



Gemeente Schinnen

Gemeenteraad 14 maart 2013 / agendapunt 4

Gemeentebblad 2013 / nummer 12

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schinnen.

Meegestuurde stukken

Het betreffende concept raadsvoorstel en raadsbesluit

Ter inzage liggende stukken (eventuele bijlagen zijn tevens beschikbaar op raadsnet)

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schinnen

Regels bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schinnen, incl. bijlagen

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied gemeente Schinnen

Betreffende plankaarten

Aanvullende informatie

Behandeldata:

Beleidscommissie:

11 maart 2013

De commissie adviseert dit stuk als bespreekstuk te agenderen voor de Raad, met dien verstande dat er inzicht wordt gegeven in:

- het feitelijke gebruik van perceel Schinnen, sectie G, nummer 998 en de juridische bestemming daarvan over de jaren heen.
- de compensatiemogelijkheden door de provincie voor het inleveren van een stuk buitengebied als gevolg van de vestiging van het semi-agrarisch bedrijf Habets aan de Hommerterweg te Schinnen.

De Beleidscommissie heeft twijfels omtrent de omvang van gebruikelijke tegenprestatie en is van oordeel dat de tegenprestatie geen enkele bijdrage levert aan de uitvoering van het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

- de mogelijkheid Wolfhagen als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen, ter bescherming van de waarde van het gebied.

Raad

14 maart 2013

De Raad heeft besloten het Bestemmingsplan Buitengebied vast te stellen, met uitzondering van de locatie Hommerterweg, alwaar het semi-agrarisch bedrijf Habets zich zou gaan vestigen.

Daarbij geven de fracties de volgende stemverklaringen af:

- De VG is akkoord, op voorwaarde van het nakomen van de gedane toezeggingen inzake Wolfhagen, te weten onderzoek naar een beschermde status voor het gebied, een voorbereidingsbesluit en een privaatrechtelijke overeenkomst.



- Het CDA is akkoord, met de stemverklaring dat zij ongewenste ontwikkelingen m.b.t. Wolfhagen willen voorkomen. Tevens benadrukt de fractie het belang van het in gesprek gaan met omwonenden van de Familie van der Staak. Tevens willen zij aangeven dat het niet ontvangen van een ontvangstbevestiging door indieners van een zienswijze een verbeterpunt is voor de toekomst.
- De PvdA is akkoord, met de stemverklaring dat het college volgens de fractie juridisch in haar gelijk staat wat betreft de zaak van de Familie van der Staak. Het is van evident belang met de omwonenden in gesprek te gaan. Ook wat Wolfhagen betreft geeft de fractie aan van mening te zijn dat het college juridisch in haar gelijk staat. Ze staan achter de toezeggingen die gedaan zijn m.b.t. deze casus.
- De VVD is akkoord en sluit zich verder aan bij de bewoordingen van de VG.



Gemeente Schinnen

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeentebladnummer:	2013 / 12	Docmannummer:	2013/2314
Vergaderdatum:	14 maart 2013	Agendapunt:	4
Portefeuillehouder	Ir. K. Wolff	Steller	P. Haenen

Aan de Raad

Voorstel: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Inleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied is opgesteld en heeft formeel ter inzage heeft gelegen vanaf 14 november tot en met 28 december 2012. Op 13 november 2012 heeft voor alle inwoners en belangstellenden in samenhang met het bestemmingsplan voor de kernen een informatieavond plaatsgevonden voor een toelichting en de mogelijkheid voor inspraakreacties.

Beoogd effect:

Komen tot vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied.

Argumenten:

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn in totaal 75 zienswijzen ingediend.

Elke zienswijze is afzonderlijk op zijn merites beoordeeld en van een reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen. Wanneer een zienswijze (al dan niet partieel) gegrond is verklaard, dan zijn de betreffende wijzigingen in het bestemmingsplan verwerkt. Dit kunnen wijzigingen betreffen op de verbeelding (plankaart), in de voorschriften (planregels) en/of in de toelichting. Zienswijzen die niet-ontvankelijk of ongegrond zijn, hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp. Behalve de ingekomen zienswijzen zij op onderdelen ambtshalve wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd meestal ter correctie van onvolkomenheden in het ontwerp of aanpassingen op basis van nagekomen ruimtelijke inzichten.

