

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Oortveld

De raad van de gemeente Montferland;

voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2010 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" met de daarbij gevoegde Verbeelding, Regels, Toelichting en overige bescheiden.

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 juli 2010 tot en met 1 september 2010 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat het plan voorziet in het herbestemmen van het perceel Arnhemseweg ten westen van het dorp Beek en oostelijk van landgoed "de Bijvanck", waarbij een nieuw landgoed, inclusief landhuis en bijgebouw ("Landgoed Oortveld"), wordt gerealiseerd en tevens als onderdeel hiervan ruim 5 hectare nieuwe natuur wordt ontwikkeld;
- dat er geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er geen gemeentelijke kosten met dit plan zijn gemoeid;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging één zienswijze omtrent het ontwerpplan is ingediend;
- dat een samenvatting van de zienswijze en een reactie hierop zijn weergegeven in het bijgaande raadsvoorstel;
- dat de ingediende zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan;
- dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan het volgende is gewijzigd:
 - toevoeging van het begrip 'afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels' en 'omgevingsvergunning' aan artikel 1;
 - vervanging van het begrip 'aanlegvergunning' door 'omgevingsvergunning' in artikel 4, lid 3 en 5, lid 3;
 - vervanging van het begrip 'onthefing' door 'afwijking' en toevoeging van het begrip 'omgevingsvergunning';
 - verwijdering van artikel 9 'algemene procedureregels';
 - vervanging van het begrip 'bouwvergunning' door 'omgevingsvergunning' in artikel 10.1 en het verwijderen van lid b.
- dat met vernoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;
- gelet op het bepaalde in de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" met bijbehorende bescheiden dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen met inachtneming van bovengenoemde ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen, waarna dit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1995.bplgbekwonlandgoed-va01 met de bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

's-Heerenberg, 28 oktober 2010

De raad van de gemeente Montferland,
De griffier,

D. Berends

De voorzitter,

C.C. Leppink-Schuitema

Raadsvoorstel

Agendapunt: 9

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Landgoed Oortveld"

Portefeuillehouder: wethouder F.S.A. Wissink

Samenvatting:

Het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" gewijzigd vaststellen en aldus voorbijgaan aan de ingediende zienswijze omtrent het ontwerpplan. Dit bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van het perceel Arnhemseweg ten westen van het dorp Beek en oostelijk van landgoed "de Bijvanck", waarbij een nieuw landgoed, inclusief landhuis en bijgebouw ("Landgoed Oortveld"), wordt gerealiseerd en tevens als onderdeel hiervan ruim 5 hectare nieuwe natuur wordt ontwikkeld.

Aanleiding:

Bij besluit van 5 september 2006 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". De herziening voorziet in het herbestemmen van het perceel Arnhemseweg ten westen van het dorp Beek en oostelijk van landgoed "de Bijvanck", waarbij een nieuw landgoed, inclusief landhuis en bijgebouw ("Landgoed Oortveld"), wordt gerealiseerd en tevens als onderdeel hiervan ruim 5 hectare nieuwe natuur wordt ontwikkeld. Het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Oortveld" heeft van 22 juli 2010 tot en met 1 september 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging bestond de mogelijkheid om zienswijzen omtrent het ontwerpplan bij uw raad in te dienen.

Situatie/ probleem:

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop komen samenvattend op het volgende neer:

Samenvatting:

1. Gezien de schaarse ruimte welke in de omgeving van de agrarische sector omhanden is, is het omzetten van agrarische cultuurgrond in natuur niet wenselijk.
2. Doordat nieuwe natuur doorgroeit tot oude natuur worden problemen verwacht met betrekking tot de milieuwetgeving.
3. Er is geen passende beoordeling gemaakt in het kader van Natura 2000 (verkeersaantrekkende werking, hydrologische gevolgen, etc.). Er ontstaat strijdigheid met de Natuurbeschermingswet.

Gemeentelijke reactie:

Ad1)

Voor wat betreft de gestelde beperking van de toch al schaarse ruimte aan agrarische cultuurgrond in de omgeving, wordt opgemerkt dat diverse functies, waaronder nieuwe natuur, in het buitengebied een plaats moeten krijgen.

