

Raadsvoorstel**onderwerp** RV Vaststelling bestemmingsplan De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo

datum raad	10 mei 2022	Portefeuillehouder	E. Beurskens
bladnummer	2022.061	clustermanager	M. Middendorp
agendapunt	13	behandeld door	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.MRCOCQHAEFTENSTR23-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. De gemeenteraad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo" t.b.v. het wijzigen van de bestemming op het adres De Cocq van Haeftenstraat 23 in Meerlo is door de gemeente in procedure gebracht.

Initiatiefnemer heeft een aanvraag voor een bestemmingsplan wijziging ingediend met als doel een bouwvlakwijziging te verkrijgen om een aanvullend bijgebouw mogelijk te maken. Daar in het verleden sloop van opstallen heeft plaats gevonden, was er nog een bestaand recht voor uitbreiding van bebouwing dat hiermee wordt ingevuld.

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 op het perceel gewenste bouwvlakwijziging en daarmee de uitbreiding mogelijk gemaakt.

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 De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en heeft de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 3' met de gebiedsaanduiding 'overige zone- kampen'. Binnen deze bestemming is een woning met bijgebouwen toegestaan. Uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen meer dan 150 m² is op basis van deze regels niet toegestaan.

Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan is het verzoek om de vorm van het bestemmingsvlak 'Wonen', zoals dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is opgenomen, te wijzigen. Het bestemmingsvlak heeft momenteel een onlogische vorm, met het verkleinen en wijzigen hiervan wordt het mogelijk gemaakt om achter de woning, bijgebouwen te realiseren.

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

De locatie is gelegen binnen het deelgebied 5A, Agrarisch gebied rond Meerlo, volgens de gebiedsindeling zoals vastgelegd in de Structuurvisie. Voor het groter bouwen van woningen en bijgebouwen geldt voor de locatie een positieve grondhouding. Het beleid "Groter bouwen in het buitengebied" dat is vastgesteld op 7 februari 2012 is in dit geval inzetbaar.

In totaal is op de locatie al 150 m² aan bijgebouwen aanwezig. Echter is in 2014 alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats is op de locatie de huidige woning gebouwd. De sloop van de bebouwing kan (voor éénderde deel) worden gebruikt voor het oprichten van extra m² aan bijgebouwen. Hieraan wordt voldaan. Door dit bestemmingsplan wordt dan ook de mogelijkheid gegeven om extra bijgebouwen op te kunnen richten op de locatie. Wel is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin een passende groene overgang wordt gecreëerd van het woonperceel naar het omliggende landschap.

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.

vervolg raadsvoorstel

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

Het ontwerp-bestemmingsplan "De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo" heeft vanaf 21 januari 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. Met de initiatiefnemer is bovendien een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Kanttekeningen

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 en er wordt voldaan aan de éénderde regeling voor wat betreft sloop en herbouw van de bijgebouwen. Per saldo is de hoeveelheid bebouwing sinds 2014 dus flink afgenomen. 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 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

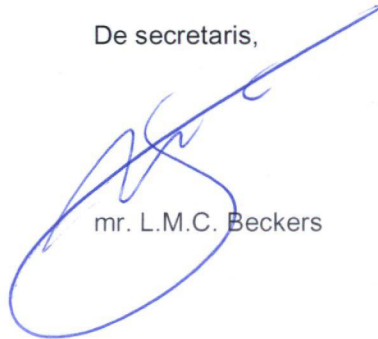
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



drs. R.F.I. Palmén

De secretaris,



mr. L.M.C. Beckers

Bijlagen

Bestemmingsplan "De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo"

Identificatienummer NL.IMRO.1507.MRCOCQHAEFTENSTR23-BPV1

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Verbeelding
- 1. Verkennend bodemonderzoek

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2022.061.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2022,
gemeentebladnummer 2022.061;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "De Cocq van Haeftenstraat 23 Meerlo" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.MRCOCQHAEFTENSTR23-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. De gemeenteraad voor te stellen 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