



## \ raadsvoorstel

Voerendaal, d.d. 22 maart 2012

Nummer: 2013/2/10

Portefeuillehouder: drs. S.M.F. Lipsch

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Programma:

Product:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Aan de Raad.

### \ Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld:

- 1) in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
- 2) het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPbuitengebied2013-VA01 gewijzigd vast te stellen;
- 3) geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### \ Inleiding

In uw vergadering van 1 november 2012 heeft uw raad ingestemd met de Nota vooroverleg en inspraak en het verder in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Het betreft de algehele herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1996.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 november 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat in een Nota zienswijzen. Tevens is in deze nota een voorstel voor de beantwoording opgenomen. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gewijzigd vast te stellen.

### \ Relatie met visiedocument / programmabegroting en relatie met de beoogde maatschappelijke effecten

De 10-jaarlijkse herziening van bestemmingsplannen is een wettelijke verplichting die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening. In de programmabegroting is rekening gehouden met de actualisatie van de vier gebiedsdekkende bestemmingsplannen (Buitengebied, Klimmen-Ransdaal, Ubachsberg e.o., Voerendaal-Kunrade). Met de actualisatie wordt beoogd te komen tot een actueel beleidsdocument waarbij de bouw- en

gebruiksmogelijkheden van gronden en gebouwen is afgestemd op de actuele maatschappelijke ontwikkelingen welke hierna worden besproken.

### **\ Relevante regelgeving**

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

### **\ Historisch perspectief**

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 april 1996 en is in werking getreden op 10 april 1997. Het vigerende bestemmingsplan is derhalve ouder dan 10 jaar. Gelet op het vorenstaande is de actualisering van het bestemmingsplan 'Buitengebied' noodzakelijk. In uw vergadering van 29 maart 2012 heeft u ingestemd met het inventarisatierapport/de Nota van uitgangspunten welke voor het bestemmingsplan buitengebied is opgesteld. In uw vergadering van 1 november 2012 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan.

### **\ Argumentatie**

#### **Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Zienswijzen op een ontwerp bestemmingsplan dienen te worden gericht aan de raad en het is aan uw raad om deze formeel te beantwoorden en mee te wegen bij de vaststelling van het plan.

De ingediende zienswijzen zijn samengevat in een Nota van zienswijzen en zijn voorzien van een voorstel voor de beantwoording.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot enkele kleine aanpassingen in het bestemmingsplan dat ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden. De aanpassingen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen. Na de samenvatting van iedere zienswijze is aangegeven of deze tot wijzigingen in het plan heeft geleid. Tevens zijn ambtshalve enkele kleinere wijzigingen doorgevoerd. Ook deze zijn in de Nota van zienswijzen opgenomen in de tabel 'Ambtshalve wijzigingen'. Van grote wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is geen sprake.

#### **Grondexploitatie**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, als sprake is van een 'bouwplan' in de zin van de Wro, een exploitatieplan vast te stellen.

Op deze verplichting bestaan twee uitzonderingen. In de eerste plaats hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen als er geen verhaalbare kosten zijn. In de tweede plaats hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is bijvoorbeeld anderszins verzekerd als de gemeente met de grondeigenaren contractuele afspraken heeft gemaakt over de kosten van grondexploitatie.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' betreft een algehele herziening van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente. De plankosten die met het bestemmingsplan zijn gemoeid zijn voor rekening van de gemeente. Voor zover er in het bestemmingsplan bouwplannen worden toegestaan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (bijv. uitbreiding agrarisch bedrijf) zijn er daaraan geen grondexploitatiekosten voor de gemeente verbonden. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid Wro niet noodzakelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Volgens jurisprudentie van de Raad van State afdeling Bestuursrechtspraak (d.d. 20 april 2011) voorziet de Wro in artikel 6.12, tweede lid, in de mogelijkheid om bij vaststelling van een algehele herziening van het bestemmingsplan te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Voor de drie agrarische bedrijfsontwikkelingen welke in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt (Bergseweg 95, Krekelsbos 1 en Retersbekerweg 5), zijn anterieure overeenkomsten opgesteld met initiatiefnemer i.v.m. het verhaal van kosten in het kader van advisering en tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu en verhaal van mogelijke planschade. Met de initiatiefnemers van deze ontwikkelingen is afgesproken dat de LKM/planschadeverhaalsovereenkomsten vóór de behandeling in de commissievergadering ondertekend moeten zijn. Van alle initiatiefnemers zijn de ondertekende overeenkomsten retour ontvangen. Tevens zijn, op basis van de overeenkomsten, de kosten die door de gemeente zijn gemaakt voor LKM-advisering door de initiatiefnemers vergoed.

