

Aan de gemeenteraad

1. Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Bergenhuizen 22 Noorbeek".

2. Beslispunt(en)

1. Het bestemmingsplan "Bergenhuizen 22 Noorbeek" zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

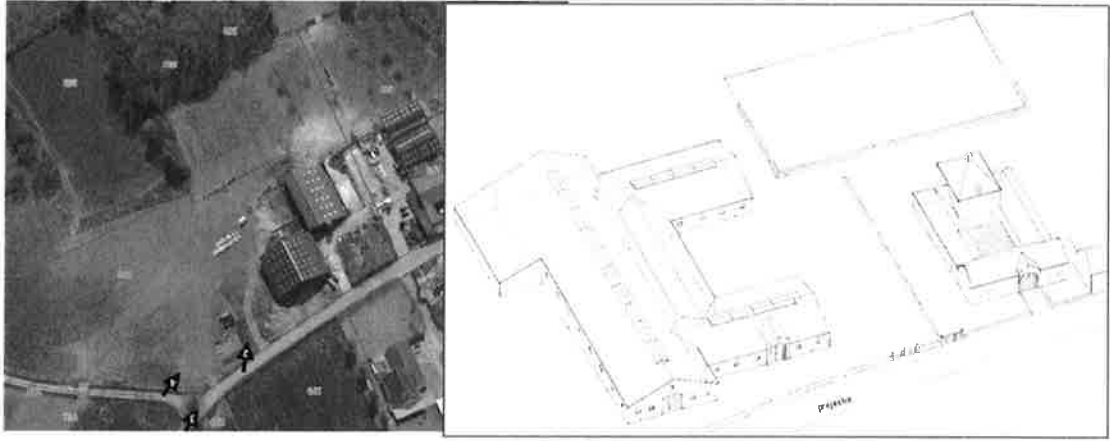
3. Aanleiding / motivering

De heer Raeven wil op het adres Bergenhuizen 22 te Noorbeek een productiegerichte paardenhouderij beginnen. Op dit adres was een melkveehouderij gevestigd. De heer Raeven is actief in de paardensport en heeft een locatie voor maximaal 50 paarden nodig.

Bij deze zoektocht is hij uitgekomen op het adres Bergenhuizen 22 te Noorbeek. Ter plekke staat/stonde een melkveehouderij. Deze locatie is nooit volledig afgebouwd. Hierdoor is sprake van een rommelige locatie zonder samenhang. De aanwezige bedrijfsbebouwing is ongeschikt voor het beoogde doel en wordt volledig gesloopt.

De nieuwe paardenhouderij betreft dus volledige nieuwbouw, bestaande uit een gebouwencomplex dat aansluit op het landschap. Het aantal m² aan nieuwe bebouwing zal gelijk blijven aan hetgeen toegestaan is op basis van wat er nu staat. Er is dus geen sprake van extra ruimtebeslag. Wel wordt het bouwvlak veranderd om zodoende efficiënter gebruik te kunnen maken van de te realiseren gebouwen. Ook landschappelijk wordt het plan ingepast. Deze ontwikkeling is een ontwikkeling die passend is in het buitengebied. De versterking neemt niet toe en het geheel zal kwalitatief verbeteren. Ter illustratie een luchtfoto van de bestaande situatie en een schets van de nieuwe situatie, zoals deze ook in de toelichting zijn opgenomen op pagina 10 respectievelijk pagina 17.





De heer Raeven heeft op 1 april 2015 een sloopmelding ingediend voor de sloop van de bedrijfsgebouwen van de voormalige melkveehouderij. Per e-mail van 6 september 2015 heeft de heer Raeven laten weten de sloop tot uitvoering te brengen en is onder begeleiding begonnen met de sloop.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Conform het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) is in casu de module 'agrarische uitbreiding en nieuwvestiging' van toepassing. Uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

In casu is echter geen sprake van de uitbreiding of nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Ter plekke van een bestaande agrarische bedrijfslocatie wordt een nieuwe paardenhouderij gevestigd. Daarbij wordt géén uitbreiding van bestemmings- en bouwvlak doorgevoerd. Enkel is sprake van een vormverandering, waarmee de nieuwe bebouwing (rode ontwikkeling) geheel binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Om die reden kan toepassing van het GKM bij voorliggende planontwikkeling achterwege blijven. Wel zal sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing, waardoor sprake is van een kwaliteitsvolle invulling van de locatie.

Ontwerpbestemmingsplan

Uw college heeft op 10 november 2015 besloten het ontwerpbestemmingsplan "Bergenhuisen 22 Noorbeek" in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 12 november 2015 tot en met 23 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Limburg aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Algemeen

Volledigheidshalve wordt er voor de nadere motivering van de planologische invulling verwezen naar het bestemmingsplan "Bergenhuisen 22 Noorbeek", toelichting met bijlagen, regels met bijlagen en verbeelding (zie bijlagen)

4. Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

De ontwikkeling past binnen het bestaande beleid.

5. Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is de mogelijkheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen, hetgeen gelijk kan worden gesteld aan 'raadplegen' in het kader van de participatieladder. Overigens zal ook het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd worden, alvorens dit in werking en onherroepelijk wordt.

6. Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

Financiële aspecten

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ex artikel 6.12 dient een exploitatieplan bij een bestemmingsplan te worden gevoegd. Dit hoeft echter niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Middels een anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.24 Wro tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan verzekerd.

Uw raad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschade-overeenkomst afgesloten. Voor het bestemmingsplan is de initiatiefnemer leges verschuldigd.

Personele aspecten

Een en ander valt binnen de reguliere werkzaamheden waarin is voorzien.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Planning

Het bestemmingsplan doorloopt de daarvoor geldende procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Dit houdt in:

De vaststelling is voorzien voor de raadsvergadering van 2 februari 2016. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens nogmaals voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, van donderdag 11 februari 2016 tot en met woensdag 23 maart 2016.

Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbenden een beroepschrift, alsmede een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro).

Beroep kan slechts worden ingesteld door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, tenzij een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer 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

De vaststelling wordt op de gemeentelijke website, in De Etalage, 1Eijsden-Margraten en de Staatscourant gepubliceerd. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het vastgestelde plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

Beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, tenzij een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Het college van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De voorzitter,

Mathea Severeijns

Dieudonné Akkermans

RAADSBSLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
gelet op het advies van de raadscommissie Fysiek en Economie;

Besluit :

1. Het bestemmingsplan "Bergenhuisen 22 Noorbeek" zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 februari 2016


De griffier,
Mr. Marc Verbeet


De voorzitter,
Dieudonné Akkermans