

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Programma

Documentnummer: B.19.0295



Landgraaf, 19 februari 2019

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach"

Raadsvoorstelnummer: 18

PROGRAMMA 9. Volkshuisvestiging, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing (VHROSV)

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): E.J.M. Dreissen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: R. Förster

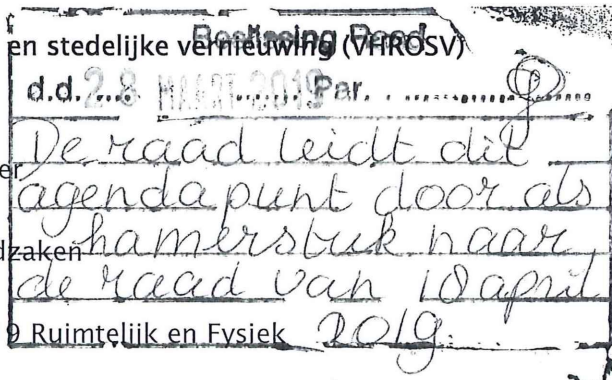
Telefoonnummer: 045-5695187

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 26 februari 2019

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 28 maart 2019

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 18 april 2019



1. Samenvatting

Renkens Agro B.V. is voornemens om ter plaatse van "Hoeve Vulenbach", Rimburgerweg 162 te Landgraaf, een paardenhouderij te vestigen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het vast te stellen bestemmingsplan waarin deze mogelijkheden worden opgenomen, ligt thans voor. Het ontwerp bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach" heeft vanaf 28 december 2018 tot en met 7 februari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode een zienswijze indienen tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Derhalve wordt voorgesteld om het bestemmingsplan, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat kostenverhaal anderszins verzekerd is, middels een anterieure overeenkomst.

2. Waarom naar de raad

De raad is ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

Per 1 juli 2012 zijn de digitale standaarden STRI2012, SVBP2012 en IMRO2012 verplicht voor bestemmingsplannen (Ministeriële regeling RO-standaarden). Ingevolge artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgesteld door de raad. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach" biedt een planologisch-juridische regeling en grondslag voor het vestigen van een paardenhouderij en voor alle werken en werkzaamheden die nodig zijn om dit te realiseren, en onder welke voorwaarden.

4. Argumentatie en alternatieven

Argumenten

Het nu nog ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Grote Boslocatie" voorziet met de bestemming "Agrarisch bedrijf" alleen in de mogelijkheid van vestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse. Een deel van het plangebied heeft daarnaast de bestemming "Agrarisch landschappelijke natuurlijke waarden". In functionele zin past een aantal aspecten van het plan van Renkens Agro B.V. niet of niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan. De vigerende bestemming is toegespitst op grondgebonden landbouwbedrijven en niet op een deels gebruiksgerichte en deels productiegerichte paardenhouderij. Ook past de gewenste bebouwing voor de paardenhouderij niet binnen bebouwingsgrenzen van het huidige bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het thans voorliggende bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach" is daartoe opgesteld. Van het bestemmingsplan maakt een uitgebreide toelichting deel uit waarin is onderzocht hoe een paardenhouderij ter plaatse op een goede wijze kan worden ingepast. Ook zijn diverse (milieukundige) onderzoeken uitgevoerd, naar de relevante aspecten bodem, water, geluid, archeologie, ecologie, bouwhistorie, stikstofdepositie en geur. Daarbij is ook rekening gehouden met de recent door uw raad vastgestelde "Verordening geurhinder en veehouderij Landgraaf 2018". Ook is een goede landschappelijke inpassing voorgesteld, waartoe een landschaps(inrichtings)plan is opgesteld. Gebleken is dat een paardenhouderij ter plaatse goed kan worden ingepast en dat sprake is van een "goede ruimtelijke ordening". Een bijkomend voordeel is dat het onderkomen rijksmonument "Hoeve Vulenbach" een nieuwe bestemming en daarmee een nieuw leven krijgt.

Alternatieven

Het alternatief is om het nieuwe bestemmingsplan niet vast te stellen. De ontwikkeling kan dan geen doorgang vinden. Gelet op alle stukken en onderzoeken die erop wijzen dat de ontwikkeling ruimtelijk, landschappelijk en milieukundig goed kan worden ingepast (er is sprake van een "goede ruimtelijke ordening"), ligt dat echter niet in de rede. Bovendien zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, zal van het vastgestelde bestemmingsplan worden kennisgegeven conform de wettelijke eisen. Vervolgens treedt het

bestemmingplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt zes weken en beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan in beginsel alleen worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan naar voren hebben gebracht. Aangezien er geen zienswijzen zijn ontvangen, is de verwachting dat niemand succesvol beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan instellen.

6. Communicatie

Tot nu toe is als volgt gecommuniceerd.

Vooraankondiging

Conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders kennis te geven van het feit dat zij een bestemmingsplan voorbereiden. Deze bekendmaking heeft ten aanzien van dit bestemmingsplan op 22 augustus 2018 plaatsgevonden. Op grond van artikel 1.3.1 Bro is vermeld dat er op dat moment geen mogelijkheid bestond tot het indienen van zienswijzen noch dat stukken ter inzage zijn gelegd. Ook is geen gelegenheid geboden voor inspraak op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening, gelet op het feit dat het ontwerp bestemmingsplan in een later stadium sowieso nog zes weken voor een ieder ter inzage zou worden voorgelegd.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, het waterschap Limburg, de gemeente Kerkrade en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Van de provincie, het waterschap en de gemeente Kerkrade is een reactie ontvangen. Met medeneming van de ingekomen vooroverlegreacties, is vervolgens een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 27 december 2018 in de VIA Landgraaf, de Staatscourant, het Gemeenteblad en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach" ter inzage ligt voor een ieder. Het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 28 december 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen, dus tot en met 7 februari 2019. Een ieder kon binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Na vaststelling bestemmingsplan

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, zal daarvan worden kennisgegeven conform de wettelijke eisen, in de VIA Landgraaf, de Staatscourant, het Gemeentebled en via de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zullen vervolgens via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar worden gesteld en beschikbaar blijven voor een ieder.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Kosten

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten ter verhaal van de exploitatiekosten. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt omtrent het realiseren van de landschappelijke inpassing en eventuele andere gemeentelijke kosten (waaronder planschade).

Risico's

Voor belanghebbenden staat de mogelijkheid open om tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in te dienen in eerste en enige instantie bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ingevolge artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan echter geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht. Aangezien geen zienswijzen zijn ontvangen gedurende de zienswijzenperiode, is de verwachting dan ook dat niemand nog een rechtsgeldig beroep kan indienen tegen het eenmaal vastgestelde bestemmingsplan.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij voor om:

1. het bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPRIMBURGERWEG162-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT d.d. november 2018, aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. november 2018;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPRIMBURGERWEG162-VG01, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach" zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de regels en toelichting (analoge versie), met de daarbij behorende bijlagen.
- Voor de raadpleging van de digitale versie van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl, rubriek Ruimtelijke Plannen – Vast te stellen.

b. Onderliggende stukken

- Mailbericht provincie Limburg d.d. 7 februari 2019 dat zij geen aanleiding zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. het bestemmingsplan "Paardenhouderij Hoeve Vulenbach", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPRIMBURGERWEG162-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT d.d. november 2018, aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. november 2018;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPRIMBURGERWEG162-VG01, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 18 april 2019.

De griffier,



De voorzitter,

