

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Schans 4, 6 en 10, Neerkant'
Registratienummer:	
Op voorstel B&W d.d.:	20-02-2024
Datum vergadering:	26-03-2024
Portefeuillehouder:	M. Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Schans 4, 6 en 10, Neerkant' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Schans 4, 6 en 10 in Neerkant. Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' omgezet naar een woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- Bijlage 1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan;
- Bijlage 2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan;
- Bijlage 3. Bijlagen bij regels;
- Bijlage 4. Toelichting (ontwerp)bestemmingsplan;
- Bijlage 5. Bijlagen bij toelichting;
- Bijlage 6. Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan.

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan richt zich op de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'intensieve veehouderij' naar de enkelbestemming 'Wonen' en behoud van 400 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing als bijgebouwen met toepassing van het beleid 'Verruiming mogelijkheden bijgebouwen bij omschakeling naar wonen'. De overige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.

Verder wordt het door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk om onder voorwaarden de inhoudsmaat van de voormalige agrarische bedrijfswoning Schans 6 te vergroten naar maximaal 1.000 m³. Binnen het plangebied staat nog een woning waarop het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is. De bestaande regels met betrekking tot het persoonsgebonden overgangsrecht worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Schans 4, 6 en 10, Neerkant', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202332-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202332-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Door dit bestemmingsplan wordt ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt. Er wordt een agrarische bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' gesaneerd en het oppervlakte aan bebouwing wordt teruggebracht.

4. Argumenten

1.1 Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn alle omgevingsaspecten (zoals water, luchtkwaliteit, geluid en archeologie) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Het plan levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit

In dit plan wordt een oppervlakte van circa 2.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De te behouden bijgebouwen liggen allemaal op korte afstand van de woning. De gebouwen die het verst van de woning af liggen worden gesloopt. Op deze manier wordt er een bijdrage geleverd aan zorgvuldig ruimtegebruik en ontstening van het buitengebied. Verder wordt een intensieve veehouderij planologisch wegbestemd.

Er is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

1.3 Er is geen aanleiding om af te zien van vaststelling

Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen ruimtelijke redenen om af te zien van vaststelling.

2.1 Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd', Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten.

7. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen. De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl. Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester.

R. Halffmann

G. Buter