarde van dit complex behouden en zelfs verbeterd. Onderdeel van de plannen is onder andere ook de aanleg van nieuwe natuur en het openstellen van het terrein voor publiek.

Voorlichting

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Degenen die zienswijzen hebben ingediend kunnen nog beroep aantekenen bij de Raad van State. Ook kan (door eenieder) beroep worden aangetekend tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen, zoals weergegeven in de "nota van zienswijzen" (documentnummer D/21/1009394);
2. in te stemmen met het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven in de "nota van wijzigingen" (documentnummer D/21/1009675);
3. het bestemmingsplan Landgoed Waterpompstation, met inachtneming van de onder II genoemde wijzigingen vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP19BmrPompstation-ON01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

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 Landgoed Waterpompstation horen de volgende bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- b. Regels ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- c. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- d. Zienswijze 1 t.a.v. ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- e. Zienswijze 2 t.a.v. ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- f. Zienswijze 3 t.a.v. ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation (brief + notitie);
- g. Zienswijze 4 t.a.v. ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- h. Nota van zienswijzen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- i. Nota van wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Landgoed Waterpompstation;
- j. Anterieure overeenkomst (RIS 2021-B-143);
- k. Inrichtings- en beheersplan;
- l. Rapport ODBN;
- m. Oriëntatiekaart;
- n. Memo college 7 september 2021 betreffende beantwoording vragen uit commissie 20 mei 2021 (LTA T 1660);
- o. Rapport DLV Advies;
- p. Brief GGD d.d. 23 augustus 2021.