#### **Mobiele mantelzorg-units**

Tijdens de behandeling van het ontwerp bestemmingsplan in de commissie Leefomgeving van 10 oktober 2012 zijn door diverse leden vragen gesteld over het ontbreken van de mogelijkheid tot het plaatsen van mobiele mantelzorgunits. Gelet op de complexiteit van het onderwerp is destijds aangegeven dat nader onderzoek noodzakelijk was en dat op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad zou worden aangeboden, uitsluitsel zou worden gegeven over het al dan niet opnemen van bepalingen inzake mobiele units voor zorgdoeleinden.

In het bestemmingsplan dat thans ter vaststelling wordt aangeboden is de regeling inzake mobiele units voor zorgdoeleinden niet aangepast ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De redenen hiervoor zijn als volgt.

Ook op rijksniveau worden op dit moment voor mantelzorgwoningen een aantal belemmeringen in de bouw- en RO-regelgeving gesignaleerd. De minister is voornemens deze belemmeringen op te heffen door een drietal voorgenomen wijzigingen van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Die wijzigingen betreffen:

- a) verruiming van de mogelijkheden om mantelzorgwoningen zonder omgevingsvergunning te kunnen plaatsen;

- b) procedurele vereenvoudiging ingeval voor plaatsing van een mantelzorgwoning wel een omgevingsvergunning is vereist; en
- c) verruiming van de termijn gedurende welke een tijdelijke mantelzorgwoning ten hoogste in stand mag worden gehouden.

Aldus wordt meer ruimte voor dergelijke woningen gecreëerd.

Ten eerste zal onder bepaalde randvoorwaarden voor de bouw van een mantelzorgwoning geen omgevingsvergunning voor het bouwen en voor eventuele opheffing van een strijdigheid met het bestemmingsplan meer nodig zijn. Deze mogelijkheid wordt gecreëerd door toevoeging van de mantelzorgwoning aan artikel 2 van bijlage II bij het Bor en aanpassing van de daarmee samenhangende randvoorwaarden voor omgevingsvergunningvrij bouwen.

Voor mantelzorgwoningen die niet voldoen aan de nieuwe randvoorwaarden van artikel 2 van bijlage II bij het Bor blijft een omgevingsvergunning nodig. Voor wat betreft planologisch strijdig gebruik zal de vergunning hiervoor in geval van een mantelzorgwoning via een kortere procedure dan nu te verkrijgen zijn. Daartoe wordt de mantelzorgwoning toegevoegd aan artikel 4 van bijlage II bij het Bor, waarin de zogenaamde planologische kruimelgevallen zijn opgesomd.

Concreet betekent dit dat in de nieuwe situatie de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is in plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (beslistermijn van in beginsel acht weken in plaats van zes maanden). Hierdoor kan sneller zekerheid worden verkregen of de mantelzorgwoning toelaatbaar is.

De wetwijzigingen die hiervoor nodig zijn worden momenteel voorbereid. De verwachting is dat deze aanpassingen uiterlijk per 1 juli 2013 of 1 januari 2014 worden geëffectueerd. Gelet op deze ontwikkeling op rijksniveau achten wij het niet nodig een specifieke regeling op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

#### **\ Alternatieven of andere oplossingsrichtingen**

N.v.t.

#### **\ Randvoorwaarden**

Het kader voor voorliggend ontwerp bestemmingsplan is bepaald in de Nota van Uitgangspunten welke op 29 maart 2012 door uw raad is vastgesteld.

#### **\ Financiële, personele, organisatorische consequenties**

Het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aanbesteed aan een extern stedenbouwkundig bureau voor een bedrag van € 45.000. De kosten van onderhavig bestemmingsplan blijven met verrekening van minder- en meerwerk tot op heden binnen de opdrachtsom. Na vaststelling zullen door het bureau nog enkele werkzaamheden moeten worden verricht welke naar verwachting eveneens binnen het gestelde budget blijven.

