

Openbaar

Opsteller	J.M.G. Heideman
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)
Join-nummer	BenW\1857
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Walk 6 Heythuysen
Te nemen besluit	1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Walk 6 Heythuysen' en met de voorgestelde planaanpassingen. 2. De raad voorstellen het ontwerp van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.
Datum in B&W	13-10-2020

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Walk 6 Heythuysen.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op de Walk 6 te Heythuysen is Buitengoed De Gaard gevestigd waar recreatieverblijven worden verhuurd (pipowagens) aan toeristen. Met de herziening van het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en wordt de plaatsing van een nieuw recreatieverblijf (ook een pipowagen) mogelijk gemaakt. De bestemming die op deze locatie rust is 'Wonen'. Aan deze bestemming wordt de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie' toegevoegd. De provincie en het waterschap stemmen in met het plan.

Op 30 juni 2020 heeft uw college ingestemd om de procedure voor dit plan op te starten en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend door omwonenden en een onderneming met gronden grenzend aan de Walk 6 te Heythuysen. In de bijlage "Nota zienswijzen bestemmingsplan en ambtshalve wijzigingen Walk 6 te Heythuysen" wordt ingegaan op de zienswijzen en voorgesteld om een standpunt in te nemen. De gemeenteraad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Voorstel aan College

Het college wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan 'Walk 6 Heythuysen' en met de voorgestelde planaanpassingen.
2. De raad voorstellen het ontwerp van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.

4. Argumenten

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Een zienswijze is afkomstig van de ondernemer die blauwe bessen teelt aangrenzend aan de locatie. De overige 2 zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden.

Deze zienswijzen leiden niet tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan. Kortheidshalve wordt verwezen naar bijgevoegde nota van zienswijzen.

Ambtshalve wijzigingen

Er is ambtshalve geconstateerd dat de planstukken aanpassing behoeven op het volgende punt.

1. Bij het vierseizoenhuisje, op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1', is per abuis de uitbreidingsruimte zoals opgenomen voor de pipowagens, niet meegenomen op de verbeelding en in de regels. Het aanduidingsgebied is op de verbeelding in beperkte mate verruimd en in de regels is de maximum oppervlakte van het vierseizoenhuisje gewijzigd naar 75 m². Dit geeft aanleiding om artikel 3.2.1, sub b, onder 2 als volgt te wijzigen:

- a. 'de oppervlakte van de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning 1' mag niet meer bedragen dan 75 m²'.

5. Risico's

Buiten de normale procesrisico's ingeval van een bestemmingsplan (eventuele beroepschriften die kunnen leiden tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), is er een financieel risico op het moeten toekennen van tegemoetkomingen in planschade vanwege de uitbreiding en vaststelling van het bestemmingsplan. Met de eigenaren van de locatie Walk 6 Heythuysen is een anterieure overeenkomsten gesloten, waarin ook de afwenteling van planschade is vastgelegd.

6. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, en de Algemene wet bestuursrecht.

7. Financiële samenvatting

Met de eigenaren van de locatie aan de Walk 6 te Heythuysen is een planschadeovereenkomst afgesloten. Het vaststellen van het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. Overige integrale afstemming

Dit collegeadvies is afgestemd met juridische zaken, Financiën en communicatie.

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☒ Ter inzage leggen voor
- ☒ Publiceren op Overheid.nl
- ☒ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal

10. Bijlagen

1. Planstukken vast te stellen bestemmingsplan
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Walk 6 Heythuysen'
3. Planschadeovereenkomst
4. Concept raadsvoorstel
5. Concept raadsbesluit

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 1857**

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Walk 6 Heythuysen

Steller: Heideman, Anne

B&W-vergadering: 13 oktober 2020

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Walk 6 Heythuysen' en met de voorgestelde planaanpassingen.
2. De raad voorstellen het ontwerp van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform concept raadsvoorstel en concept raadsbesluit.

Collegebesluit:

Conform advies