

gemeente

HORST A/D MAAS



16-0005993

raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan "Herenbosweg 45, Melderslo", NL.IMRO.1507.MLHERENBOSWEG45-BPV1.

Bijlage van gemeenteblad 2016, no. 2016.012.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2016, gemeenteblad 2016, no. 2016.011;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening,

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

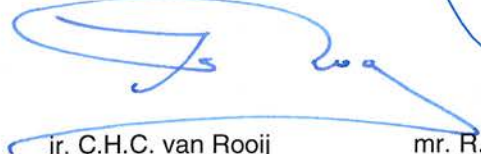
1. Het bestemmingsplan "Herenbosweg 45, Melderslo" digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.MLHERENBOSWEG45-BPV1 en zoals verbeeld op papier;
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 maart 2016.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,



ir. C.H.C. van Rooij



mr. R.J.M. Poels

**raadsvoorstel**

onderwerp Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Herenbosweg 45, Melderslo" (NL.IMRO.1507.MLHERENBOSWEG45-BPV1)

datum B&W-besluit	26 januari 2016	datum raadsvergadering	8 maart 2016
gemeentebladnummer	2016.012	portefeuillehouder	B. Vostermans
agendapunt	6	Behandeld door	R. van der Vorst

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan "Herenbosweg 45, Melderslo" digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.MLHERENBOSWEG45-BPV1 en zoals verbeeld op papier.
2. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Er is een verzoek binnengekomen om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen voor het perceel Herenbosweg 45 in Melderslo. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding ter plaatse.

Op grond van uw primaire bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening bieden wij u dit voorstel aan om te besluiten dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Herenbosweg 45 te Melderslo.

Beoogd resultaat

Door het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om het bedrijf aan de Herenbosweg 45 in Melderslo uit te breiden.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het bedrijf Poels-Janssen Logistics is sinds 2002 gevestigd op de huidige locatie. Het betreft een transportbedrijf. Het bedrijf wil graag de bedrijfslocatie herinrichten en tevens uitbreiden. Het bedrijf is gelegen op de scheidslijn tussen twee bestemmingsplannen, namelijk Buitengebied deelgebied 2 2009 en de Beheersverordening Buitengebied Meerlo waarin uitsluitend bestaand gebruik is toegestaan.

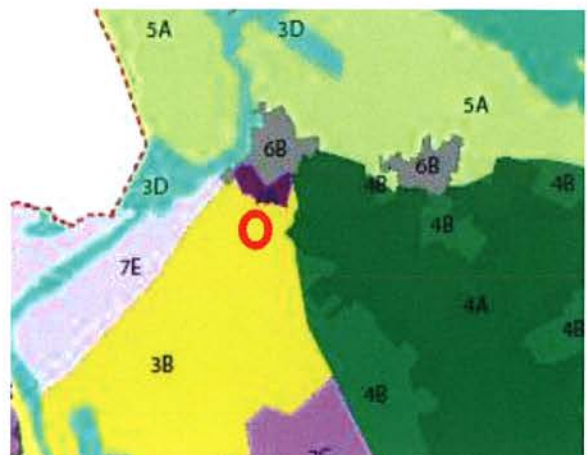


De uitbreidingsplannen in het rode vlak passen niet in het geldende bestemmingsplan. Er is voor gekozen om niet geheel uit te breiden met alleen bedrijfsbestemming, maar ook een groenbestemming toe te voegen. Door ook een stuk van de bestaande bedrijfsbestemming in te wisselen voor groen is de nieuw aan te leggen bedrijfsbestemming kleiner gehouden. Tevens is daarmee voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Concluderend kan gesteld worden dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en herinrichting van de bedrijfslocatie inclusief realisering van een goede landschappelijke inpassing vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt passend in de omgeving is. De realisatie van het plan heeft, zowel op de korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten tot gevolg op de omgeving.

