

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Buitengebied, Lierdal"

Datum: 26 maart 2015 Besluitnr.: 02 09

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 maart 2015
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

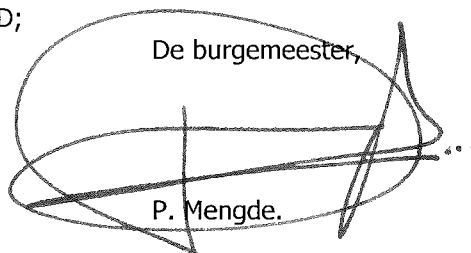
1. in te stemmen met de in het zienswijzenverslag opgenomen reactie op de zienswijzen;
2. *in te stemmen met het aanpassen van de verbeelding bij Rijksweg 215 zoals aangegeven in het gewijzigd raadsvoorstel;*
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Lierdal" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding;
4. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

AvdL

Malden, 26 maart 2015

DE RAAD VOORNOEMD;
De raadsgriffier,


L. Bosland.

De burgemeester,

P. Mengde.

Raadsvergadering : 26 maart 2015
 Agendanummer : 02 09
 Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan "Lierdal"
 Wordt behandeld door : Wethouder H.A.M. van der Berg

Aangesteld in de raadsvergadering d.d.	
Conform voorstel	SB
Aangehouden	
In afwijking van het voorstel is het volgende besloten:	
Stemming	ja <input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/>

Malden, 18 maart 2015

Aan de raad,

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. in te stemmen met de in het zienswijzenverslag opgenomen reactie op de zienswijzen;
2. *in te stemmen met het aanpassen van de verbeelding bij Rijksweg 215 zoals aangegeven in het gewijzigd raadsvoorstel*
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Lierdal" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding;
4. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

Samenvatting

Met het opstellen van het bestemmingsplan Lierdal wordt voldaan aan de wettelijke regeling dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar. Het bestemmingsplan is vooral consoliderend van opzet. Dat betekent dat wordt uitgegaan van de rechten die het nu nog geldende bestemmingsplan biedt. Wel is de opzet van het plan qua vormgeving en regeling aangepast aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Daarnaast is ruimtelijk beleid dat de afgelopen jaren door de gemeenteraad en provincie is vastgesteld in het plan verwerkt.

Toelichting

Inleiding

Voor het gebied tussen Molenhoek, Malden, bedrijventerrein Sluisweg en het Kanaal zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied 1997" en "Buitengebied 1997, herziening 2003" van kracht. Laatstgenoemde plan is 29 september 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Op grond van artikel 3.1. lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw vastgesteld te worden. Teneinde te voldoen aan de wettelijke verplichting is het ontwerp-bestemmingsplan "Lierdal" opgesteld.

Structuurvisies Lierdal en Heumen 2025

In 2010 is in nauwe samenwerking met de gemeente Mook en Middelaar voor het gehele gebied tussen Malden, het bedrijventerrein Sluisweg en de kern Molenhoek de Structuurvisie "Lierdal" vastgesteld. Deze structuurvisie, waarvan het plangebied dus deels in de gemeente Heumen en deels in de gemeente Mook en Middelaar ligt, is in 2010 door beide gemeenten vastgesteld. Op 13 februari 2014 heeft de gemeente Heumen de structuurvisie "Heumen 2025" vastgesteld. De structuurvisie "Lierdal" is hierin integraal opgenomen, waarbij de horizon van de toekomstvisie is verlegd van 2020 naar 2025.

Voor zijn grondgebied heeft de Mook en Middelaar inmiddels een bestemmingsplan opgesteld. Nu ligt het ontwerp van het bestemmingsplan Lierdal van de gemeente Heumen voor.

Belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen in het Lierdal die in de structuurvisie beoogd worden zijn:

- het versterken van groen- en landschapsstructuren;
- het realiseren van fiets- en wandelpaden.

