

Aan de gemeenteraad

1 Onderwerp

- Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Landgoed Moerslag 32 te Sint Geertruid'.

2 Beslispunt(en)

- 1. Het bestemmingsplan 'Landgoed Moerslag 32 te Sint Geertruid', zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3 Aanleiding / motivering

Inleiding

De heer Ubaghs heeft voor de locatie Landgoed Moerslag 32 te Sint Geertruid een aanvraag ingediend voor het oprichten van vijf natuurlofts, extra parkeerplaatsen, een nieuwe veldschuur, een nieuwe fietsenstalling en het herinrichten van de oude veldschuur als ontbijtruimte. De locatie is gelegen, deels in het vigerende bestemmingsplan 'Moerslag 32 te Sint Geertruid' (bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie') en deels in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten' (bestemming 'Agrarisch met waarden').

Met deze ontwikkeling wordt het bestaande Landgoed uitgebreid. Dit past binnen de ontwikkelingsmodule 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu van Eijsden-Margraten (GKM), door uw raad vastgesteld d.d. 17 december 2013.

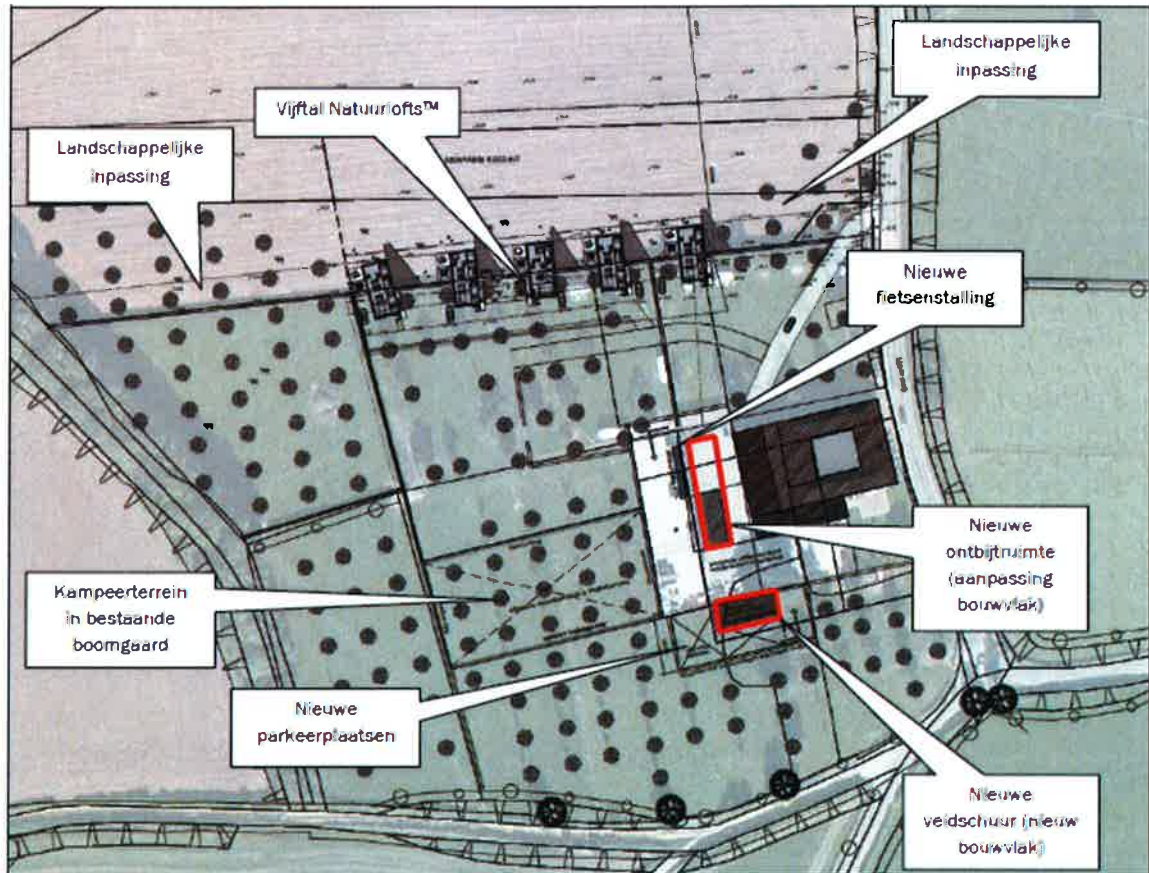
Ruimtelijke ontwikkeling

De vijf natuurlofts worden aan de noordzijde van het Landgoed gesitueerd. Naar aanleiding van de positionering van de vijf natuurlofts is aan de zuidkant een herbegrenzing van de recreatieve bestemming doorgevoerd. Op deze manier ontstaat er een betere invulling van het bestaande campingterrein. Het aantal camping plaatsen blijft conform het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd op maximaal 25 plaatsen.