Voor de beoordeling van al deze zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de ingenomen standpunten wordt verwezen naar bijgevoegde *Nota van Zienswijzen*.

Het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt betreft een integraal document, waarbij alle sectorale belangen zoals milieu, ruimte, verkeer, infrastructuur, natuur, erfgoed en archeologie zo goed mogelijk zijn verwerkt.

Bovendien is door de afstemming van de voorschriftenpakketten van het bestemmingsplan Buitengebied en Kernen een belangrijke uniformiteit bereikt en door de nieuwe systematiek wordt qua bouw- en gebruiksmogelijkheden meer flexibiliteit geboden voor toekomstige ontwikkelingen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke plicht om per ultimo 1 juli 2013 te beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplan.



Advies:

Geadviseerd wordt de bijgevoegde Nota van Zienswijzen te accorderen en het Bestemmingsplan Buitengebied dienovereenkomstig vast te stellen.

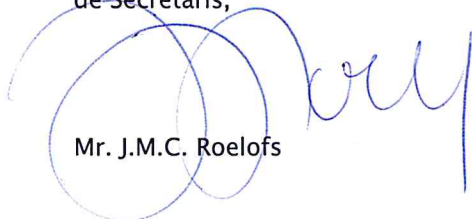
Financiële toelichting:

Er zijn nauwelijks financiële consequenties. De economische en juridische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, zoals beschreven in hoofdstuk 8 van de toelichting, zijn niet in het geding.

Schinnen, 26 februari 2013

Burgemeester en wethouders,

de Secretaris,



Mr. J.M.C. Roelofs

de Burgemeester,



B.H.M. Link



DE RAAD VAN DE GEMEENTE SCHINNEN

Docmannr: 2013/2312

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 26-02-2013, nr : 2013/2296, inzake het Bestemmingsplan Buitengebied, de toelichting en de Nota van Zienswijzen.

gehoord het advies van de Beleidscommissie d.d. 11 maart 2013 en de toezeggingen gedaan tijdens deze vergadering;

gelezen het memo van het college opgesteld n.a.v. de vergadering van de Beleidscommissie d.d. 11 maart 2013;

gehoord de beraadslaging en de tijdens de raadsvergadering d.d. 14 maart 2013 gedane toezeggingen;

BESLUIT:

het Bestemmingsplan buitengebied vast te stellen, met uitzondering van de locatie Hommerterweg, alwaar het semi-agrarisch bedrijf Habets zich zou gaan vestigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 14 maart 2013.

de Griffier

W.A.J.M. Huisinga.

de Voorzitter.

B.H.M. Link.



Memo college n.a.v. behandeling bestemmingsplan Buitengebied Schinnen

I Habets a/d Hommerterweg

Het college heeft op 11 maart 2013 kennisgenomen van het standpunten van de Beleidscommissie inzake de vestiging van het semi-agrarisch bedrijf Habets aan de Hommerterweg te Schinnen.

De Beleidscommissie vindt de aard en omvang van de tegenprestatie ondermaats en is van oordeel dat de tegenprestatie zoals vastgelegd in het LKM geen enkele bijdrage levert aan de uitvoering van het gemeentelijk Landschapsonwikkelingsplan (LOP).

Het college heeft kennisgenomen van deze standpunten en heeft deze besproken in haar overleg van 12 maart 2013.

Het college is, gehoord hebbende de standpunten, van oordeel dat nader overleg geboden is met de verantwoordelijke bestuurders van de provincie Limburg. In dat kader heeft het college besloten uw raad voor te stellen de besluitvorming met betrekking tot de percelen Habets aan de Hommerterweg te verdagen of anders gezegd de percelen buiten de huidige besluitvorming te houden. Het college zal op basis van de uitkomst van de overleggen uw raad een nader voorstel doen ten aanzien van de vaststelling van dit onderdeel van het bestemmingsplan

II Bestemmingen Wolfhagen

De heer Olivers en de familie Steenwijk-Bonné hebben gebruik gemaakt van het spreekrecht tijdens de vergadering van de Beleidscommissie van 11 maart 2013.

