

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied herziening 2022, Achterdijk 6 Rossum bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1240.VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Maasdriel in zijn vergadering van 18 april 2024.

De gemeenteraad voornoemd,

de griffier a.i.,

H.M. van 't Westeinde

de voorzitter (wnd)

A.A.J. Baars



Samenvatting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening
2022, Achterdijk 6 Rossum

Kern van het raadsvoorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2022, Achterdijk 6 Rossum lag van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Dit betekent, dat op het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden" wordt omgezet in de bestemming "Wonen" voor het bouwvlak. De rest van de locatie blijft de bestemming "Agrarisch met waarden" houden. De stallen worden gesloopt en conform het VAB-beleid van de gemeente wordt de mogelijkheid tot het bouwen van een tweede woning toegevoegd aan de locatie.

Gerelateerde raadsstukken

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2022, Achterdijk 6 Rossum
Zaaknummer	: 885245
Datum collegevergadering	: 27 februari 2024
Datum raadsbesluit	: 18 april 2024
Datum raadsvergadering	: 18 april 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder De Raaf
Inlichtingen bij	: Gemeente Maasdiel, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling MSD, Saskia Duives-Cahuzak

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied herziening 2022, Achterdijk 6 Rossum bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1240.VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.

Inleiding

Op de locatie is een veehouderijbedrijf gevestigd. De huidige eigenaar wil stoppen met het houden van vee en de bedrijfsgebouwen slopen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 42.2. van het bestemmingsplan kan de bestemming Agrarisch met waarden gewijzigd worden naar de bestemming Wonen. In deze wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar het beleidskader 'Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'. Indien de bestemming wordt gewijzigd dient de bedrijfsactiviteit beëindigd te zijn.

Aan de voorwaarden kan in principe worden voldaan, met één uitzondering. (Stedenbouwkundig) gewenst is om het bestaande achterhuis van de bedrijfswoning te behouden als bijgebouw bij de woning. Er wordt voor wat betreft de oppervlakte en bouwhoogte niet voldaan aan de bouwregels voor bijgebouwen. Hierom dient een bestemmingsplanherziening te worden doorlopen in plaats van een bestemmingswijziging.

Buiten het bouwvlak komen er geen bebouwingsmogelijkheden.

