



RAADSBESLUIT

Registratienr: 23int00470
Onderwerp: Raadsbesluit _vaststellen 'bestemmingsplan Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek'

De raad van de gemeente Montferland;

Voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek'

Overwegende:

- dat het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' de vestiging van een rietdekkersbedrijf mogelijk maakt op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie;
- dat daarbij overwegend gebruik wordt gemaakt van de bestaande gebouwen, en de oppervlakte aan gebouwen ten opzichte van de bestaande situatie niet toeneemt;
- dat op de locatie zelf hoofdzakelijk sprake is van opslag van riet en materialen ten behoeve van het te vestigen rietdekkersbedrijf en dat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten voornamelijk op locaties van derden plaatsvinden;
- dat de locatie op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast waarover overleg heeft plaatsgevonden met belanghebbenden in de omgeving;
- dat geen sprake is van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen zijn welke zich tegen de vestiging van het rietdekkersbedrijf in de gevraagde vorm verzetten;
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' van 19 januari 2023 tot en met 1 maart 2023 ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze termijn geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend;
- dat de regels zoals opgenomen in het ontwerpplan aanleiding geven tot enige ambtshalve aanpassing;
- dat deze ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen in voornoemd voorstel;
- dat er geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld nu dit plan geen exploitatiekosten met zich meebrengt voor de gemeente;
- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgbfovspoweg01-on01 met inbegrip van de voorgestelde ambtshalve aanpassingen in de regels, vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

's-Heerenberg, 11 mei 2023

De raad van de gemeente Montferland,
de griffier, de voorzitter,


A.A. Meijer


H.H. de Vries

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Raadsvoorstel
Portefeuillehouder	: wethouder J.R. Mos
Opsteller	: L. Bosch
Datum	: 15-3-2023
Registratienummer	: 23int00469

Advies College raadsvoorstel agenderen voor: Besluitvorming

Te nemen besluit:

1. vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgbfovspoweg01-on01, met inbegrip van de voorgestelde ambtshalve aanpassingen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting:

Vanaf 19 januari 2023 tot en met 1 maart 2023 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' (identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgbfovspoweg01-on01). Het bestemmingsplan maakt een niet-agrarische werkfunctie (rietdekkersbedrijf) mogelijk op deze voormalige agrarische bedrijfslocatie. Om de functieverandering op een goede manier vorm te geven is er een inrichtingsplan opgesteld. Op grond van het plan wordt overwegend gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen. De locatie wordt op een goede wijze landschappelijk ingepast. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Overigens bestaat er wel aanleiding voor enige ambtshalve aanpassingen in de regels. Met inbegrip van die aanpassingen kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Didam, 21 maart 2023
Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
drs. M.J.J. Wagener

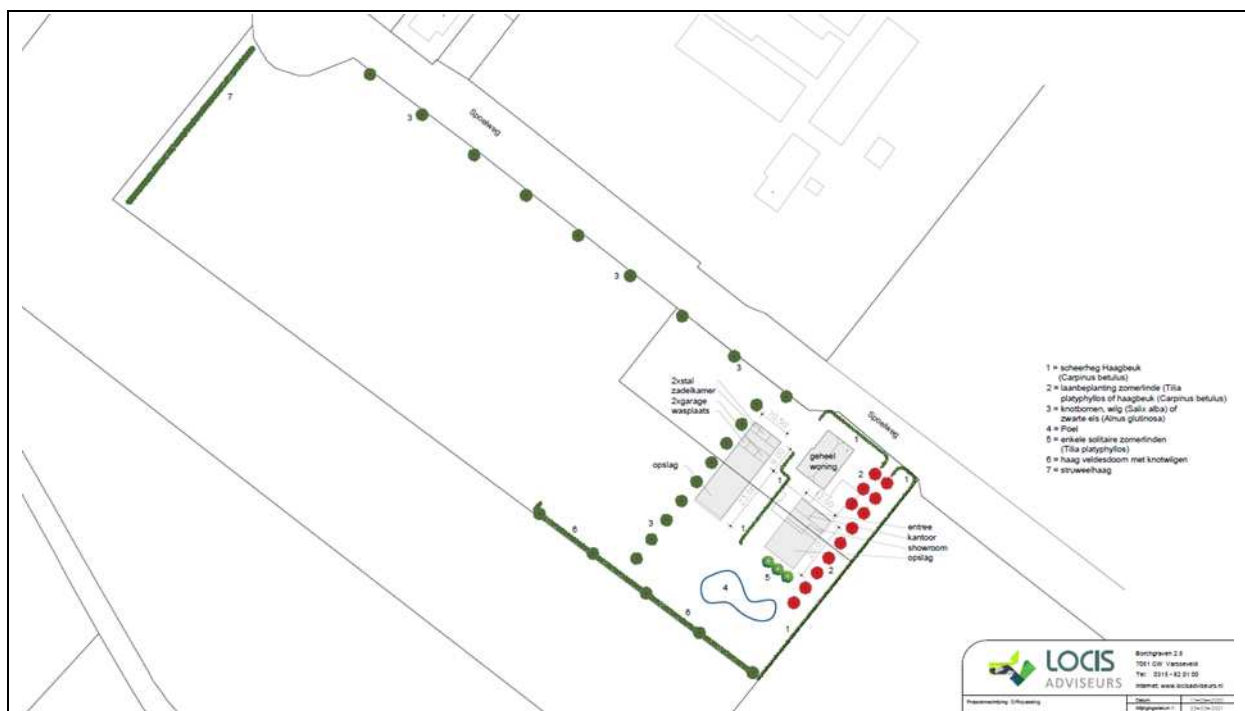
de burgemeester,
H.H. de Vries

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' (Toelichting)
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' (Regels)
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' (Bijlagen regels)
Bijlage 1 regels: Landschappelijke inpassing Spoelweg 1 Loerbeek 25-01-2022
Bijlage 2 regels: Lijst van bedrijvigheid en Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' (Verbeelding)
5. Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek' (Bijlagen toelichting)

