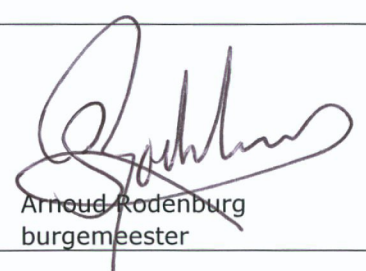


Datum	1 juni 2017
Nummer	2017-07-05 e
Datum commissievergadering	13 juni 2017
Datum raadvergadering	27 juni 2017

OPLEGGER

Registratienummer	2017-49701 / 17Z.003053
Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan "Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland"
Portefeuillehouder	Piet Houtenbos
Uiterste behandeldatum (+reden)	27 juni 2017
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Het ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland" is ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzenprocedure. De ingediende zienswijze is verwerkt in de "Nota van beantwoording zienswijzen". De zienswijze geeft aanleiding de toelichting en regels van het bestemmingsplan ten aanzien van de omvang en aard van de detailhandel aan te passen. We adviseren het bestemmingsplan vast te stellen
Te nemen besluit	1. in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland"; 2. het bestemmingsplan "Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland" gewijzigd vast te stellen.
Bijlagen	• 2017-49700 Nota van beantwoording zienswijzen • 2017-49761 Ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland" zoals deze ter inzage heeft gelegen
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als een hamerstuk door naar de gemeenteraad

Raadsbesluit	☒ Akkoord / ☐ Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier	 Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	--	--



Inleiding

Op basis van de afspraken die in 2013 zijn vastgelegd hebben we het bestemmingsplan "Herontwikkeling voormalige kistenfabriek in Maasland" opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd. Er is één zienswijze tegen het bestemmingsplan ingediend. De zienswijze beantwoorden wij in de Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijze heeft met name betrekking op de omvang van de detailhandel die in de bestemming "Gemengd" mogelijk is.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de omvang en type detailhandel nader overwogen. In de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte is opgenomen dat detailhandel met name binnen de bestaande stedelijke centra dient te worden geconcentreerd. Detailhandel buiten de stedelijke kernen is alleen onder voorwaarden toegestaan. Daarbij is onder andere bepaald dat een gemakswinkel van maximaal 200 m² mogelijk is. Het aantal gemakswinkels is daarbij niet bepaald, maar verwezen wordt naar bijvoorbeeld een gemakswinkel bij een tankstation. In aansluiting op het ontwikkelingskader Maaslandse Poort is een groter oppervlak aan specifieke detailhandel te verdedigen. De Maaslandse Poort heeft een belangrijke toeristisch recreatieve functie voor de omliggende stedelijke gebieden. Het aantal bezoekers is vanzelfsprekend veel groter dan bij bijvoorbeeld een tankstation. Om die reden stellen wij voor om de maximale oppervlakte te bepalen op 500 m². Daarbij wordt ook nog bepaald dat uitsluitend streekgebonden detailhandel is toegestaan. Daarmee heeft de nieuwe ontwikkeling geen invloed op centrum van Maasland.

Om de doelstelling voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren hebben wij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze wijzigingsbevoegdheid was in het ontwerpplan 1000 m² of meer detailhandel toegestaan onder de voorwaarde van instemming van de Provincie.

Ook hiertegen wordt in de zienswijze bezwaar geuit. Daarom hebben we die regel aangepast en wordt de mogelijkheid voor in totaal 1000 m² detailhandel opgenomen. Namelijk 500 m² streekgebonden detailhandel (rechtstreeks toegestaan) en onder voorwaarden nog 500 m². Om aan te sluiten bij het Ontwikkelingskader Maaslandse Poort dient dit uitsluitend te gaan om toeristisch-recreatieve detailhandel.

Beoogd effect

Kwaliteitsverbetering van de locatie voormalige Kistenfabriek in Maasland.

Argumenten

1. De zienswijze op het bestemmingsplan geeft aanleiding tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van een kwaliteitsimpuls van het gebied Maaslandse Poort.

Kanttekeningen

geen

Financiën

De kosten voor het opstellen van het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het budget bestemmingsplannen binnen het taakveld Ruimtelijke ordening.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt op

- Wettelijk voorgeschreven procedure
- Via de openbare besluitenlijst college
- Informatie gemeentepagina Schakel en website

Vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd.

Reactie college op commissiebehandeling