Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 24 september 2019 **Agendapunt 5**

Onderwerp Bestemmingsplan Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ongenummerd

Portefeuillehouder(s) De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder), plaatsvervangend de heer Mr. R.M.J. Martens (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Op de locatie Aan de Watermolen 1 te Heythuysen is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Tijdens de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is een gedeelte van de locatie herbestemd naar Wonen.

Het voorliggende 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 per woning in omvang) en een gedeelte van Agrarisch naar Natuur. Een perceel aan de Speckerweg wordt eveneens herbestemd van Agrarisch met Waarden – 4 naar Natuur.

Het ontwerpplan heeft van 25 maart 2019 tot en met 5 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, een binnen de gestelde termijn, een buiten de termijn.

Zienswijze 1. van Frank Coolen Machines B.V. De zienswijze is ingediend door Praktijk voor bestuursrecht. De zienswijzen 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.

Zienswijze 2. De zienswijze is ingediend door Praktijk voor bestuursrecht.

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 door te verwijzen naar de reactie bij Frank Coolen Machines B.V.

Een uitgebreidere samenvatting van de ingekomen zienswijzen en een inhoudelijke standpuntbepaling

naar aanleiding van die zienswijzen is opgenomen in de bij dit voorstel behorende 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ong.'

Wij stellen u voor om:
1. Standpunt in te nemen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen overeenkomstig het bijgevoegde concept raadsbesluit en de daarbij behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ong.' en
    a. de zienswijze van Frank Coolen Machines B.V., ingediend door praktijk voor bestuursrecht ongegrond te verklaren;
    b. de zienswijze 2, ingediend door praktijk voor bestuursrecht ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ong.', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
    a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP19HyAdWatermol1a-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP19HyAdWatermol1a-VG01.dxf;
    b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Inkoopparagraaf
n.v.t.

Personele paragraaf
n.v.t.

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ong' zal op de gebruikelijke wijze kennis worden gegeven van deze vaststelling en zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze zes weken bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

Bijlage(n)
1. ontwerp bestemmingsplan 'Aan de Watermolen 1 en Speckerweg ong.', inclusief bijlagen
2. ontwerp raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
3. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
4. College-besluit
5. College-advies

Heythuysen, 27 augustus 2019

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris, De burgemeester,

H.K.W. Bekkers A.H.M. Verhoeven MPM