

Raadsvoorstel

Griffiersnummer:	B52
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Grafwegen 8a en Boersteeg 3
Datum B&W-vergadering:	21 juli 2020
Datum raadsvergadering:	24 september 2020
Datum carrousel:	nvt
Portefeuillehouder:	N.A.V. Verheul
Ambtenaar:	H. Schot
e-mailadres:	h.schot@bergendal.nl
Zaaknummer:	Z-20-83288
Documentnummer:	VB/Raad/20/01057

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan Grafwegen 8a en Boersteeg 3, Groesbeek gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in goede een regeling voor het functieveranderingsplan voor de locaties Grafwegen 8a en Boersteeg 3.

Het functieveranderingsplan omvat:

Grafwegen 8a

De eigenaar van Grafwegen 8a wil de bestemming Gemengd- 1 op zijn perceel omzetten in de bestemming Wonen. Hij wil 2 nieuwe woningen bouwen en de bestaande bedrijfswoning omzetten in een woning. De overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Om in aanmerking te komen voor de bouw van 2 nieuwe woningen moet onder andere op grond van gemeentelijk functieveranderingsbeleid minimaal 1.500 m² bedrijfsbebouwing gesloopt worden. Er is op dit perceel ca. 1.100 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig.

Boersteeg 3

Op dit perceel is een woning aanwezig met meerdere (5) gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten. Een deel van de bedrijfsgebouwen (ca. 960 m²) wordt gesloopt ten behoeve van het functieveranderingsplan Grafwegen 8a.

In totaal wordt er ca. 2.060 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt en worden beide locatie landschappelijk ingepast.

Beoogd effect

Een door uw gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan dat voorziet in het functieveranderingsplan voor de locaties Grafwegen 8a en Boersteeg 3 te Groesbeek..

Argumenten

1.1 Ingediende zienswijze is ingetrokken

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt op de gemeentelijke en landelijke website. Iedereen is in die periode in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Door de burens op Grafwegen 8b is in eerste instantie een zienswijze naar voren gebracht, die later is ingetrokken. Over de punten in de zienswijze zijn tussen de burens afspraken gemaakt.

1.2 De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Een gedeelte van het plangebied op de verbeelding van het bestemmingsplan (R nr. 310) behoort niet tot Grafwegen 8a maar tot Grafwegen 8b. Hierop is de verbeelding aangepast. Dit betreft een ambtshalve wijziging.

1.3 Natuurbeschermingswetvergunning (Nbw) niet nodig

Voor het plan is een Aeriusberekening uitgevoerd. De Aeriusberekening laat een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j zien. Dit betekent dat geen Nbw-vergunningen nodig is voor het aspect stikstof.

2.1 Gemeentelijke plankosten gedekt

De gemeentelijke plankosten zijn anderszins verzekerd (zie bij financiële onderbouwing), daarom hoeft uw raad geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro.

Kanttkening

Nvt

Financiële onderbouwing

Het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De gemeentelijke kosten zijn berekend overeenkomstig de Legesverordening van de gemeente en zijn inmiddels door initiatiefnemers betaald.

Duurzaamheid

Draagt bij aan doelstelling:

meer duurzame energie, omdat de nieuwe woningen gasloos gebouwd worden. Daarnaast wordt de initiatiefnemer gewezen op de mogelijkheid van zonnepanelen op de woningen en gevraagd bij de bouw van de woningen zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame materialen en materieel.

Communicatie

Nadat het besluit tot vaststelling is genomen, wordt het besluit bekendgemaakt in de Staatscourant en het gemeenteblad. Een en ander is vanaf de datum van bekendmaking terug te vinden op de landelijke site voor officiële bekendmakingen van overheden, www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde plan wordt gelijktijdig voor iedereen digitaal beschikbaar gesteld en gedurende 6 weken fysiek voor een ieder ter inzage gelegd op de afdeling Ruimte in het gemeentehuis.

Aanpak/uitvoering

In de periode dat het besluit en het bestemmingsplan ter inzage liggen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In onderhavig geval staat beroep alleen open voor diegenen, die een zienswijze naar voren hebben gebracht en diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat geweest zijn om een zienswijze in te brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld en/of verzocht wordt om een voorlopige voorziening te treffen, treedt het bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Burgemeester en wethouders van gemeente Berg en Dal

De secretaris,

E.W.J. van der Velde

De burgemeester,

mr. M. Slinkman

Bijlagen digitaal ter inzage

Bestemmingsplan met toelichting, regels en verbeelding

De raad van de gemeente Berg en Dal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juli 2020;

overwegende dat:

- op het ter inzage hebbende ontwerpbestemmingsplan Grafwegen 8a en Boersteeg 3, Groesbeek als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpGraf8aBoer3-ONW1.gml geen zienswijze naar voren is gebracht;
- ambtshalve wijziging is aangebracht op de verbeelding waarbij de eigendomsgrens tussen de woningen aan de Grafwegen 8a en 8b is overgenomen;
- het op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in dit geval niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen;
- voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland als vervat in het bestand 0_NL.IMRO.1945.BpGraf8aBoer3-VSG1.dwg

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Grafwegen 8a en Boersteeg 3, Groesbeek gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.1945. BpGraf8aBoer3-VSG1.gml;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro.

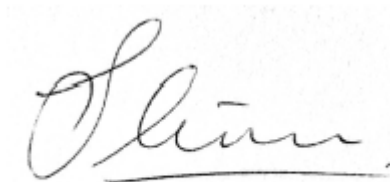
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 24 september 2020,

De raadsgriffier,



J.A.M. van Workum

De voorzitter,



mr. M. Slinkman