

Raadsbesluit

Jaar 2020/04/28/13

Zaaknummer: Z18-002711

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Donck Posterholt'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 januari 2020,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPTH2018DEDONCK-VG02, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 april 2020

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,



R.J.J. Notermans

De voorzitter,



mr. M.D. de Boer-Beerta





Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z18-005444
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Donck Posterholt'
Datum:	13 januari 2020
Indiener agendapunt:	College van burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	E.W.A.M. Cuypers
Gevraagd besluit:	1. Het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669. BPPTH2018DEDONCK-VG02, gewijzigd vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Bestemmingsplan 'De Donck Posterholt' (toelichting, regels en verbeelding); 2. Raadsbesluit; 3. Notitie nadere motivering bestemming 'Agrarisch'.

Inleiding, aanleiding en doelstelling

Op 15 juli 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) de twee beroepen behandeld die ingesteld waren tegen het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt'. Kort gezegd werden met dit bestemmingsplan 21 bouwtitels geschrapt en werd een woonbestemming veranderd naar een agrarische bestemming.

De Afdeling heeft op 4 september 2019 een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak heeft de Afdeling het beroep dat betrekking had op de gronden kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nr. 3497 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard. Dit betekent dat de insteller van het beroep weliswaar belanghebbende is, maar dat zijn argumenten niet leiden tot vernietiging of aanpassing van het besluit. Het andere beroep had betrekking op de gronden kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nrs. 2122 en 3498 en sectie G, nr. 68. De insteller van dit beroep is eveneens ontvankelijk. De Afdeling heeft ten aanzien van dit beroep een tussenuitspraak gedaan. Daaruit kan worden afgeleid dat alle aangevoerde beroepsgronden ongegrond zijn, met uitzondering van de beroepsgrond ten aanzien van de uitvoerbaarheid van de agrarische bestemming.

Specifiek aangaande die uitvoerbaarheid heeft de raad de opdracht gekregen om, met in acht neming van overweging 5.3 van de uitspraak, alsnog toereikend te motiveren waarom de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de percelen kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nrs. 2122 en 3498 en sectie G, nr. 68 passend is, dan wel dient de raad het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

Naast het opstellen van een nadere motivering is er voor gekozen om de gronden meer gebruiksmogelijkheden te geven. Tevens is, in verband met het kunnen salderen van de toename





van stikstofdepositie, het plangebied uitgebreid met een landbouwperceel aan de Boomstraat. Als gevolg van het verruimen van de gebruiksmogelijkheden en de saldering dient een andere planregeling vastgesteld te worden. Uw raad wordt daarom voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan 'De Donck Posterholt' (bijlage 1) aan de hand van bijgevoegd raadsbesluit (bijlage 2) gewijzigd vast te stellen. Daarmee wordt voldaan aan de tussenuitspraak.

Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad het bevoegde gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Reden besluit

In de tussenuitspraak van 4 september 2019 heeft de Afdeling uw raad de opdracht gegeven om toereikend te motiveren waarom uw raad een bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de gronden kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nrs. 2122 en 3498 en sectie G, nr. 68 passend acht. Het voorliggende gewijzigde bestemmingsplan 'De Donck Posterholt' voorziet hier in.

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt', getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669. BPPTH2018DEDONCK-VG02, gewijzigd vast te stellen.

Risico's

Planschade

Bij besluit van 7 juni 2018 heeft uw raad besloten om de bestemming van de onderhavige gronden te wijzigen naar 'Agrarisch'. In het bijbehorende raadsvoorstel is aangegeven dat het weg bestemmen van de bouw mogelijkheden tot directe planschade voor de grondeigenaren kan leiden. Destijds is aangegeven dat het risico, dat een eventuele planschadeclaim toegekend dient te worden, beperkt is.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van de onderhavige gronden. Naast een bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik wordt tevens een hobbymatig agrarisch grondgebruik mogelijk gemaakt. Deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden zal het risico, dat een eventuele planschadeclaim toegekend dient te worden aan de grondeigenaar, niet vergroten. Immers, als al sprake is van directe planschade dan wordt dit veroorzaakt door het weg bestemmen van de bouw mogelijkheden. Daarnaast wordt het plangebied verruimd met een agrarisch perceel, waarvan de gebruiksmogelijkheden worden



beperkt. Aangezien het perceel eigendom van de gemeente is en wij zelf het initiatief hebben genomen om de gebruiksmogelijkheden te beperken, leidt dit niet tot directe planschade.

Toelichting

Ligging gronden

De gronden waar de tussenuitspraak voor van toepassing is, zijn kadastraal bekend Posterholt, sectie D, nrs. 2122 en 3498 en sectie G, nr. 68. Op onderstaande figuur betreft het de gronden die binnen de rode lijn zijn gelegen.



Plangebied De Donck



Ligging gronden tussenuitspraak

Aanvulling toelichting

Voor het nader kunnen motiveren waarom ter plaatse van de gronden zoals bedoeld in de tussenuitspraak een bestemming 'Agrarisch' passend wordt geacht is een aparte notitie (zie bijlage 3) opgesteld. De inhoud van deze notitie is tevens verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Om de bestemming 'Agrarisch' nader te motiveren is de toelichting op de volgende punten aangevuld:

1. De geschiktheid van de gronden als landbouwgrond op basis van milieuhygiënische onderzoeken en een cultuurtechnisch rapport.
2. De van toepassing zijnde regelgeving in het kader van de Wet natuurbescherming.
3. De behoefte aan bedrijfsmatige agrarische gronden en de verruiming van de gebruiksmogelijkheden met hobbymatig agrarisch gebruik.
4. De economische uitvoerbaarheid van de bestemming 'Agrarisch'.

