

Collegevoorstel

Onderwerp

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan
krommenhoek 3a

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers
afdeling/team: Algemene Zaken / Ruimtelijke Ordening
opsteller: Marc Holzmann
datum vergadering: 13 oktober 2020
zaaknummer: 0889228881

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01. Het plan maakt mogelijk het vergroten van het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' ten behoeve van het realiseren van een paardenstal (niet zijnde bedrijfsmatig) op en nabij het perceel Krommenhoek 3a in Reuver.

Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. bijgevoegd ontwerp bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01 ter inzage te leggen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. bijgevoegde RIB over de terinzagelegging van het ontwerp te verzenden.

Beslissing BenW

voorstel 1:

voorstel 2:

voorstel 3:

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Op 25 augustus 2020 ontvingen wij bijgevoegde aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan in de vorm van het postzegelplan 'Krommenhoek 3a' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-ON01. Het plan maakt mogelijk het vergroten van het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' ten behoeve van het realiseren van een paardenstal en rijbak (niet zijnde bedrijfsmatig) op en nabij het perceel Krommenhoek 3a in Reuver.

Via een principebesluit stemde u op 28 januari 2019 onder voorwaarden met het initiatief in. Uw principebesluitbrief was één jaar geldig. De geldigheidstermijn van het principebesluit is derhalve verstreken. Omdat er in de tussentijd echter geen wijzigingen hebben plaatsgevonden in beleid of wetten die zich verzetten tegen medewerking aan het initiatief, is de inhoud van het principebesluit actueel en van toepassing.

2. Doelstelling

Uw college dient een besluit te nemen over de aangevraagde bestemmingsplanwijziging en het vervolg.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is om mee te werken aan de gevraagde bestemmingsplanwijziging.

4. Rol gemeente

De gemeente heeft een faciliterende rol. Dit betekent dat de initiatiefnemer een initiatief wenst te realiseren en u dit waar mogelijk (onder voorwaarden) planologisch mogelijk maakt.

Op de totstandkoming van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (zie ook kopje 'Communicatief'). Dit betekent dat u een wettelijk voorgeschreven procedure van participatie volgt.

5. Toelichting

Inhoud ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan treft u bijgaand aan. Het plan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op basis van de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de gevraagde bestemmingsplanwijziging in het plangebied. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst en Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (met landschappelijk inpassingsplan) conform gemeentelijk beleid tot stand gekomen. Het landschappelijk inpassingsplan is in overeenstemming met een advies van de externe kwaliteitscommissie.

Geen exploitatieplan

In afdeling 6.4 Wro van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat dat de raad bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen moet nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer. Onderhavig bestemmingsplan maakt het vergroten van het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' ten behoeve van het realiseren van een paardenstal

(niet zijnde bedrijfsmatig) mogelijk. Het betreft geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1. Bro en 6.12 lid 2 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld.

Geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Uit het besluit milieueffectrapportage volgt niet dat bij dit initiatief een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten en geen milieueffectrapportage nodig is. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Uit het postzegelplan blijkt overigens dat het initiatief niet leidt tot significante effecten voor het milieu.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk.

Het initiatief past binnen de visie en het speerpunt 'fijn wonen' en 'gemeente in gemeenschap'. De woonkwaliteit van het perceel Krommenhoek 3a' verbetert en er vindt ter plaatse een kwaliteitsverbetering plaats omdat oude bouwwerken worden verwijderd. In dit dossier is maatwerk geleverd op basis waarvan bouwen buiten het (bestaande) bouwvlak mogelijk wordt gemaakt passend in de omgeving.

7. Integrale afstemming

- a. Collegeprogramma
Het initiatief sluit aan bij het hoofdthema 'Fijn wonen'. Zie ook 'Visie Blij in Beesel'.
- b. Financieel
Het betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente Beesel heeft met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat eventueel te betalen planschade voor rekening van initiatiefnemer is. Ook hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld (zie kopje 'Toelichting').
- c. Juridisch
Eenieder kan een zienswijze indienen naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.
- d. Risico's
Er zijn ons geen risico's bekend.
- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
Het ontwerp bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd vóór de vaststelling door de gemeenteraad. De bekendmaking van de ter inzagelegging vindt plaats via onze website, gemeenteblad en de Staatscourant.

De afspraak is dat u de raad via een raadsinformatiebrief (RIB) informeert over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

8. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

9. Duurzaamheid

De gemeente heeft initiatiefnemer geïnformeerd over het aspect duurzaamheid. Ten aanzien van de paardenstalling zal hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit.

Bijlagen

1. Aanvraag bestemmingsplanwijziging;
2. Ontwerp-bestemmingsplan- Regels;
3. Ontwerp-bestemmingsplan- Toelichting;
4. Ontwerp-bestemmingsplan- Verbeelding;
5. Principebesluit;
6. Vooronderzoek NEN5725;
7. Quicksan flora en fauna;
8. Ontwerp-bekendmaking;
9. Luchtfoto;
10. Planschade-overeenkomst;
11. Overeenkomst gemeentelijk kwaliteitsmenu;
12. Advies externe kwaliteitscommissie;
13. RIB over de terinzagelegging van het ontwerp.