## **\ Risico's**

De rechtsbescherming van burgers tegen het nieuwe bestemmingsplan bestaat uit de mogelijkheid van rechtstreeks beroep bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak. Er is derhalve geen bezwaarfase. Gelet op de omvang van het plangebied en het aantal belanghebbenden moet er rekening mee worden gehouden dat er juridische procedures gevoerd kunnen gaan worden. Dit zal alsdan leiden tot extra kosten en extra personele inzet. Gelet op het beperkt aantal zienswijzen wordt dit risico echter beperkt geacht.

In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is een regeling opgenomen, inhoudende dat belanghebbenden bij burgemeester en wethouders een verzoek om een tegemoetkoming in planschade kunnen indienen als zij van mening zijn dat zij ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan schade lijden. Het voorliggende bestemmingsplan is naar zijn aard hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, waardoor het risico van toewijsbare planschade klein is.

Indien op verzoek van initiatiefnemers (kleine) nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn meegenomen (bijvoorbeeld uitbreiding van agrarische bedrijfskavels), zijn ten aanzien van die concrete ontwikkelingen planschade verhaals-overeenkomsten met de betreffende initiatiefnemers gesloten.

Gaande het gehele proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is het voorkómen van planschade een belangrijk uitgangspunt geweest. Het risico op succesvolle planschadeclaims is echter nooit volledig uit te sluiten.

## **\ Communicatie en draagvlak**

In principe wordt het besluit tot vaststelling binnen 2 weken bekend gemaakt. Indien door de Provincie (Gedeputeerde Staten) of het rijk (de inspecteur) een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad wijzigingen aanbrengt in het ontwerp. Het rijk heeft geen zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Aan de zienswijze van de Provincie is volledig tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zal ten opzichte van het ontwerp echter gewijzigd worden vastgesteld, zodat bekendmaking binnen 6 weken moet plaatsvinden.

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld betekent dit dat het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan GS en de inspecteur stuurt.

GS en de inspecteur hebben voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om in te grijpen. Dit wordt een re-actieve aanwijzing genoemd en houdt in dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel blijft uitmaken van het plan. Het moet dan gaan over zaken van provinciaal dan wel nationaal belang. Tevens moet door GS en/of de inspecteur worden aangegeven waarom de betreffende belangen niet met inzet van andere aan hen toekomende bevoegdheden kan worden beschermd. Het betreft dus een uitzonderingssituatie en een laatste redmiddel voor Provincie en Rijk. Gelet op de zienswijze van de Provincie waaraan tegemoet is gekomen bij vaststelling, en het feit dat geen zienswijze is ontvangen van het Rijk, wordt het risico op een re-

actieve aanwijzing zeer klein geacht.

Tegen onderdelen van het bestemmingsplan die bij vaststelling niet zijn gewijzigd kan alleen beroep worden ingesteld door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend (de zienswijze moet zijn ingediend tegen het onderdeel van het bestemmingsplan waartegen beroep wordt ingesteld). Tegen onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld kunnen alle belanghebbenden beroep instellen (dus ook diegenen die geen zienswijze hebben ingediend). Beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tot vaststelling. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, behalve voor die onderdelen van het bestemmingsplan waarvoor een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend of een aanwijzing van provincie of rijk is ontvangen. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over een eventueel ingesteld beroep.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

de secretaris,

de burgemeester,

  
H.H.M. Timmermans

  
drs. E.A.J. Sprokkel

#### \ Advies commissie

Voorliggend voorstel is besproken in de commissie Leefomgeving van 20 maart jl. De commissie achtte daarbij het voorstel rijp voor behandeling in de raad.

#### \ Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen (incl. overzicht ambtshalve wijzigingen)

#### \ Ter inzage:

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

## \ raadsbesluit

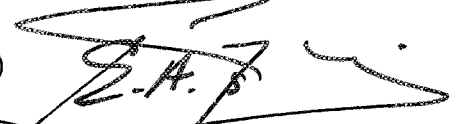
De gemeenteraad besluit:

1. in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPbuitengebied2013-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 11 april 2013  
de griffier, de voorzitter,



mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons



drs. E.A.J. Sprokkel