Het college heeft kennisgenomen van fotokaarten vanaf 1979 en van de tegenstrijdige verklaringen van partijen. De verklaring die de familie Steenwijk inbrengt van mevrouw Geurts staat bijvoorbeeld haaks op de verklaring van haar ex-partner de heer Smits, die de heer Olivers inbrengt omtrent de functie van de huisweide. Binnen deze burenkwestie dient ons college de nodige distantie in acht te houden en wil het zich enkel baseren op feitelijkheden.



Gemeente Schinnen

Memo college n.a.v. behandeling bestemmingsplan Buitengebied Schinnen

Het college wil recht doen aan de juridische entiteit van de gronden. Het langdurig feitelijke gebruik bepaalt de bestemming. Een besluit tot aanwijzing van een bestemming moet de toets van de Raad van State kunnen doorstaan. Daartoe is u een onafhankelijk deskundigenrapport aangereikt. Binnen deze context is ons college van oordeel, dat de voorgestelde bestemming "Wonen" dient te worden gehandhaafd.

De deskundigen hebben u voorts gewezen op de rangorde van de regelingen. De wet in casu de WABO staat boven de verordening, lees het bestemmingsplan. De bestreden gronden hebben binnen de WABO de kwalificatie erf. Deze aanduiding laat bij wet toe, dat er gebouwen van beperkte omvang ter plaatse kunnen worden gebouwd ongeacht welke bestemming de gemeente aan de percelen toekent. Of er dus nu de bestemming "Afn" of "Wonen" op deze percelen ligt; er kan zonder vergunning op worden gebouwd.

Naar aanleiding van de vraag van de heer Proost is nader onderzoek gedaan naar de planologische situatie voor de vaststelling in 1995 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. In het Euregionaal Historisch Centrum (EHC) te Sittard is het daarvoor geldende bestemmingsplan geraadpleegd. Het betreft hier het bestemmingsplan "Moutheuvel 1974", dat door de gemeenteraad op 27 augustus 1974 is vastgesteld en door GS is goedgekeurd op 13 oktober 1975. In dit bestemmingsplan hebben de bestreden gronden de bestemming "tuin". Wij verwijzen u naar de bijlagen.

Ons college stelt u voor het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp vast te stellen.

In de vergadering van 11 maart 2013 is een lans gebroken voor een nadere bescherming van deze waardevolle cultuurhistorische enclave in Wolfhagen. Het college onderschrijft deze zienswijze. Wij hebben inmiddels per mail contact gelegd met drs. Theo Oberndorff, directiesecretaris van het Huis voor de Kunsten Limburg, die tevens dienst doet als consulent Cultureel Erfgoed. Langs deze weg willen wij komen tot betere beschermingsmogelijkheden.



Gemeente Schinnen

Memo college n.a.v. behandeling bestemmingsplan Buitengebied Schinnen

III Bouwtitels Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn overeenkomstig de motie de vigerende bouwtitels positief bestemd. Op grond van een aantal overeenkomsten vanuit de eerdere provinciale VORM-regeling zijn in het bestemmingsplan Buitengebied plan 4 nieuwe bouwlocaties voor een woning opgenomen. Deze locaties zijn:

1. Otten aan de Keldenaer nr 10. 1 woning in kader van Ruimte voor Ruimte;
2. Dormans, Klein Doenrade, 2 locaties; overheveling 1 bedrijfswoning en 1 woning in het kader van Rood voor Groen;
3. Kuypers aan de Vloedsgraaf, herbouw 1 woning en 1 woning in kader van Ruimte voor Ruimte.

De toevoeging in de planvoorraad bedraagt per saldo 3.

De woning aan de Hommerterweg betreft een LKM-woning op gemeentelijke grond. De opbrengst van de kavel wordt overeenkomstig de gemeentelijke beleidslijnen ingezet op landschappelijke doelen. De woning en schapenstal voor de familie Habets betreft een verplaatsing in het kader van de buitenring, die afzonderlijk wordt besproken.