Voor het overige wordt verwezen naar de inhoud van de notitie.



Uitbreiding plangebied

Door de gronden, zoals bedoeld in de tussenuitspraak, een agrarische bestemming te geven neemt de stikstofdepositie op het stikstofgevoelige Natura2000-gebied het Roerdal toe. De toename van deze depositie wordt gecompenseerd door de bemestings- en beweidingsmogelijkheden op een gedeelte van het gemeentelijke landbouw perceel kadastraal bekend Posterholt, sectie G, nr. 736 en plaatselijk gelegen aan de Boomstraat te beperken. Om deze reden wordt het plangebied met dit perceel uitgebreid.

Het betreffende perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden'. Het perceel is gelegen binnen het Natura2000-gebied het Roerdal. Uit het bijbehorende Natuurbeheerplan 2020 van de provincie Limburg blijkt dat op deze gronden insectenrijke graslanden worden beoogd. Deze graslanden vragen om een beperkte beweiding en bemesting. Op basis van het gewenste gebruik van de gronden is het dus niet bezwaarlijk om de beweidings- en bemestingsmogelijkheden van deze gronden te beperken.

Aanvulling regels

Artikel 3 'Agrarisch'

In artikel 3 'Agrarisch' wordt in de bestemmingsomschrijving naast het bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik tevens het hobbymatig agrarisch grondgebruik mogelijk gemaakt.

Tijdens de behandeling van het beroep bij de Afdeling heeft de grondeigenaar aangegeven de gronden niet agrarisch te willen gebruiken. Dit betekent dat voor het gebruik de gronden óf verkocht óf verpacht gaan worden. Om de mogelijkheden van verkoop/verpachting te vergroten, wordt de raad voorgesteld om voor de gronden, naast het bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, tevens hobbymatig agrarisch grondgebruik mogelijk te maken. Door het gebruik van de gronden te verruimen met hobbymatige landbouw kunnen de gronden ook bijvoorbeeld verkocht of verpacht worden voor het beweiden van een paard van een niet-agrariër. Hiermee worden dus de mogelijkheden om de gronden in te zetten verruimd en de uitvoerbaarheid van de bestemming 'Agrarisch' vergroot.

Artikel 4 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'

In verband met de uitbreiding van het plangebied wordt een extra artikel aan de planregels toegevoegd zijnde artikel 4 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. In dit artikel wordt de beweiding en bemesting afgestemd op de beheermaatregelen zoals opgenomen in het Natuurbeheerplan 2020.

Middelen

1. Kosten aanpassen bestemmingsplan



De gehele kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan inclusief de onderzoeken komen voor rekening van de gemeente Roerdalen. De kosten worden ten laste gebracht van de post FCL: 60810020/ECL: 34863.

2. Kosten aankoop gronden

In verband met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan heeft het college in de vergadering van 13 januari 2020 besloten om, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, met de grondeigenaar in overleg te treden over de aankoop van de gronden op basis van een marktconforme waarde. Het grondbeleid, zoals vastgelegd in de 'Grondnota Kadernota 2016-2019', biedt het college de mogelijkheid om een strategische grondaankoop te doen wanneer dit past binnen de ruimtelijke beleidsdoelen en er tevens sprake is van een maatschappelijk of economisch belang. Het ruimtelijk beleidsdoel binnen dit kader is onder andere het feit dat met het bestemmingsplan 'De Donck Posterholt' de bouw van woningen op een uitbreidingslocatie en het niet bouwen naar behoefte wordt voorkomen.

De totale oppervlakte van de eventueel aan te kopen gronden is 11.170 m². Om te bepalen hoeveel budget noodzakelijk is om de gronden te kunnen aankopen is de actuele marktprijs voor landbouwgrond aangehouden van € 6,-- /m². Dit betekent dat er € 67.020,-- budget beschikbaar dient te zijn. Aangezien er sprake is van een strategische grondaankoop kan de aankoop gefinancierd worden uit het Investeringsprogramma Programmabegroting 2019 (zie bijlage 4). Er zijn voldoende middelen beschikbaar (€ 255.000,--) waar deze aankoop uit gefinancierd kan worden. Een eventuele daadwerkelijke aankoop gebeurt op basis van een taxatierapport.

Planning en uitvoering

In de tussenuitspraak is aangegeven dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet toegepast hoeft te worden. Dit betekent dat het niet noodzakelijk is om eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen alvorens het plan ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Dit betekent voor de vervolgprocedure het volgende.

Zodra de raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, worden het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken overeenkomstig de bekendmaking voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling het bestemmingsplan heeft gewijzigd ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan kan een belanghebbende hieromtrent gedurende voornoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling. Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking,



tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling.

Evaluatie

N.v.t.

Communicatie en participatie

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt geplaatst in de Staatscourant, het elektronisch Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. De bijbehorende stukken liggen verder ter inzage bij de balie van het Servicepunt van de gemeente Roerdalen en zijn digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling van 4 september 2019 dienen de Afdeling en de insteller van het beroep schriftelijk in kennis te worden gesteld van het genomen raadsbesluit.

Sint Odiliënberg, 21 januari 2020

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta