

Aan de gemeenteraad

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

Vaststelling bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden'

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Het bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden' vast te stellen.

3. Inleiding

Op verzoek van maatschap Smeets-Hartmann (hierna maatschap), Schansweg 2 te Eijsden heeft Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu een bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden' opgesteld. De maatschap wenst de agrarische bouwkvavel en (bijbehorend) bouwvlak op het adres Schansweg 2 te Eijsden te vergroten en houtverwerking en één vakantieappartement planologisch - juridisch te regelen.

Het plangebied plaatselijk bekend Schansweg 2 te Eijsden, kadastraal bekend gemeente Eijsden, sectie L, nummers 35, 36, 37 en 108 (ged.) heeft ingevolge het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" van Eijsden de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Agrarisch Bedrijf".

Op 23 januari 2012 is het principeverzoek van de maatschap voor de vergroting van de agrarische bouwkvavel en bijbehorend bouwvlak, Schansweg 2 te Eijsden binnengekomen. De voorgestelde vergroting is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Daartoe dient het bestemmingsplan te worden herzien.

De gemeente heeft per brief d.d. 6 juli 2012 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor het uitbreiden van de agrarische bouwkvavel aan de Schansweg onder voorwaarden.

Het bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Eijsden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.



13IN004074

4. **Relatie met bestaand beleid, beleidsvisie en kaderstelling**
N.v.t.

5. **Motivering van het voorstel en de kaders, die de Raad ter zake zou kunnen hanteren**

5.1 Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is nogmaals doorlopen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting

- Paragraaf 7.2.3 'Verbeelding', de zinsnede 'de verbeelding (blad 1 t/m 5)' is gewijzigd in 'de verbeelding (blad 1 t/m 3)'.
- Paragraaf 8.4.2 Zienswijzen is als volgt gewijzigd:
'Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Regels

- Artikel 4 'Waarde – Archeologie 4' en artikel 5 'Waarde – Archeologie 5' zijn verwijderd. Tevens is artikel 1.17 'archeologische waarde' verwijderd. Als gevolg hiervan zijn de artikelen vernummerd.
Verder is in artikel 13.3, in ontwerpbestemmingsplan artikel 15.3, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 en 5' verwijderd.
In het kader van de gemeentelijke Erfgoedverordening (vastgesteld 18 december 2012) is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4 van toelichting bestemmingsplan). Uit de onderzoeksresultaten volgt dat de archeologische verwachting voor het plangebied kan worden bijgesteld naar laag. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.
Gelet op het uitgevoerde onderzoek en de resultaten hiervan zijn de bovengenoemde dubbelbestemmingen verwijderd omdat de planologische bescherming door middel van de dubbelbestemmingen niet noodzakelijk is gebleken.
- In Artikel 5 'Waterstaat – Bergend Rivierbed' onder 5.3.1, in het ontwerpbestemmingsplan artikel 7 onder 7.3.1, 'Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten bouwwerken' is lid f 'bebouwing is niet toegestaan binnen 20 m gerekend vanuit de gemiddelde waterlijn' verwijderd. Deze bepaling is niet van toepassing.

Verbeelding

- Verbeelding – blad 2 en verbeelding – blad 3 is verwijderd. Als gevolg hiervan zijn de bladen vernummerd. Zie 'Regels' voor motivering.
- Op de verbeelding – blad 1 is de specifieke vorm van waterstaat – bergend rivierbed verwijderd. Deze aanduiding komt niet voor in de regels. In de regels komt wel de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend rivierbed' voor.

5.2 Planschadeovereenkomst

Er is een aparte planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Limburgs Kwaliteitsmenu Limburg (LKM)

Met betrekking tot de voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna LKM).

Het landschapsplan voorziet zowel in een landschappelijke inpassing als tegenprestatie. De inpassing en tegenprestatie bestaat in hoofdzaak uit het versterken van de bestaande boomgaard door de aanplant van nieuwe hoogstambomen, de aanplant van een haag en het omvormen van een opvangbassin voor regenwater in een natuurlijk en landschappelijk goed ingepaste infiltratiepoel ten behoeve van specifieke amfibieënbiotopen.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en tegenprestatie wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan privaatrechtelijk vastgelegd tussen de maatschap en de gemeente Eijsden-Margraten. Daarmee is realisatie en duurzame

instandhouding van het landschapsplan en de tegenprestatie gewaarborgd.
In deze overeenkomst zijn tevens de opschoning van het terrein Schansweg 2 en
duurzaamheidsaspecten van de bedrijfsontwikkeling opgenomen.

6. Financiële en personele aspecten

Dit plan betreft een particulier initiatief van de maatschap Smeets-Hartmann en wordt door hen financieel gedragen.

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Op grond van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is er geen sprake van een aangewezen bouwplan. Het verhalen van kosten als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro is voor deze uitbreiding dan ook niet aan de orde. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld, dan wel een anterieure overeenkomst te worden afgesloten.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Omdat er wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, dient op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bekendmaking pas plaats te vinden 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.

De provincie biedt de mogelijkheid om de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan te versnellen. Hiertoe dient in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek te worden opgenomen om het besluit eerder bekend te mogen maken. Omdat de wijzigingen geen provinciale belangen raken, wordt voorgesteld dit verzoek in het besluit tot vaststelling op te nemen.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wro dienen burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan Gedeputeerde Staten te zenden. Dit geschiedt per e-mailbericht. Hierin zal ook het verzoek van de raad om het besluit eerder bekend te mogen maken, meegenomen worden. Gedeputeerde Staten zal het verzoek vervolgens per omgaande in behandeling nemen en hierover berichten.

Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbende een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro). Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en hierop nog niet is beslist (artikel 8.4 Wro).

8. Communicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal publicatie in Heuvelland Aktueel, de Etalage, het elektronische gemeenteblad op www.eijsden-margraten.nl en de Staatscourant plaatsvinden. Daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.eijsden-margraten.nl.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk

D.A.M. Akkermans

Ter inzage:

- Bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden';
- Planschadeovereenkomst.

Vertrouwelijk ter inzage:

- Overeenkomst kwaliteitsverbetering LKM

RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden' vanaf donderdag 6 juni 2013 tot en met woensdag 17 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen heeft;

overwegende dat het bestemmingsplan ingevolge de wet ruimtelijke ordening voldoende bekend gemaakt is;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebiedzaken;

Besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden' te wijzigen zoals omschreven onder punt 5.1 van het raadsvoorstel;
2. Het bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden' met het identificatienummer NL.IMRO.1903.BPBUI1014-VG01 gewijzigd vast te stellen';
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden' eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, 6 weken na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bepaald is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 september 2013

De griffier,

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter,

D.A.M. Akkermans