Aanleiding:

Van 19 januari 2023 tot en met 1 maart 2023 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Spoelweg 1 te Loerbeek". Het bestemmingsplan maakt een niet-agrarische werkfunctie (rietdekkersbedrijf) mogelijk op de voormalige agrarische bedrijfslocatie Spoelweg 1 te Loerbeek. Daartoe is een inrichtingsplan opgesteld dat tevens ziet op een goede landschappelijke inpassing van de locatie in de nieuwe situatie. Op basis van het plan wordt overwegend gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen op de locatie en is deels (voor 246 m²) sprake van sloop en nieuwbouw. De gebouwen worden voornamelijk gebruikt voor opslag van riet en materialen (de feitelijke bedrijfsactiviteiten vinden op locaties van derden plaats). Hierdoor is ook sprake van een lichte milieucategorie, welke niet leidt tot hinder voor omliggende functies. Er is geen sprake van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen die zich tegen de vestiging van het rietdekkersbedrijf in de gevraagde vorm verzetten (ook het tegenover gelegen varkensbedrijf Spoelweg 4 wordt niet belemmerd). Met het oog op de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt buitenopslag niet toegestaan en wordt de locatie op een goede wijze landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing dient te hebben plaatsgevonden binnen 1,5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Dit is vastgelegd in de regels van het plan.



Overweging:

De provincie en het waterschap hebben in het kader van het (pre)vooroverleg aangegeven dat de belangen die zij behartigen met dit plan niet in het geding zijn. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn hiertegen geen zienswijzen ingediend.

Wel bestaat er aanleiding voor enige ambtshalve aanpassing van de regels ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De ambtshalve aanpassingen in de regels welke onderstaand zijn opgenomen, betreffen hoofdzakelijk enkele tekstuele wijzigingen en het corrigeren van enkele onjuiste verwijzingen.

Ambtshalve aanpassingen in de regels

1. ondergeschikte tekstuele aanpassingen in 4.1 sub a, 4.2 sub a, 4.2 sub c, 4.2 sub d, 4.2 sub f, 4.3.1 sub 2, 4.4 sub f en 4.5.2 aanhef. Met de tekstuele aanpassingen worden de toegepaste bouwaanduidingen en functieaanduidingen voluit geschreven in de regels. In 4.5.2 wordt voorts de daar opgenomen opsomming voorzien van a, b, c;
2. in aanhef 4.3.1 'Herbouwen van de bedrijfswoning' onjuiste verwijzing naar lid 4.1 sub a vervangen door verwijzing naar 4.2 sub a;
3. in aanhef 4.3.2 'Mini-windturbines op dak' onjuiste verwijzing naar 4.1 sub b vervangen door verwijzing naar 4.1 sub d en 4.2 sub e;
4. verwijderen wijzigingsbevoegdheid 4.6.1 nu er geen regels voor de bestemming 'wonen' in het plan zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan ziet op een goede ruimtelijke ordening. Met de voorgestelde ambtshalve aanpassingen in de regels zijn er geen beletselen die zich tegen vaststelling van het bestemmingsplan verzetten.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Het bestemmingsplan maakt een functieverandering naar werken mogelijk op de locatie Spoelweg 1 te Loerbeek. Aangezien het initiatief niet volledig in overeenstemming is met de voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar werken in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (er is deels sloop en nieuwbouw aan de orde) is de vaststelling van dit bestemmingsplan voorbehouden aan de raad.

Afstemming:

N.v.t.

Financiën:

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt via de legesverordening. Tevens is met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee deze zich verplicht om eventuele uit het initiatief voortvloeiende planschade volledig te zullen betalen. De uitvoeringskosten komen eveneens volledig voor rekening van aanvrager.

Participatie en communicatie:

Initiatiefnemer heeft eerder de buurt betrokken bij zijn landschappelijk inpassingsplan, naar aanleiding waarvan enige bijstelling heeft plaatsgevonden. Gedurende de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn hiertegen geen zienswijzen ingediend. In een eerder stadium heeft tevens afstemming plaatsgevonden met provincie en waterschap ten aanzien van het plan. Hun belangen zijn met dit plan niet in het geding.

Uitvoering en evaluatie:

Het bestemmingsplan maakt de gevraagde vestiging van een rietdekkersbedrijf op de locatie mogelijk. Er is sprake van een kleinschalige bedrijfsvestiging in een lichte milieucategorie, met gedeeltelijk sloop en nieuwbouw. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de doelen van het functieveranderingsbeleid. De opgenomen regels in het bestemmingsplan voor bouwen en gebruik zien op een goede ruimtelijke ordening. Er wordt op toegezien dat de locatie op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het inrichtingsplan.