De realisering van deze plannen kan mogelijk gemaakt worden door:

- het ontwikkelen van nieuwe landgoederen in de noordelijke helft van de Kuil en van de Rijkswegzone;
- het realiseren van statige villa's op de open plekken langs de Rijksweg of ter vervanging van bestaande bebouwing en het onder voorwaarden toevoegen van woningen langs de Rijksweg en Molenstraat, (woningbouw is pas mogelijk nadat een financiële bijdrage is geleverd ten behoeve van de invulling van de gewenste landschapsstructuur.

Consoliderend bestemmingsplan

Het zou voor de hand liggen om de ruimtelijke visie van de structuurvisie geheel door te vertalen in het op te stellen bestemmingsplan "Lierdal". Dit is evenwel niet mogelijk gezien de "Ladder voor duurzame verstedelijking" die als procesvereiste is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Voordat bijvoorbeeld nieuwe woningbouw planologisch geregeld kan worden, dient te worden aangetoond dat er een regionale behoefte aan woningen is en dat indien dit het geval is die behoefte niet binnenstedelijk in de regio vervuld kan worden. Er is daarom gekozen voor het opstellen van een consoliderend bestemmingsplan. Dat betekent dat vooral wordt uitgegaan van de rechten die het nu nog geldende bestemmingsplan biedt. Indien zich ontwikkelingen voordoen die passen binnen de structuurvisie Heumen 2025 dan kunnen die mogelijk gemaakt worden middels partiële bestemmingsplanherzieningen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Op onderdelen is het plan gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient namelijk te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Deze bevat normen die van toepassing zijn op vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. Ook zijn de afgelopen jaren door uw raad ruimtelijke beleidsregels vastgesteld die in de regels van het nieuwe plan zijn opgenomen. Het betreffen de volgende beleidsregels: Verruiming bijgebouwen in het buitengebied, Ruimte voor ruimte, Kangoeroewoning en Mantelzorgwonen 2014. Voor de eenduidigheid in het buitengebied zijn de bestemmingen, waar mogelijk, ook afgeleid van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Andere wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- Burgerwoningen krijgen een bestemmingsvlak dat is bepaald op basis van de eigendomssituatie en de bouwmogelijkheden die aan burgerwoningen zijn toegekend; In het geldende bestemmingsplan waren burgerwoningen aangeduid met een bolletje waarbij de bouwmogelijkheden alleen in de regels waren geregeld.
- In het bestemmingsplan "Lierdal" krijgen alle agrarische gronden de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap". De afgelopen jaren is het gebied landschappelijk versterkt door de aanleg van het dassencompensatiegebied en de aanplant van verschillende hagen. De agrarische gronden hebben in het geldend bestemmingsplan de bestemming "A I (agrarisch productiegebied)" (ten westen van Rijksweg) en de bestemming "A I I (agrarisch productiegebied met landschappelijke waarden)" (ten oosten van Rijksweg). Bovendien hadden de agrarische gronden de aanduiding "Open(kom)gebied". Door laatstgenoemde aanduiding was de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven niet toegestaan. De gewijzigde agrarische bestemming maakt nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf evenmin mogelijk. Met de wijziging wordt een meer uniforme regeling van de agrarisch gebied bereikt.
- Alle hagen en landschappelijke elementen die de afgelopen jaren in het gebied zijn aangelegd, worden bestemd als "Groen - Landschappelijke beplanting".
- De houtwal tussen de bedrijven Rijksweg 213 en 215 en de Bosweg wordt bestemd als "Groen - Landschappelijke beplanting". De gronden hadden eerst abusievelijk een agrarische bestemming.

Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Lierdal" heeft van 20 november tot en met 31 december ter visie gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk zienswijzen in te dienen. In de bijgevoegde zienswijzennotitie treft u de samenvatting van de 3 ingekomen zienswijzen aan evenals de gemeentelijke reactie en het voorstel om het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen te wijzigen.

Behandeling in de commissie Grond van 10 maart 2015

In de vergadering van de commissie Grond gaf de heer Loeffen, adviseur van de heer Moons, aan nog enkele aanvullende zienswijzen te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan "Lierdal".

