B&W **advies**

Gemeente leudal

Openbaar

Opsteller	P.C.W. van Doorn
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder) plaatsvervangend wethouder wethouder Martens
Join-nummer	BenW\1136
Onderwerp	Bestemmingsplan Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ongenummerd te Heythuysen
Te nemen besluit	1. instemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals verwoord in de nota van zienswijzen 2. het bestemmingsplan ter besluitvorming aanbieden aan de gemeenteraad.
Datum in B&W	27-8-2019

1. Onderwerp

Bestemmingsplan Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ongenummerd te Heythuysen.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 24 juli 2018 heeft uw college besloten medewerking te verlenen aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Aan de Watermolen 1 te Heythuysen. Het plan beoogt ter plaatse van Aan de Watermolen 1 te Heythuysen een gedeelte her te bestemmen van Agrarisch naar Recreatie-Verblijfsrecreatie waar 6 recreatieverblijven worden toegestaan (maximaal 430 m2 in totaal en maximaal 75 m2 in omvang) en een gedeelte van Agrarisch naar Natuur. Een perceel aan de Speckerweg wordt eveneens herbestemd van Agrarisch naar Natuur.

Een van de bijbehorende documenten moest nog worden aangepast, maar dat zou op korte termijn plaatsvinden. Uiteindelijk is dit aangepaste document pas begin februari 2019 ontvangen.
Het ontwerpplan heeft vervolgens van 25 maart 2019 tot en met 5 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, een binnen de gestelde termijn, een er buiten. De zienswijzen zijn voorzien van een reactie in een nota van zienswijzen. Indien uw college instemt met de weerlegging van de zienswijzen kan het plan worden aangeboden aan de gemeenteraad. De raad zal het besluit moeten nemen om het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Voorstel aan College

Uw college wordt voorgesteld om in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals verwoord in de nota van zienswijzen. Aanvullend kan het bestemmingsplan ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

4. Argumenten

De zienswijzen van Frank Coolen Machines B.V. richten zich op de volgende punten:

1. Loont handelen in strijd met de wet?
   Dit betreft o.a. het mogelijk maken van een extra woning.
   In het verweer wordt aangegeven dat deze woning opgenomen moest worden na de gerechtelijke uitspraak van 18 november 2015 in de beroepsprocedure van het bestemmingsplan buitengebied 2012.
2. Plandeel Recreatie-verblijfsrecreatie verdraagt zich niet met de omgeving. Onder andere wordt verwezen naar de richtafstand van 300 m zoals opgenomen in de VNG brochure bedrijven en zonering.
   In de ruimtelijke onderbouwing is goed gemotiveerd aangegeven dat dit plan wel passend is op deze locatie. Geluid is de bepalende factor bij de richtafstand. Van de richtafstand (voor geluid) kan worden afgeweken als kan worden aangetoond kan worden dat ter plaatse van de beoogde activiteit geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarde. Middels berekening is aangetoond dat de aan de grens van het perceel max. 56 dB(a) bedraagt. Hierdoor is er geen sprake is van overschrijding van de maatvoering voor een goed woon- en leefklimaat.

3. Een aantal planregels voldoet niet.
   De planregels voldoen wel, toegelicht is dat hetgeen beweerd wordt, niet correct is.
4. Onjuiste referentie naar de bestaande situatie, er is nooit een volwaardig agrarisch bedrijf geweest.
   Deze uitdrukkelijke stelling is niet opgenomen in de toelichting van het voorliggende plan. Aanvullend is aangegeven dat in het bestemmingsplan buitengebied Heythuysen de locatie was voorzien van een agrarisch bouwvlak, wat inhield dat er een agrarisch bedrijf was gevestigd.
5. Twijfel over de economische haalbaarheid
   Het tijdpad van realisatie wordt gezien als bewijs voor het realistisch zijn van de plannen. De voorzichtige planning is juist het bewijs dat het plan realistisch is.

De zienswijze van indiener 2 is buiten de reactietermijn ontvangen.

Inhoudelijk komen de zienswijzen deels overeen met de zienswijzenpunten 1 en 4 van Frank Coolen Machines B.V.. In de nota van zienswijzen is hier inhoudelijk op ingegaan, waarbij deels is verwezen naar de reactie bij de zienswijzen van Frank Coolen Machines B.V. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Een uitgebreidere inhoud en reactie op de zienswijze is opgenomen in bijlage 1: nota van zienswijzen.

5. Risico's

Het is mogelijk dat beroep wordt ingesteld tegen het plan na besluitvorming door de gemeenteraad.

6. Juridisch kader

Het ontwerpplan heeft na besluitvorming door uw college het plan overeenkomstig art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende zes weken kan een ieder schriftelijk of mondelinge een zienswijze kenbaar maken. Dit is ook gebeurd.

Vaststelling
In beginsel wordt binnen twaalf weken nadat het plan ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Nu er zienswijzen zijn ingediend is deze periode niet haalbaar gebleken.

Het vaststellingsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan na de vaststelling ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend kunnen beroep in stellen. Tegen onderdelen die de gemeenteraad (al dan niet op voorstel van uw college) gewijzigd heeft vastgesteld, kan elke belanghebbende beroep instellen.

Op dit moment is niet duidelijk in hoeverre één of beide indieners van de zienswijzen ook belanghebbende zijn.

7. Financiële samenvatting

Initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst getekend. De kosten die volgen uit de planontwikkeling komen voor eigen rekening van initiatiefnemer. De gemeente loopt geen financieel risico.

8. Overige integrale afstemming

Het plan is kortgesloten met en akkoord bevonden door de werkgebieden recreatie en natuurbeheer en –ontwikkeling.

9. Communicatie

Openbaar:

- ☑ Actief:
  - ☑ Informeren raad
  - ☑ Ter inzage leggen voor
  - ☑ Publiceren op Overheid.nl
  - ☑ Overige communicatie

Toelichting:
Na besluitvorming door de raad worden de wettelijk verplichte publicaties verzorgd en ontvangen de indieners van de zienswijzen schriftelijk bericht van het genomen besluit.

10.Bijlagen

1. Ontwerpplan met bijlagen
2. Nota van zienswijzen
3. Concept raadsvoorstel
4. Concept raadsbesluit

B&W **besluit**

Besluit betreffende voorstel **BenW - 1136**

Onderwerp:	Bestemmingsplan Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ongenummerd te Heythuysen
Steller:	Doorn, Perry van
B&W-vergadering:	27 augustus 2019
Openbaarheid:	Openbaar

Ambtelijk advies:
1. instemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals verwoord in het zienswijzenverslag
2. het bestemmingsplan ter besluitvorming aanbieden aan de gemeenteraad.

Collegebesluit:
Conform advies

Aanmaakdatum document: 28-8-2019 11:43