Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Beugen.

Nummer:
7m.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 7 mei 2019

Aanleiding
Het geldend bestemmingsplan "Kom Beugen" is meer dan 10 jaar oud en moet vervangen worden door een actueel en digitaal beschikbaar gesteld bestemmingsplan. Een en ander past in het streven van deze gemeente om haar bestemmingsplannen up to date te houden.

Nadere toelichting
Het nieuwe bestemmingsplan is nagenoeg gelijk aan het nu geldende bestemmingsplan. Een belangrijke verandering betreft het vervangen van diverse rechtstreekse bouwtitels door wijzigingsbevoegdheden van ons college.
Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen aan een verzoek om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is dat het plan moest passen in het volkshuisvestingsbeleid. Medewerking is dus geen automatisme meer. Op deze manier ontstaat voor het college de mogelijkheid om meer sturing te geven aan het volkshuisvestingsbeleid.
Enkel titels zijn wel in stand gebleven om deze waren opgenomen in het nog relatief recente bestemmingsplan "Hart voor Beugen". In dit plan waren diverse ontwikkelingen opgenomen waarover diverse harde afspraken zijn gemaakt.
Voor die percelen waar de directe bouwtitel wordt omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid zijn de betreffend eigenaren reeds in het voorjaar van 2018 geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het voornemen te reageren. Tevens is daarbij aangegeven dat indien na 10 jaar nadat dit bestemmingsplan is vastgesteld en er nog steeds geen gebruik gemaakt is van de gegeven bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheid in haar geheel zal vervallen.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid
Door te beschikken over een actueel bestemmingsplan dat dan ook digitaal raadpleegbaar is wordt aan de wettelijke verplichting voldaan en is het plan ook bruikbaar na de invoering van de Omgevingswet.

Rol van de gemeente
De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen
Er zijn enkele zienswijzen op het ontwerp ingediend. Deze zienswijzen worden behandeld in bij de stukken behorende "Nota van zienswijzen". Enkele zienswijzen leiden tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn ook enkele onvolkomenheden geconstateerd die eveneens leiden tot wijzigingen in het ontwerp.
Zij die tijdig zienswijzen hebben ingediend kunnen eventueel in beroep bij de Raad van State. Iedereen kan datzelfde doen tegen de aangebrachte wijzigingen.

Wettelijke basis
Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën
Op grond van artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwvlak als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is voorzien. De in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden zijn reeds eerder in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Bij de uitvoering van wijzigingsplannen worden vooraf eveneens dergelijke overeenkomsten aangegaan. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Afstemming andere projecten / derden
Afstemming met andere projecten zoals "Hart voor Beugen" heeft plaatsgevonden.

Duurzaamheid
Het betreft hier een bestaand dorp. Zolang niet wordt geformuleerd welk beleid hier toegepast kan worden is het ook lastig om hier regelgeving op los te laten.
Een willekeurig voorbeeld.
Het zou passen in het kader van goed waterbeheer om een verbodsbepaling op te nemen (aanlegvergunningenstelsel) om tuinen te verharden.
Het ontbreekt aan mankacht en middelen om te inventariseren welke verhardingen er nu zijn en welke veranderingen er daarna zijn aangebracht.

Voorlichting
Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden na publicatie gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel
Wij stellen voor om:
1. het bestemmingsplan Beugen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMOR.0756.BgnBeugen-ON01 en de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, rechtstreeks mogelijk maakt met uitzondering van die plannen die reeds in het geldend bestemmingsplan "Hart voor Beugen" zijn opgenomen en waarvoor reeds overeenkomsten zijn afgesloten.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
A.J.M. Reintjes	K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Beugen horen de volgende bijlagen:

1. Z/19/682119 D/19/751559 toelichting bestemmingsplan Beugen;
2. Z/19/682119 D/19/750959 regels bestemmingsplan Beugen;
3. Z/19/682119 D/19/753508 verbeelding bestemmingsplan Beugen;
4. Z/19/682119 D/19/772247 concept raadsbesluit;
5. Z/19/682119 D/19/767291 Nota van zienswijzen;
6. Z/19/682119 D/19/767291 Ambtshalve correcties;

en

7. Z/19/682119 D/19/766169 Zienswijze 1: bewoners Brouwersstraat Beugen*
8. Z/19/682119 D/19/768326 Zienswijze 2: CJ Privacy and Legal Consultancy namens Gebr. Janssen*
9. Z/19/682119 D/19/767761 en 772640 Zienswijze 3: Derks Advies namens kwekerij Jochijms*
10. Z/19/682119 D/19/768214 Zienswijze 4: P.F. van der Zande*
11. Z/19/682119 D/19/767042 Zienswijze 5: W. van Oostrum*

* *Deze documenten zijn voor de raadsleden en burgerraadsleden besloten raadpleegbaar*