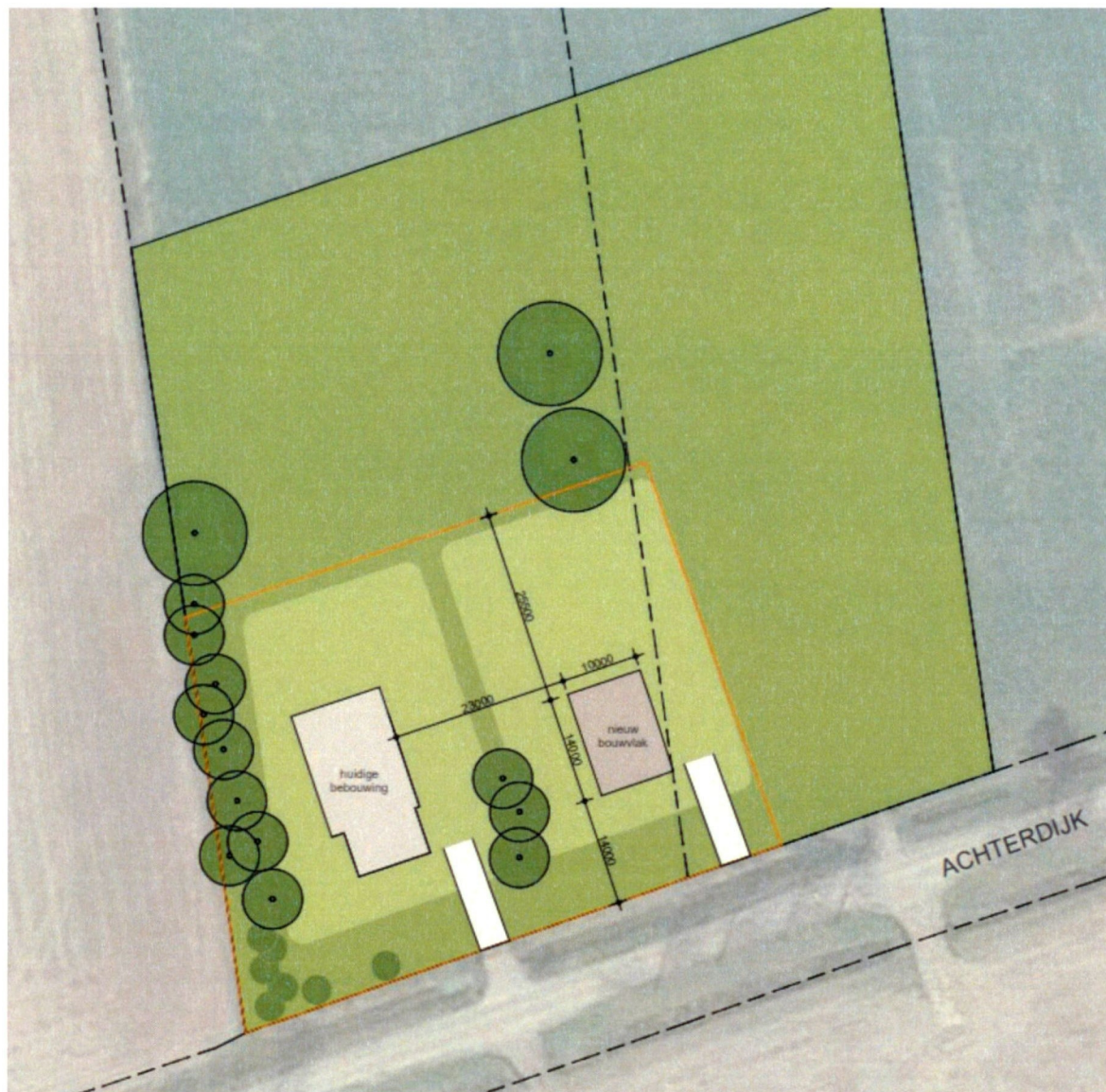


Oude situatie



Nieuwe situatie

Voor de locatie is onderstaand inrichtingsplan voorzien. De bestaande bomen blijven grotendeels staan.



Landschappelijke inpassing en inrichtingsplan

Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de procedure heeft overleg plaatsgevonden met de burens. De initiatiefnemer heeft de burens persoonlijk geïnformeerd. Daarvan is een verslagje opgenomen in de toelichting. Verder heeft het plan conform de wet zes weken ter inzage gelegen. Derden hebben tijdens de periode dat het plan ter inzage lag gelegenheid gehad om te reageren op het plan door een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumenten

1.1 Geen exploitatieplan nodig

Met de initiatiefnemer is een Anterieure Overeenkomst afgesloten waarmee alle kosten gedekt zijn.

2.1 Het bestemmingsplan is integraal getoetst en beoordeeld

De ambtelijke organisatie heeft het ontwerpbestemmingsplan en alle daarbij behorende onderzoeken integraal getoetst en beoordeeld. We concluderen dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

2.2 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 27 december 2023 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

Kanttekeningen/risico's

Mogelijkheid tot het indienen van beroep

Belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen het plan ook als ze geen zienswijze hebben ingediend tegen het plan. De kans hierop is klein omdat omwonende geïnformeerd zijn en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Risico planschade

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten, waardoor eventuele planschade kan worden verhaald op de initiatiefnemer. Gelet op deze specifieke ontwikkeling wordt het risico op planschade niet groot geacht. Immers, het omzetten van een bedrijfsbestemming naar wonen is een verbetering van de (milieu)belasting op de omgeving.

Programma duurzaamheid

Het plan draagt bij aan een prettige leefomgeving omdat het veehouderijbedrijf wordt gestopt. Daardoor komen er minder emissies vrij. Het omzetten in de functie wonen voorkomt dat er verkrotting van leegstaande stallen plaatsvindt.

Financiën (incl. BTW-effect)

Voor het aanpassen van het bestemmingsplan is een Anterieure Overeenkomst afgesloten ter waarde van de plankosten. Dit bedrag is door de initiatiefnemer betaald.

Bedrijfsvoering

Het adviseren over ruimtelijke initiatieven en begeleiden van bestemmingsplanprocedures behoort tot de reguliere werkzaamheden van team RO.

Uitvoering

Planning

Na vaststelling wordt het plan zes weken ter inzage gelegd zodat belanghebbenden beroep in kunnen stellen.

Handhaving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren we ruimtelijkeplannen.nl en maken we bekend in de Staatscourant, het Gemeentebled en op onze website. Het plan leggen we daarna voor een periode van zes weken ter inzage.

Evaluatie / controle

Niet van toepassing.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied herziening 2022, Achterdijk 6 Rossum"
- Raadsbesluit