Wethouder H. van den Berg gaf ter vergadering aan hierop in een persoonlijk gesprek met reclamant terug te komen.

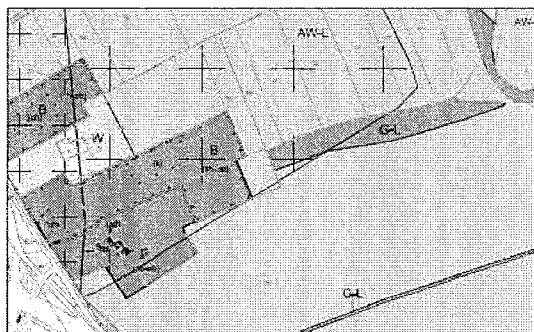
De zienswijzen hadden betrekking op de volgende onderdelen van de verbeelding:

- 1. Het aan het bedrijf Rijksweg 215 toegekende bestemmingsvlak is niet juist op de verbeelding aangegeven. Een deel van de tuin, behorende bij de bedrijfswoning is niet binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Ook blijkt de verharding om bij een van de schuren te komen niet in het bestemmingsvlak te zijn opgenomen. Gevraagd wordt het bestemmingsvlak te vergroten.*
- 2. Een groot deel van de bestemming "Groen – Landschappelijke beplanting" gelegen ten oosten van het bedrijf Rijksweg 215 betreft een perceel waarop kerstbomen gekweekt worden. Daar waar deze agrarische activiteiten plaatsvinden dient de bestemming zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te worden in de bestemming "Agrarisch met waarde – Landschap".*

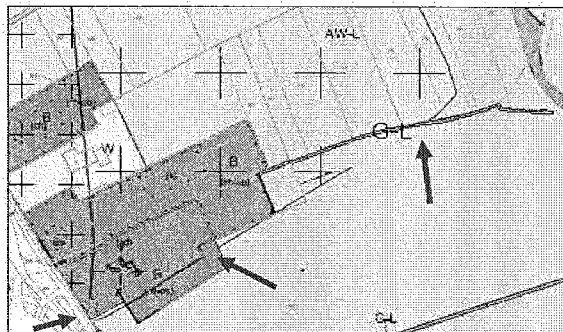
Voorgestelde reactie:

- 1. Het is gebruikelijk om de bedrijfswoning en de daarbij behorende tuin op te nemen binnen de bedrijfsbestemming. Dit geldt ook voor de bestrating om bij de bedrijfsruimte te kunnen komen.*
- 2. Het kweken van kerstbomen is een agrarische activiteit. Ten onrechte is aan de betreffende gronden de bestemming "Groen - Landschappelijke beplanting" gegeven. Daar waar agrarische activiteiten plaatsvinden zal de bestemming worden gewijzigd in "Agrarisch met waarde – Landschap".*

Wij stellen u voor de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan als volgt te wijzigen:



Ontwerp-bestemmingsplan



vast te stellen bestemmingsplan incl. wijzigingen

Ambtelijke wijzigingen

- Op de verbeelding dient daar waar staat "functieaanduiding specifieke vorm van *agraris*ch – overige bedrijvigheid" en "functieaanduiding specifieke vorm van *agraris*ch – agrarisch verwant bedrijf" de cursief geschreven woorden "agraris"ch" vervangen te worden door het woord "bedrijf".
- Op de verbeelding krijgen twee hagen ten westen van de Bosweg/Kuilsesweg de bestemming "Groen – Landschappelijke beplanting".

Duurzaamheid

In de structuurvisie Lierdal wordt de landschappelijke versterking van het gebied nagestreefd. Met het bestemmingsplan worden de landschappelijke waarden, die de afgelopen jaren zijn toegenomen, vastgelegd.

Financiën

Omdat er geen sprake is van kostenverhaal, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Dekking

Niet van toepassing.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. D.C. van Eeten

P. Mengde.

Voor nadere informatie:

Naam: A.W.C.M. van de Leur
Functie: Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Tel. nr.: 024-3588347
Email: lvdleur@heumen.nl
Bereikbaar op: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Bijlage(n):