

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid

Beslispunt(en)

1. Conform het gestelde in het raadsvoorstel en de Nota van zienswijzen, de zienswijze van reclamant 1 ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 2 ontvankelijk en deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.1903. BPHEIWEG7-VG01);
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heiweg 7 Sint Geertruid" eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald is;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Toelichting

Aanleiding / motivering

Aanvrager heeft een agrarisch bedrijf met daaraan ondergeschikt recreatieve activiteiten (25 kampeerplaatsen en 4 vakantieappartementen). Aanvrager ziet dat de recreatieve tak toekomst heeft en wil deze tak dan ook uitbreiden. Hij heeft reeds een tijdelijke vergunning voor de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen tot maximaal 40 kampeerplaatsen. Hij wil de recreatieve tak verder uitbreiden door 8 kamers te realiseren voor logies. De gewenste uitbreiding betekent dat de recreatieve tak niet meer als ondergeschikt kan worden gezien aan de agrarische activiteiten. Om de uitbreiding van de toeristische tak mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch-Bedrijf' naar 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. De agrarische activiteiten worden onveranderd voortgezet.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Zoals aangegeven zijn er gedurende de periode van de ter inzage legging twee zienswijzen ingediend.

Voor de inhoud en de beantwoording van de zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de "Nota van zienswijze", die als bijlage is toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Een van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Kortgezegd is het bestemmingsplan aangepast op de volgende punten:

- Voor het hele plan geldt: de term 'B&B' is vervangen door 'logies'.
- De verbeelding is aangepast: het plangebied is uitgebreid conform het advies van de gemeentelijke kwaliteitscommissie.

- De regels zijn uitgebreid: artikel inzake recreatieve ontsluitingsstructuur is toegevoegd, vanwege de uitbreiding van het plangebied.
- De toelichting is aangepast:
 - o paragraaf inzake parkeren is uitgebreid met berekening en toelichting;
 - o paragraaf inzake stikstofberekening is uitgebreid;
 - o bijlage 9 - stikstofberekening is toegevoegd.

Voor wat betreft het gebruik van de term 'logies': de term 'logies' staat bij de regels van het bestemmingsplan gedefinieerd in artikel 1 lid 74.

Voor wat betreft het onderdeel parkeren kan ik nog verduidelijken dat de oppervlakte van het parkeerterrein 1.545m² bedraagt. De parkeertoets laat zien dat 58 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, (waarvan twee bedoeld voor de bedrijfswoning). De oppervlakte van 1.545m² is voldoende voor de aanleg van die 58 parkeerplaatsen, waarbij er zelfs wat speling is, omdat bij de bedrijfswoning zelf nu ook al geparkeerd kan worden. Per parkeerplaats (2,5m x 5m) is 12,5m² nodig: 58 x 12,5m² = 725m². De overige ruimte is nodig – en voldoende – om te manoeuvreren. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan dit onderdeel.

Wij stellen uw raad voor om met inachtneming van het gestelde in deze nota de zienswijze van reclamant 1 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 2 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Op 22 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Eijsden-Margraten de Strategische Visie 2022 (Vernieuwen door Verbinden) vastgesteld. Deze visie bevat 5 ambities en 8 thema's die recht doen aan de eigenheid van de gemeente en de gemeenschappen. Onder hoofdstuk 4 (onderdeel doelen) van de Strategische Visie is daartoe opgenomen, dat de kansen voor hoogwaardig toerisme worden verzilverd. Doelstelling is het marktaandeel van Eijsden-Margraten binnen het Zuid-Limburgse toerisme te vergroten van 200.000 naar 400.000 overnachtingen. Met het faciliteren van voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het bereiken van de doelstellingen. Het onderhavig plan past binnen de uitgangspunten van de Strategische Visie 2022

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, met ingang van donderdag 9 januari 2020 tot en met woensdag 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat in de nota van zienswijzen, die als bijlage is toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Een van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

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.

Dit raadsvoorstel heeft verder geen financiële consequenties. De eventuele planschade is afgedekt door middel van het afsluiten van de planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. De kosten van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planning, uitvoering en evaluatie

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

- Het bestemmingsplan wordt op 26 mei 2020 vastgesteld.
Omdat er wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, dient op grond van artikel 3.8 lid 4 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 emailbericht. Hierin zal ook het verzoek van de raad om het besluit eerder bekend te mogen maken worden meegenomen. Gedeputeerde Staten zal het verzoek vervolgens per omgaande in behandeling nemen en hierover berichten
- Vervolgens wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en gaat het bestemmingsplan voor een periode van zes weken voor beroep ter inzage;
- Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbende(n) 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).

Beeldvormende vergadering op 11-5-2020.

Oordeelsvormende vergadering op 26-5-2020.

Besluitvormende vergadering op 26-5-2020.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving voor een ieder ter inzage gelegen. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt, conform de wettelijke verplichting, gepubliceerd. Omdat het plan gewijzigd wordt vastgesteld, wordt eerst de provincie geïnformeerd over het bestemmingsplan. Belanghebbende(n) kunnen vervolgens beroep aantekenen tegen het vastgestelde plan.

Maatschappelijke effecten

Niet van toepassing.

Risico's

De kosten van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, waardoor eventuele planschade op de initiatiefnemer wordt afgewenteld

Het college van Eijssden-Margraten
De gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Mari-An Gerits

Dieudonné Akkermans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Beeldvormende en Oordeelsvormende vergaderingen;

Besluit:

1. Conform het gestelde in het raadsvoorstel en de Nota van zienswijzen, de zienswijze van reclamant 1 ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 2 ontvankelijk en deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.1903. BPHEIWEG7-VG01);
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heiweg 7 Sint Geertruid" eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald is;
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 mei 2020.

De griffier,

Mr. Marc Verbeet

De voorzitter,

Dieudonné Akkermans