

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Heide 8.

Nummer:

10c.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 5 januari 2016

Aanleiding

Op het perceel Heide 8 in Oeffelt is sinds ruim twaalf jaren Guesthouse De Heide gevestigd. In het begin kon men hier terecht voor bed & breakfast en kleinschalig kamperen, maar inmiddels heeft het Guesthouse meer het karakter van een hotel gekregen. Het Guesthouse wordt ook al enkele jaren als conferentieoord of voor bruiloften en partijen gehuurd. Omdat dit gebruik niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en het bouwblok bovendien slechts over een deel van het perceel ligt, is gevraagd om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

Op 6 mei 2014 hebben wij al voorgesteld een bestemmingsplan vast te stellen, maar in de vergadering van 3 juli 2014 heeft uw gemeenteraad besloten een besluit aan te houden totdat uw raad de beleidsnotitie "horeca in het buitengebied" heeft vastgesteld.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 februari tot en met 1 april 2014 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. de heer G. Janssen, Heide 11 (mondeling);
2. de bewoners van Vossekuil 1, 1a, 2, 5 en 6 en Heerstraat 2, gezamenlijk te noemen: de buurtbewoners;
3. SRK Rechtsbijstand namens de heer R. Cornelisse en mevrouw M. Warbroek, Heide 9;
4. ARAG Rechtsbijstand namens de heer J.G.A. van den Berg en mevrouw I.M. Rutten, Heide 7;
5. de heer en mevrouw Kramers, Melder 8.

De zienswijzen zijn op tijd ingekomen en daarmee ontvankelijk.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslissend.

Alternatieven en afwegingen

In het voorstel van 6 mei 2014 stelden wij u voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren en toe te staan dat het Guesthouse maximaal 12 maal per jaar beschikbaar wordt gesteld voor bruiloften en partijen. Gelet op uw besluit van 10 december 2015 zien wij hier vanaf. Hiermee worden de indieners van de zienswijzen bijna geheel tegemoet gekomen. Voor wat betreft de overige ingebrachte punten verwijzen wij kortheidshalve naar de nota van zienswijzen.

In het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, wordt gesproken over ondergeschikte horeca. Het laatste jaar en ook in de beleidsnotitie "horeca in het buitengebied" wordt gesproken over ondersteunende horeca. Vandaar het voorstel om in het ontwerpplan 'ondergeschikte' te vervangen door 'ondersteunende'.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Er is in deze geen sprake van een "bouwplan" in de zin van de Grondexploitatiewet. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

Om het risico van planschadeclaims uit te sluiten is met de eigenaren van het perceel een planschade-overeenkomst afgesloten.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan worden ter inzage gelegd.

Voorstel

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de nota van zienswijzen;
2. alle zienswijzen voor wat betreft zaalverhuur ten behoeve van bruiloften en partijen gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. bestemmingsplan Heide 8 vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegen hebbend ontwerp, met dien verstande dat in artikel 3.1 onder a. "ondergeschikte" gewijzigd wordt in "ondersteunende en b. geheel geschrapt wordt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Heide 8 te Oeffelt.

Nummer:

10c.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 januari 2016;

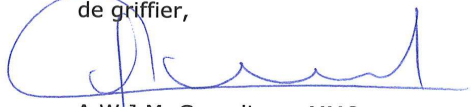
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen;
2. alle zienswijzen voor wat betreft zaalverhuur ten behoeve van bruiloften en partijen gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. bestemmingsplan Heide 8 vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkt ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP14OefHeide-ON01, met dien verstande dat in artikel 3.1 onder a. "ondergeschikte" gewijzigd wordt in "ondersteunende" en b. geheel geschrapt wordt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 25 februari 2016.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest