



Raadsvoorstel

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwanenweg 7 in Tienray

datum raad	20 december 2022	portefeuillehouder	E. Beurskens
bladnummer	2022.137	clustermanager	R. Blommers
agendapunt	6	behandeld door	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Zwanenweg 7, Tienray" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.TRZWANENWEG7.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 "Zwanenweg 7, Tienray" t.b.v. het wijzigen van de bestemming op het adres Zwanenweg 7 in Tienray is door de gemeente in procedure gebracht. Voor deze voormalige bedrijfslocatie wordt de bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming en wordt een groot deel van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. 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 bestemming van het perceel omgezet in een woonbestemming en kan initiatiefnemer de voormalige bedrijfswoning verbouwen en de overbodige bedrijfsbebouwing slopen.

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 Zwanenweg 7 in Tienray is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Tienray" en heeft de enkelbestemming 'Bedrijven B', met de functieaanduiding 'uitsluitend bedrijven van categorie 2 toegestaan'. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de functieaanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' aangegeven. Volgens de bouwregels is bewoning van de bedrijfswoning door derden niet toegestaan.

Het plangebied is gelegen in het zuidoostelijke deel van de kern van Tienray. De Zwanenweg betreft een uitloper van het bedrijventerrein Tienray waardoor aan deze weg sprake is van een kleinschalig bedrijventerrein. Door de uitbreiding van de kern is de bedrijvigheid afgenomen, doordat steeds meer bedrijven beëindigd zijn of verplaatst naar het feitelijke bedrijventerrein in het zuidwestelijke deel van Tienray. In het zuidoostelijke deel van de kern is sinds 2007 dan ook het woningbouwgebied "Zwanenberg" in ontwikkeling ter vervanging van de voormalige bedrijvigheid. Dit woningbouwgebied voorziet in 50-60 woningen die gefaseerd worden gerealiseerd.

Op dit perceel was tot voor kort geleden een aannemersbedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om als burger hier te gaan wonen waardoor de bedrijfsactiviteiten in dat kader volledig zullen worden beëindigd. In dat kader wenst initiatiefnemer tevens de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsbebouwing te slopen. Hiervoor is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan de aangewezen weg.

1.3 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.

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

Het ontwerp-bestemmingsplan "Zwanenweg 7, Tienray" 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.

1.5 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.

1.6 De gemeenteraad is bevoegd gezag

vervolg raadsvoorstel

Bestemmingsplannen worden vastgesteld door de gemeenteraad.

1.7 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 het een gebruikswijziging betreft. De sloop van de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsbebouwing te slopen 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.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

drs. R.F.I. Palmen

De secretaris,

mr. L.M.C. Beckers

vervolg raadsvoorstel

Bijlagen

Bestemmingsplan "Zwanenweg 7, Tienray"

Identificatienummer NL.IMRO.1507.TRZWANENWEG7.BPV1

A. Toelichting

B. Regels

C. Verbeelding

1. Verkennend bodemonderzoek

2. Rapport flora- en fauna inspectie

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2022.137.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2022, gemeentebladnummer 2022.137;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Zwanenweg 7, Tienray" zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.1507.TRZWANENWEG7.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 20 december 2022.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

drs. R.F.I. Palmén

De griffier,

mr. R.J.M. Poels