Met betrekking tot het invullen van de oude veldschuur als ontbijtruimte is ter plaatste het bouwvlak enigszins verschoven, tussen de carré en de huidige veldschuur is het bouwvlak weggehaald (geen bebouwing meer mogelijk tussen schuur en carré) en derhalve aan de bovenzijde aangevuld. Per saldo blijft de oppervlakte van het bouwvlak gelijk en treedt er derhalve geen extra versterking op.

Met deze ontwikkeling wordt het huidige Landgoed Moerslag uitgebreid. De vijf natuurlofts voegen extra kwaliteit en een nieuwe vorm van recreëren toe aan het bestaande Landgoed. De overige initiatieven passen bij de groei en doorontwikkeling van het Landgoed.

Nieuwe situatie Landgoed Moerslag



Figuur 6: Situatieschets beoogde situatie (situatieschets versie 13 juni 2016)

Conform het bijbehorende Landschappelijk Inpassingsplan worden de ontwikkelingen (groen) ingepast (bijlage 2 van het bestemmingsplan).

Ons college heeft ingestemd met het opstarten van een procedure voor het oprichten van vijf natuurlofts, de extra parkeerplaatsen, de nieuwe veldschuur, een nieuwe fietsenstalling en het herinrichten van de oude veldschuur als ontbijtruimte. Ten einde de plannen mogelijk te maken dient er een partiële herziening van de bestemmingsplannen te worden doorgevoerd.

Vooroverleg

De provincie Limburg heeft in het voortraject mede geadviseerd met betrekking tot de positionering, situering en landschappelijke invulling van de plannen. In het kader van het vooroverleg heeft de provincie aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Gemeentelijke kwaliteitsmenu

De locatie Landgoed Moerslag is gelegen buiten de provinciale rode contour, derhalve is het GKM van toepassing. De module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' dient te worden gevolgd voor het mogelijke maken van de gewenste ontwikkelingen. De gemeentelijk kwaliteitscommissie heeft het plan beoordeeld en een positief advies gegeven.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 21 juli 2016 tot en met woensdag 31 augustus 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Algemeen

Volledigheidshalve wordt er voor de nadere motivering van de planologische invulling verwezen naar het bestemmingsplan Landgoed Moerslag 32 te Sint Geertruid, toelichting (met bijlagen), regels (met bijlagen) en verbeelding (zie bijlage 1).

4 Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

- Het oprichten van vijf natuurluiften past binnen de toeristische ambitie van de gemeente om het aantal toeristische overnachtingen te vergroten.

5 Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

- Betreft raadplegen: Het ontwerpplan wordt ter inzage gelegd. Een ieder kan een zienswijze indienen. De raad neemt een besluit waarbij wordt aangegeven of deze zienswijze wel of niet wordt overgenomen.
Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep opengesteld. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6 Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

- *Kostenverhaal*
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ex artikel 6.12 dient een exploitatieplan bij een bestemmingsplan te worden gevoegd. Dit hoeft echter niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Middels een anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.24 Wro tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan verzekerd.

Uw raad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschade overeenkomst afgesloten. Voor het bestemmingsplan is de initiatiefnemer leges verschuldigd.

Overig

Een en ander valt binnen de reguliere werkzaamheden waarin is voorzien.

7 Planning, uitvoering en evaluatie

- *Planning*
Het bestemmingsplan doorloopt de daarvoor geldende procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.
Dit houdt in:
De vaststelling is voorzien voor de raadsvergadering van 18 oktober 2016. De publicatie vindt plaats op woensdag 26 oktober 2016. Het bestemmingsplan gaat vervolgens nogmaals voor een periode van zes weken ter inzage, (in principe) van donderdag 27 oktober tot en met woensdag 7 december 2016.
Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbende een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro). Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en hierop nog niet is beslist (artikel 8.4 Wro).

8 Communicatie

- De vaststelling wordt op de gemeentelijke website, in De Etalage, in 1Eijsden-Margraten en in de Staatscourant gepubliceerd. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het vastgestelde plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het college van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De voorzitter,

Mathea Severeijns

Dieudonné Akkermans

Bijlagen:

Bestemmingsplan Landgoed Moerslag 32 te Sint Geertruid

- Toelichting met bijlagen
- Regels met bijlagen
- Verbeelding

RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
gelet op het advies van de raadscommissie Fysiek en Economie;

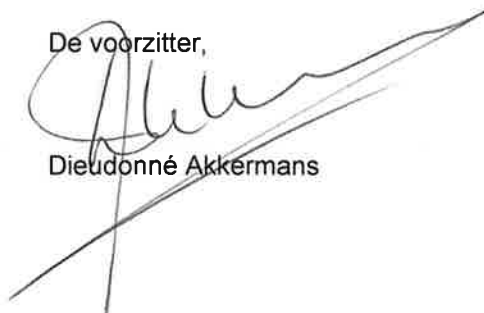
Besluit :

1. Het bestemmingsplan 'Landgoed Moerslag 32 te Sint Geertruid', zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 oktober 2016



De griffier,
Mr. Marc Verbeet



De voorzitter,
Dieudonné Akkermans