

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a'

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers

datum vergadering: 8 maart 2021

zaaknummer: 0889228881

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a'. Het bestemmingsplan 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

U wordt geadviseerd:

- het bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
- te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld (omdat geen kostenverhaal noodzakelijk is);
- het bijgevoegd bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a-VA01 (digitaal en analoog) vast te stellen en bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

Op 25 augustus 2020 ontvingen wij de aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan in de vorm van het postzegelplan 'Krommenhoek 3a' met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPKromhoek3a. 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.

Vanaf 22 oktober 2020 heeft het ontwerpplan zes weken ter inzage gelegen. U bent via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Voor het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan ook in ontwerp aangeboden via ruimtelijkinzichtlimburg.nl. Van de Provincie hebben wij bericht ontvangen. De beoordeling van het plan gaf geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Doelstelling

U dient een besluit te nemen over de gevraagde bestemmingsplanwijziging.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is om mee te werken aan de benodigde bestemmingsplanwijziging. De motivering luidt als volgt:

Inhoud bestemmingsplan

Het 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 een overeenkomst Gemeentelijk kwaliteitsmenu conform gemeentelijk beleid tot stand gekomen.

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel nabij zijn woning (adres Krommenhoek 3a te Reuver) een paardenstal te realiseren voor het hobbymatig houden van maximaal 4 paarden (circa 42 m²). Daarnaast wil initiatiefnemer tevens het woonerf ter plaatse verruimen.

Binnen het plangebied zijn drie vigerende bestemmingsplannen van toepassing. Het gaat hierbij om de volgende bestemmingsplannen:

1. 'Buitengebied Beesel' (vastgesteld op 24 juni 2013);
2. 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' (vastgesteld op 25 september 2017);
3. 'Paraplubestemmingsplan Hoogzitten Buitengebied Beesel' (vastgesteld op 29 januari 2019).

Op basis van de drie bovenstaande vigerende bestemmingsplannen gelden voor het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen: 'Agrarisch met waarden', 'Wonen', 'Tuin', 'Waarde-Archeologie', 'beekdal', 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde'. De gevraagde paardenstal ligt in de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Tuin'. Binnen deze bestemmingen is een paardenstal niet toegestaan. De uitbreiding van het erf vindt plaats binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit is ter plaatse ook niet toegestaan.

Procedure bestemmingsplan

Voor het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan in ontwerp aangeboden via ruimtelijkinzichtlimburg.nl. De beoordeling van het plan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Vanaf 22 oktober 2020 heeft het ontwerpplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende genoemde inzagetermijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

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..

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.

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.

De wettelijk voorgeschreven procedure van participatie is gevolgd. Op de totstandkoming van het postzegelplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

5. Toelichting

- a. Financieel
Het betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door 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.
- b. Juridisch
Als iemand het niets eens is met het besluit van uw raad over dit bestemmingsplan (of beschikking hogere grenswaarde), dan kan diegene beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Om beroep in te stellen moet er een zienswijze kenbaar zijn gemaakt tijdens de ontwerpfase. Er is echter geen zienswijze ingediend. Nu kan alleen beroep worden aangetekend als redelijkerwijs niet kan worden verweten dat een zienswijze is nagelaten. Het postzegelplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is na een schorsingsverzoek onherroepelijk als er door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.
- c. Risico's
Er zijn ons geen risico's bekend.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft u 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. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. 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;
3. Bericht provincie Limburg;
4. Bekendmakingen ontwerpplan;
5. Raadsbesluit;
6. Door de raad vast te stellen bestemmingsplan 'Krommenhoek 3a' (regels, toelichting en verbeelding);
7. Luchtfoto;
8. Planschade-overeenkomst;
9. Overeenkomst gemeentelijk kwaliteitsmenu;
10. RIB over de terinzagelegging van het ontwerp.