

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Vortum-Mullem.

Nummer:

.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 31 januari 2017

Aanleiding

Het huidig bestemmingsplan Vortum-Mullem is vastgesteld op 19 april 2007. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat binnen een periode van tien jaar een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Gebeurt dit niet, dan vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van leges.

Nadere toelichting

Na de zomer van het afgelopen jaar hebben wij besloten een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Een voorontwerp heeft van 28 september tot en met 8 november ter inzage gelegen. Vooraf is een exemplaar naar de dorpsraad van Vortum-Mullem gezonden. Ook is – overeenkomstig onze toezegging aan uw raad in 2015 – naar de eigenaren van percelen waarop een mogelijkheid lag voor het bouwen van een woning of voor het splitsen van de bestaande boerderij, een brief gestuurd waarin is meegedeeld dat deze mogelijkheid, waarvan al tien jaar of nog langer geen gebruik is gemaakt, niet automatisch in het nieuwe plan wordt overgenomen.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Alle eigenaren hebben hierop gereageerd met het verzoek de bouwmogelijkheid te handhaven omdat zij daar binnenkort gebruik van zullen maken. Om planschadeclaims te voorkomen hebben wij daarop besloten deze te handhaven door op de betreffende percelen een wijzigingsbevoegdheid te leggen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw c.q. splitsing dus niet rechtstreeks mogelijk. Dit hebben wij de eigenaren schriftelijk meegedeeld met de waarschuwing dat bij de volgende herziening de mogelijkheid, indien daar dan nog steeds geen gebruik van is gemaakt, zonder meer geschrapt zal worden. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 30 november 2016 tot en met 10 januari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

Wettelijke basis

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

Financiën

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Als ons college gevraagd wordt om gebruik te maken van een van de wijzigingsbevoegdheden, dan doen wij dat pas nadat met de eigenaar een anterieure overeenkomst is aangegaan waarin eventueel kostenverhaal verzekerd is. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom nu bij dit bestemmingsplan niet nodig.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. het bestemmingsplan Vortum-Mullem vast te stellen overeenkomstig het ontwerp;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk maakt.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp Voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan Vortum-Mullem horen de volgende bijlagen:

1. R-RE/2017/223: raadsbesluit
2. R-RE/2017/227: verbeelding oost
3. R-RE/2017/228: verbeelding west
4. R-RE/2017/229: regels
5. R-RE/2017/234: toelichting