

Raadsvoorstel
stuknummer: 22.0008086**Raadsvoorstel****onderwerp** RV Vaststelling bestemmingsplan Schiksedijk ong. in America**datum raad** 7 maart 2023**portefeuillehouder** ██████████**bladnummer** 2023.019**clustermanager** ██████████**agendapunt** 4**behandeld door****Voorstel**

1. Het bestemmingsplan "Schiksedijk ong., America" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.AMSchiksedijkong-BPV1 en waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Schiksedijk ong., America" t.b.v. het wijzigen van de bestemming op het adres Schiksedijk nabij 13b in America is door de gemeente in procedure gebracht. De agrarische bestemming van deze locatie wordt omgezet in een woonbestemming, om het bebouwingslint ter plaatse verder af te ronden door de realisatie van drie woningen. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen ontvangen, zodat het plan ter vaststelling kan worden aangeboden aan de raad.

vervolg raadsvoorstel

Beoogd resultaat

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming van het perceel omgezet in een woonbestemming, wordt het bestaande bebouwingslint opgevuld en kan initiatiefnemer drie woningen bouwen, en deze op een goede manier landschappelijk inpassen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden om als hamerstuk te worden behandeld.

Bij besluit van het presidium van 22 juni 2015 is besloten om met hamerstukken te werken. Dit bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarde dat voor gevallen waarbij er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen ambtshalve wijzigingen zijn gedaan, de afdoening als hamerstuk mogelijk is.

1.2 Het vaststellen van een bestemmingsplan is de juridische wijze om mee te werken.

Het perceel gelegen aan Schiksedijk nabij nummer 13b in America wordt gebruikt voor agrarische doeleinden en is op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" bestemd als 'agrarisch met waarden'. Volgens de bouwregels is het bouwen van een drietal vrijstaande woningen niet toegestaan en dient de bestemming omgezet te worden naar een woonbestemming.

De gemeente werkt met de Structuurvisie Horst aan de Maas om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. De locatie is gelegen in deelgebied 3A 'Agrarisch gebied tussen Horst en Park de Peelbergen'. Binnen gebiedstype 3A geldt een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) bij het oprichten van nieuwe (solitaire) woningen.

Bij een voorwaardelijke grondhouding kan een initiatief enkel doorgang vinden, wanneer voldaan wordt aan strikte voorwaarden die het initiatief acceptabel maken. Aan de Schiksedijk is sprake van een kleine bebouwingsconcentratie. De beoogde woningen sluiten aan op de bestaande bebouwingsstructuur en worden op een goede wijze landschappelijk ingepast. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Het toevoegen van deze drie woningen past in de gemeentelijke ambitie om tot 2025 1000 nieuwe woningen te bouwen. Er is behoefte aan dit type woning op deze locatie, er wordt een bebouwingslint afgerond en het totaal leidt tot een kwaliteitsverbetering voor dit gebied.

Om dit initiatief planologisch/judisch mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan de aangewezen weg.

1.3 Er is in het vooroverleg een positief standpunt ingenomen

Er is op 23 december 2021 een positief principestandpunt ingenomen ten aanzien van het verzoek om drie woningen aan het bebouwingslint van de Schiksedijk toe te voegen. Aan de gestelde voorwaarden aan deze principemedewerking is voldaan.

1.4 Meewerken aan het initiatief is ruimtelijk niet bezwaarlijk

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op aspecten van milieu, (bodem, lucht, geluid, externe veiligheid) stedenbouw, archeologie, natuur en landschap, flora en fauna, verkeer, waterhuishouding en economische uitvoerbaarheid.

vervolg raadsvoorstel

Hierover is afstemming gezocht met de verantwoordelijke afdelingen en zijn positieve adviezen afgegeven. Geconcludeerd kan worden dat met het oog op deze aspecten meewerken aan het initiatief niet bezwaarlijk is.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ontvangen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan "Schiksdijk ong., America" heeft vanaf 23 september 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

1.6 De wijze van vaststelling is een wettelijke verplichting Een bestemmingsplan wordt digitaal vastgesteld

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad ook een papieren bestemmingsplan vaststelt.

1.7 De gemeenteraad is bevoegd gezag

Bestemmingsplannen worden vastgesteld door de gemeenteraad.

1.8 Het gebruik van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart is een wettelijke verplichting

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

2.1 Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van art. 6.12, eerste lid, Wro, een exploitatieplan is echter niet nodig

Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.12, eerste lid, Wro. Daarvan is i.c. geen sprake. Overigens zijn de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer.

Kanttelingen

Geen.

Financiële consequenties

Voor de bestemmingswijziging is een GKM bijdrage verschuldigd, omdat er nieuwe woningen worden toegevoegd. Er dient een GKM bijdrage betaald te worden van € 165.000,-- per woning, hetgeen uitkomt op een totale bijdrage van € 495.000,--. Tevens dient de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan gezekerd te worden. Beide aspecten zijn geregeld in een anterieure overeenkomst. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de aanvrager welke de zekerheid geeft dat voorkomende kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Vervolgtraject / communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt dit besluit binnen twee weken gepubliceerd. Publicatie vindt plaats op www.ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) en tevens in de Staatscourant en de nieuwsfeiten (Hallo). Daags na de publicatie worden het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd (digitaal en analoog). Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State.

vervolg raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

drs. R.F.I. Palmen

De secretaris,

mr. L.M.C. Beckers

Bijlagen

Bestemmingsplan "Schiksedijk ong., America"

Identificatienummer NL.IMRO.1507.AMSchiksedijkong-BPV1

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding
- 1. AERIUS Berekening
- 2. Akoestisch onderzoek
- 3. Flora- en fauna inspectie
- 4. Landschappelijk inpassingsplan

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2023.019.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023,
gemeentebladnummer 2023.019;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Schiksedijk ong., America" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.AMSchiksedijkong-BPV1 en waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-kaart aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 maart 2023

De raad voornoemd,

De voorzitter,

drs. R.F.I. Palmen

De griffier,

mr. R.J.M. Poels