1.2 De ontwikkeling past in de structuurvisie

Het plangebied maakt deel uit van het zandgrondenlandschap (deelgebied 3B), "agrarisches gebied ten oosten van Horst en A73". Binnen deelgebied 3A is er een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van uitbreiding van solitaire, niet agrarische bedrijven. Daarbij is sprake van maatwerk, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn.



Om een aantal redenen wordt de uitbreiding van het bedrijf planologisch acceptabel geacht:

1. Het bedrijf ligt in een hoeksituatie van twee wegen (Makayweg en Herenbosweg) waardoor een afgerond geheel ontstaat. De wegen vormen een barrière waardoor toekomstige uitbreiding aan de overzijde van één van de wegen niet aan de orde is.
2. In de directe omgeving liggen hoofdzakelijk agrarische bouwblokken waardoor er reeds bedrijvigheid aanwezig is. Uitzondering zijn twee burgerwoningen aan de zuidzijde van het bedrijf. De uitbreiding vindt echter volledig aan de noordzijde plaats.
3. Onderdeel van het principeverzoek vormt een landschappelijk inpassingsplan waaruit blijkt dat er ook een bepaalde kwaliteit aan de locatie wordt toegevoegd.

1.3 Er wordt een financiële kwaliteitsbijdrage geleverd.

Bij uitbreiding van bedrijfsbestemmingen geldt een kwaliteitsbijdrage van €35,-/m². Bij ontwikkelingen in een meedenkende grondhouding (ja, mits) geldt een factor 1,2 x normering module. Dat betekent dat in dit geval een kwaliteitsbijdrage moet worden geleverd van $35 \times 1,2 = €42,-/m^2$ uitbreiding bestemming Bedrijf. Er is ten opzichte van de feitelijke situatie sprake van 655 m² uitbreiding bedrijfsbestemming. Er zal dan ook een kwaliteitsbijdrage worden geleverd van €27.540,-. Deze bijdrage wordt door de initiatiefnemer gestort in het gemeentelijk kwaliteitsfonds.

1.4 Het vooroverleg met de provincie het waterschap is positief afgerond.

Het wettelijke vooroverleg met de provincie en waterschap is positief afgerond (van de provincie hebben we een akkoord ontvangen, van het waterschap geen reactie, hetgeen ook positief is).

1.5 Een landschapsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Onderstaand is het landschapsplan opgenomen, dit plan is verankerd in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer gesloten is.



1.6 Er is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

Er is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten, zodat eventuele planschade op de initiatiefnemer kan worden verhaald.

2.1 De wijze van vaststellen is een wettelijke verplichting.

Een bestemmingsplan wordt digitaal vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad ook een papieren bestemmingsplan vaststelt.

2.2 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..

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

Deze bestemmingsplanprocedure voorziet in een nieuwe ontwikkeling waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. In casu is deze uitzondering van toepassing. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Voor de bedrijfsuitbreiding van het perceel Herenbosweg 45 in Melderslo is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het aspect kostenverhaal. Hiermee is kostenverhaal anderszins verzekerd. Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan c.q. de afwijking van het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

2.4 Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Verder is er geen aanleiding om het plan op onderdelen ambtshalve aan te passen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële consequenties

Het voorstel heeft geen consequenties voor de programmabegroting.

Wel zijn er financiële consequenties voor de initiatiefnemer op grond van vastgesteld beleid of wetgeving zoals reeds aangegeven onder argumenten 1.3, 1.6 en 2.3.

Vervolgtraject / communicatie

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, moet dit besluit binnen twee weken worden 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.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,

drs. J. van der Noordt MMO

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Herenbosweg 45, Melderslo" (NL.IMRO.1507.MLHERENBOSWEG45-BPV1) bestaande uit:
 - o Toelichting
 - o Regels
 - o Plankaart
 - o Bijlagen bij het bestemmingsplan
- Planschadeverhaalsovereenkomst
- Overeenkomst kwaliteitsverbetering