



Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

Team	Team Plannen, vergunnen en handhaven	Datum:	20 september 2023
Opsteller	E. Reimink	Zaaknummer:	23Z01390
		Documentnummer:	23.0026665
Mee geadviseerd door	N. van Benthem (PVH)		
Onderwerp	Vastellen wijzigingsplan Holsterheurneweg 5 Beuningen		
Openbaar	Ja		

Portefeuillehouder	J. van Essen

Collegevergadering: 26-09-2023

Conceptbesluit

1. Het wijzigingsplan "Holsterheurneweg 5, Beuningen" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.bp008vzp22wp006-0401 met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 1 genoemde wijzigingsplan.

Samenvatting

Met het wijzigingsplan wordt de agrarische bedrijfsactiviteit beëindigd en de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Vanaf donderdag 27 juli 2023 heeft het ontwerp wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

B&W besluit dd. 26-9-2023
Akkoord met advies.



Inleiding

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bedrijfsactiviteit beëindigd en de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Onderdeel van deze ontwikkeling is het slopen van 417 m² aan landschap ontsierende agrarische bebouwing, hiervoor kan los van deze procedure een sloopvoucher voor aangevraagd worden. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. Op locatie wijzigt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' door toepassing van een andere in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De agrarische gronden binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigen naar 'Agrarisch – 2' conform met de aanliggende gronden. Voorgesteld wordt om het wijzigingsplan vast te stellen.



Afbeelding 1: weergave van het agrarische erf (rood kader) met links de te slopen schuren en rechts de bestaande bedrijfswoning met tuin (bron: luchtfoto 2022, gemeente Losser).

Beoogd effect

Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de Holsterheurneweg 5 Beuningen door sloop van 417 m² landschap ontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het erf.

Argumenten

Voor inhoudelijke argumenten wordt verwezen naar het collegebesluit (18-07-2023) op het ontwerp wijzigingsplan (documentnummer 23.0016650).

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend

2.1 Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar.



In deze procedure zijn geen te verhalen kosten, zodat geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Wel is een planschadeovereenkomst gesloten zodat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan kan worden verhaald op de aanvrager.

Kanttekeningen

Voor inhoudelijke argumenten wordt verwezen naar het collegebesluit (18-07-2023) op het ontwerp wijzigingsplan (documentnummer 23.0016650).

Financiële dekking van het voorstel

Er zijn geen financiële consequenties. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten en de ambtelijke kosten kunnen worden verhaald op aanvrager via de gemeentelijke legesverordening.

Participatie

De aanvrager is verzocht omwonenden en eventuele belanghebbenden te informeren over de plannen en de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 juli 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolg

Het besluit wordt gepubliceerd en er is de mogelijkheid om gedurende de periode van ter inzage legging beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n) behorende bij dit BW-voorstel:

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving	Raad
11-09-2023	23.0026915	Vastgesteld wijzigingsplan "Holsterheurneweg 5, Beuningen "	Nee
11-09-2023	23.0026919	Verbeelding wijzigingsplan "Holsterheurneweg 5, Beuningen "	Nee