



22-0086781

Raadsvoorstel**onderwerp** RV vaststelling bestemmingsplan Zandterweg 26 in Lottum

datum raad	10 mei 2022	portefeuillehouder	E. Beurskens
bladnummer	2022.059	clustermanager	M. Middendorp
agendapunt	11	behandeld door	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Zandterweg 26, Lottum" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG26-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 "Zandterweg 26, Lottum" t.b.v. het wijzigen van de bestemming op het adres Zandterweg 26 in Lottum is door de gemeente in procedure gebracht. Voor de bedrijfslocatie worden de gewenste uitbreidingen mogelijk gemaakt, in combinatie met een herverkaveling van de totale bedrijfslocatie. 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 worden de op het perceel gewenste uitbreidingen mogelijk gemaakt, in combinatie met een herverkaveling van de totale bedrijfslocatie.

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.

De locatie Zandterweg 26 in Lottum is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Binnen deze bestemming is een agrarisch hulpbedrijf en het wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Er is geen bouwvlak aanwezig. Volgens de bouwregels zijn bedrijfsgebouwen in hun bestaande oppervlakte toegestaan. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is op basis van deze regels dus niet toegestaan.

De agrarische percelen ten noorden van de bestaande bedrijfslocatie zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebruik, grondgebonden agrarische bedrijven en extensief recreatief medegebruik. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming van aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Op basis van de bouwregels van deze bestemming mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de voorliggende locatie ligt geen bouwvlak, waardoor bouwwerken hier niet zijn toegestaan. Het beoogde gebruik van dit deel van het plangebied voor bedrijfsdoeleinden is op basis van deze bestemming niet toegestaan.

Op deze locatie is het niet mogelijk om de gewenste plannen voor dit bedrijf te realiseren. Voor het realiseren van de uitbreidingen, in combinatie met een herverkaveling van de totale bedrijfslocatie, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan de aangewezen weg.

1.3 De structuurvisie biedt mogelijkheden om mee te werken aan het initiatief

De locatie is gelegen binnen het deelgebied 5B, Agrarisch gebied rond Lottum en Broekhuizen, ingevolge de gebiedsindeling zoals vastgelegd in de Structuurvisie. Voor de uitbreiding van solitaire bedrijven geldt voor de locatie een ja, mits (meewerkende grondhouding). Het beleid voor de uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied vanuit de Structuurvisie stelt de eis dat er sprake is van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.

De voorliggende ontwikkeling betreft de herverkaveling van de bestaande bedrijfslocatie van een agrarisch hulpbedrijf. De totale oppervlakte van de bedrijfslocatie blijft hierbij per saldo gelijk. Er wordt immers 4.709 m² bedrijfsbestemming omgezet naar andere bestemmingen ('Wonen' en 'Agrarisch met waarden') en er wordt eveneens 4.709 m² bedrijfsbestemming toegevoegd aan de noordzijde. Hierdoor is er geen sprake van een toename van de oppervlakte aan bedrijfsbestemming. Wel is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een passende groene overgang wordt gecreëerd van het bedrijfsperceel naar het omliggende landschap.

vervolg raadsvoorstel

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) archeologie, natuur en landschap, flora en fauna, verkeer, waterhuishouding en economische uitvoerbaarheid. 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 "Zandterweg 26, Lottum" heeft vanaf 10 juni 2021 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. Met de initiatiefnemer is bovendien een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Kanttelingen

Geen

Financiële consequenties

Voor de bestemmingswijziging is geen GKM bijdrage verschuldigd, omdat de oppervlakte aan van de bestemming bedrijf gelijk blijft met die in het vigerende bestemmingsplan. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan moet wel gezekerd worden. Dit is 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

vervolg raadsvoorstel

bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd (digitaal en analoog). Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State.

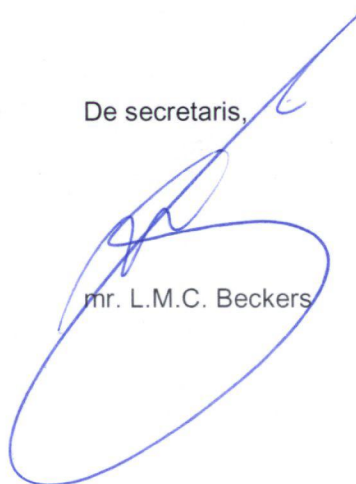
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



drs. R.F.J. Palmén

De secretaris,



mr. L.M.C. Beckers

Bijlagen

Bestemmingsplan "Zandterweg 26, Lottum"

Identificatienummer NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG26-BPV1

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding
 - 1 Herverkaveling Loonbedrijf De Boer, bestaande bestemmingen
 - 2 Herverkaveling Loonbedrijf De Boer, nieuwe situatie
 - 3 Verkennend bodemonderzoek
 - 4 Akoestisch onderzoek in het kader van een planologische procedure
 - 5 Akoestisch onderzoek in het kader van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een ruimtelijke procedure
 - 6 Stikstofberekening gebruiksfase
 - 7 Stikstofberekening Bouw- en sloopfase

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2022.059.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2022,
gemeentebladnummer 2022.059;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Zandterweg 26, Lottum" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.LTZANDTERWEG26-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 10 mei 2022.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

drs. R.F.I. Palmen

De griffier,

mr. R.J.M. Poels