Door het nieuwe landgoed worden de landschaps- en natuurwaarden ter plaatse vergroot. Dat dat ten koste gaat van de ruimte voor de agrarische sector is een gegeven. Dat neemt echter niet weg dat er geen ruimte zou moeten worden geboden aan dit nieuwe initiatief. Daar waar zich mogelijkheden tot landschapsversterking voordoen, zullen wij telkens tot een afweging komen, waarbij de mogelijke inperking van het agrarisch productiegebied één van de afwegingsfactoren is. Mede gelet op het feit dat de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf van de maatschap door de nieuwe functie niet worden ingeperkt en gelet op de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van landgoed "de Bijvanck", een waardevol bosgebied van bijna 100 ha. als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, achten wij deze nieuwe functie verantwoord.

Ad2)

Binnen de milieuwetgeving hoeft er geen rekening te worden gehouden met nieuwe natuur. De verwachting is dat dit niet wijzigt, waardoor de nieuwe natuur, die als gevolg van deze

ontwikkeling wordt gerealiseerd, geen problemen zal opleveren op het gebied van de milieuwetgeving.

Ad3)

Zoals in paragraaf 4.6 van de Toelichting van het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" staat beschreven, is het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied gelegen op 8 km afstand. Op een dergelijke afstand zijn geen significante invloeden van de ontwikkeling op het Natura 2000 gebied te verwachten. Een passende beoordeling in het kader van Natura 2000 is dan niet noodzakelijk. Van strijdigheid met de Natuurbeschermingswet is derhalve geen sprake.

Voorstel:

Gezien het vorenstaande stellen wij u voor om de ingediende zienswijze op alle drie de punten ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" ongewijzigd vast te stellen.

Oplossing:

In het kader van planologisch traject dient het bestemmingsplan nu door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Communicatieparagraaf:

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden, die in een eerder stadium een zienswijze hebben ingediend, of indien zij redelijkerwijs kunnen aantonen dat zij niet in staat waren een zienswijze in te dienen.

Financiële consequenties:

In artikel 6.12 van de Wro is aangegeven dat gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop via een herziening van een bestemmingsplan de bouw van een hoofdgebouw wordt mogelijk gemaakt. Hierin wordt aangegeven op welke wijze het kostenverhaal is geregeld. Als er geen gemeentelijke kosten worden gemaakt en het verhaal over de kosten anderszins geregeld is, zoals in dit geval waarbij de gemeente geen eigenaar is van de gronden is en geen kosten maakt, dient met de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besloten te worden (overeenkomstig 6.12 van de Wro) dat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden. In dit geval is de initiatiefnemer volledig verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van het project en is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Mogelijke claims om planschade kunnen hierdoor volledig op de initiatiefnemer worden verhaald. Met het oog hierop hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Advies:

1. De ingediende zienswijze ongegrond verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" (ongewijzigd) vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Commissiebehandeling:

- Tijdens de commissiebehandeling op 5 oktober 2010 is door de portefeuillehouder aangegeven dat enkele ambtshalve wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan zullen worden aangebracht vanwege de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) op 1 oktober 2010. De wijzigingen hebben met name betrekking op de regels over dakkapellen, de nieuwe procedureregels over afwijkingen (voorheen ontheffingen) van het plan en het aanlegvergunningstelsel. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor de strekking van het plan.
- De commissie Ruimte en Financien stelt het presidium dan ook voor om dit voorstel te plaatsen op de verzamelagenda voor de raad van 28 oktober 2010.

**Eindadvies:**

1. De ingediende zienswijze ongegrond verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld" (gewijzigd) vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Didam, 14 september 2010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

De secretaris,
T.M.J.M. Evers

De burgemeester,
C.C. Leppink-Schuitema

Bijlagen:

Geen.

Ter inzage in de leeskamer:

Het bestemmingsplan "Landgoed Oortveld", inclusief bijlagen en ingediende zienswijze.