



mm19 001639
t.b.v. griffier

Agendapuntnummer :
Documentnummer :
Raadsvergadering d.d. : 8 juni 2017
Raadscommissie : Commissie Grondgebied
Commissie d.d. : 31 mei 2017
Programma : Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Lierweg 3-5"
Portefeuillehouder : Wethouder G.J.M. Wienhoven
Bijlagen : 1. Concept raadsbesluit
2. Ontwerp bestemmingsplan met bijlagen

Samenvatting:

Door de eigenaar van het perceel Lierweg 5 is een verzoek ingediend om bij zijn agrarisch bedrijf (rundveehouderij) een werkschuur te mogen bouwen. De schuur is bedoeld voor de stalling en opslag van materieel en materialen en dus niet voor de stalling van vee. De eigenaar heeft aan de westzijde binnen zijn bestaande bouwblok meer dan voldoende ruimte om de schuur daar zonder procedure te realiseren. Maar hij prefereert de werkschuur te bouwen aan de oostzijde, waar wél een planwijzigingsprocedure voor nodig is (vormverandering agrarisch bouwperceel zonder vergroting). In dit voorstel wordt ingegaan op de achtergronden van dit verzoek. Het ontwerp van het plan heeft ter inzage gelegen. Via dit voorstel wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorstel om te besluiten:

1. het ontwerp bestemmingsplan "Lierweg 3-5", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPLierweg5-VA01 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vaststellen
2. De afgeleide analoge versie van het onder 1 genoemde, vastgestelde bestemmingsplan eveneens vaststellen;

Geachte leden van de raad,

Inleiding / Aanleiding:

De aanpassing van het bestemmingsplan is zoals gezegd noodzakelijk i.v.m. de bouw van een werkschuur buiten het vigerende agrarisch bouwperceel.

Betrokkene heeft binnen het bouwperceel weliswaar voldoende ruimte om een dergelijke schuur te bouwen, maar wilde deze uit eigen beweging zelf graag aan de andere kant van zijn bebouwing realiseren i.v.m. landschappelijke overwegingen en vanwege de verdiepte ligging van een deel van zijn huidige bouwperceel. Wij onderschrijven dat de (tot nu toe toegestane) bouw van een schuur aan de westzijde de landschappelijke openheid in dit deel van het Lierdal aanzienlijk zou aantasten en onderkennen ook de problematiek van de verdiepte ligging t.o.v. de rest van het erf. Om die reden hebben wij een wijziging van het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Het initiatief is LKM-plichtig. Met betrokkene en zijn adviseur(s) is overleg gevoerd over een inrichtings- en compensatieplan, een concept bestemmingsplan en een anterieure overeenkomst.

Inmiddels is t.b.v. deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst getekend. Deze bevat de normaal gebruikelijke bepalingen, zoals het verhaal van planschade. Tevens is de borging van de landschappelijke inpassing (naast de regeling in het bestemmingsplan) in de overeenkomst opgenomen. Daartoe is een koppeling gelegd met het in opdracht van de initiatiefnemer opgestelde Inrichtingsplan "Landschappelijke inpassing Lierweg 3-5". Dit Inrichtingsplan is in een advies van 23 januari 2017 positief beoordeeld door de LKM commissie. Dit inrichtingsplan en het LKM advies zijn daarnaast als bijlagen bij de overeenkomst en het bestemmingsplan gevoegd. De ondertekening van de anterieure overeenkomst is zoals wettelijk voorgeschreven gepubliceerd en een zakelijke beschrijving van de inhoud is ter inzage gelegd.

Het in opdracht van de initiatiefnemer opgestelde ontwerp bestemmingsplan voorziet in een vormverandering van het agrarisch bouwperceel, zonder dat daarbij sprake is van een vergroting. Het bouwperceel is aan één zijde vergroot, zodat de werkschuur gebouwd kan worden, en aan de andere zijde met eenzelfde oppervlakte verkleind. Om te voorkomen dat evt. vee zal worden gehouden in de werkschuur (hetgeen vanuit milieuoogpunt overigens ook niet zou kunnen), is dit in de regels als strijdig gebruik aangemerkt, zodat evt. handhavend kan worden opgetreden.

Verder is via de opname van een voorwaardelijke verplichting geregeld dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk plaatsvindt. Om die reden is het Inrichtingsplan ook als bijlage bij de regels opgenomen.

Het perceelsgedeelte waarop de werkschuur is gepland is eigendom van de gemeente. Dit gedeelte maakt onderdeel uit van de door de agrariër gepachte gemeentegronen. Om die reden is er een ruilovereenkomst gesloten, waarbij de beide even grote, bij bovenstaande vormverandering van het bouwblok betrokken perceelsgedeelten met gesloten beurzen worden geruild. Tevens is i.v.m. deze ruilovereenkomst een aanpassing van de pachtovereenkomst voorzien. Alle kosten i.v.m. de ruil- en pachtovereenkomst komen voor rekening van de initiatiefnemer, zo is vastgelegd.

Probleemstelling / centrale vraag (wat willen we bereiken):

Kan het bestemmingsplan "Lierweg 3-5" worden vastgesteld?



Oplossingsrichtingen:

Afweging en conclusie (wat gaan we daarvoor doen):

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 22 februari 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn is alleen een zienswijze vanuit de Provincie ingediend, waarin wordt aangegeven dat men kan instemmen met het plan. Deze behoeft dus geen verdere beoordeling. Voorgesteld wordt daarom om het ontwerp bestemmingsplan "Lierweg 3-5" ongewijzigd t.o.v. het ter inzage gelegde ontwerp vast te stellen.

Juridische aspecten:

Uw raad moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter visielegging een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit betreft een zgn. termijn van orde, geen fatale termijn. Indien u tijdens deze vergadering een besluit neemt, wordt deze termijn overigens gehaald.

Uitvoering / Planning / Communicatie:

Na vaststelling moet het raadsbesluit worden bekend gemaakt. Het plan ligt dan opnieuw 6 weken ter inzage. Uitsluitend belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die door de raad bij de vaststelling zijn aangebracht, kunnen tegen het genomen besluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval kan dit dus niet aan de orde zijn.

Mook, 11 april 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De secretaris,
J.M.G Smits - de Kinkelder

De burgemeester,
Mr. drs. W. Gradisen



Agendapuntnummer : 18
Documentnummer :

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Lierweg 3-5"

De raad der gemeente Mook en Middelaar,

Gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 11 april 2017

Gelet op het advies van de raadscommissie d.d. 31 mei 2017

Besluit:

1. het ontwerp bestemmingsplan "Lierweg 3-5", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPLierweg5-VA01 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen;
2. De afgeleide analoge versie van het genoemde, vastgestelde bestemmingsplan eveneens vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering d.d. 8 juni 2017

De raad voornoemd,

De griffier, (wnd.)

~~Mr. L.W.A.M. Berben~~

A.W. Peters-Sengers

De voorzitter,

mr. drs. W. Gradisen

