

Beslisdocument

college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2017/1178987
Documentnummer: 1894/2018/1270639
Besluitnummer: 25 – 9.1

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Bong 86 - 88

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Advies:

- 1 De raad voor te stellen de analoge versie van het bestemmingsplan 'Bong 86 – 88' in Baarlo, bestaande uit de set van stukken van de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen;
- 2 De raad voor te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan 'Bong 86 – 88' (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0175 –VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen;

Besluit van het college Peel en Maas:

- volgens advies
- aangehouden
- anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2017/1178987
Documentnummer: 1894/2018/1270639
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Bong 86 - 88

Advies

- 1 De raad voor te stellen de analoge versie van het bestemmingsplan 'Bong 86 – 88' in Baarlo, bestaande uit de set van stukken van de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen;
- 2 De raad voor te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan 'Bong 86 – 88' (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0175 –VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen;

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bong 86 - 88 heeft van 6 april tot en met 15 mei 2018 ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Met het bestemmingsplan worden de volgende zaken planologisch geregeld:

- Het wijzigen van de bestemming van het perceel Bong 86 van Agrarisch – grondgebonden naar Wonen, inclusief landschappelijke inpassing conform kwaliteitsmenu;
- Het wijzigen van de bestemming van het perceel met de kas van Agrarisch - glastuinbouw naar Agrarisch, zonder bouwvlak;
- Het verwijderen van de planologische koppeling van het perceel met de kas met het perceel Bong 88; om dit mogelijk te maken is dit perceel in het bestemmingsplan meegenomen, waarbij de bestemmingsregeling voor dat perceel (met uitzondering van het koppelteken) volledig in stand is gelaten.

Beoogd effect

Het beoogde effect is dat de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning kan worden gebruikt en de glastuinbouwkavel wordt opgeheven; de kas wordt binnen 4 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gesloopt.

Argumenten

- 1.1 *het initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid en de doelstellingen;*
De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn deels (Bong 86) beëindigd en de glasopstand wordt binnen een bepaalde periode gesloopt. Dit is positief voor de omgeving en het landschap en levert kwaliteitswinst op.
- 1.2 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*
De woning ligt in de kern Bong, waar meerdere burgerwoningen aanwezig en nog enkele agrarische bedrijven aanwezig zijn. Als agrarische bedrijfswoning werd de woning al beoordeeld op een goed woon- en leefklimaat, in relatie tot de bestaande andere agrarische bedrijven. Het wijzigen van de woning naar een burgerwoning veroorzaakt geen wijziging in de beoordeling. De woning vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven en er kan een goed woon- en leefklimaat worden geboden. Aan de verschillende relevante aspecten (milieu, planologisch) is in de toelichting voldoende aandacht besteed.
- 1.3 *initiatiefnemer heeft overleg gehad met de omwonenden*

Initiatiefnemer heeft contact gezocht met omwonenden; hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Sterker nog; mogelijk willen meer agrariërs een zelfde procedure volgen in verband met bedrijfsbeëindigingen.

- 1.4 *De sloop van de kassen en de inpassing van de woning zijn in de regels gewaarborgd*
In de regels zijn bepalingen opgenomen die waarborgen dat de bestaande kassen op het perceel ten noorden van Bong 86 inderdaad worden gesloopt en dat de woning op het perceel Bong 86 wordt ingepast.
- 1.5 *Er zijn geen zienswijzen of reacties in het kader van het vooroverleg ingediend.*
Het ontwerpplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties. Daarnaast heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen vooroverlegreacties of zienswijzen ingediend.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan worden legeskosten in rekening gebracht. Er is geen sprake van een plan waarvoor een exploitatieplan of – overeenkomst nodig is. De initiatiefnemer zorgt zelf voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Juridische afwegingen

Een bestemmingsplan is juridisch bindend voor alle betrokkenen en biedt daarom voor een ieder twee rechtsbeschermingsmogelijkheden (zienswijze en beroep). Na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is dit het toetsingskader voor aanvragen van omgevingsvergunningen en eventueel handhaving van strijdig gebruik of bouw.

Communicatie

Direct omwonenden zijn gedurende het opstellen van het plan actief door de aanvrager geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, wat is gepubliceerd in de Staatscourant en de Huis aan Huisbladen. Na vaststelling zal het bestemmingsplan eveneens gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en het plan ongewijzigd wordt vastgesteld, is er geen mogelijkheid meer om beroep in te stellen, tenzij iemand dat niet-verwijtbaar heeft nagelaten.

Uitvoering

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en ligt gedurende de beroepstermijn ter inzage. Zodra de beroepstermijn is verstreken of indien er gedurende deze termijn geen verzoek voor een voorlopige voorziening is ingediend, treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het onherroepelijk.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Bong 86 – 88 ongewijzigd vast te stellen

Zaaknummer: 1894/2017/1178987
Documentnummer: 1894/2018/1270639
Besluitnummer:

Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

Van team: Team_OO Portefeuillehouder: Rob Wanten Opgesteld door: Dilly Boer	Datum: 4 juni 2018 Wijziging: 12 juni 2018 17:07	Paraaf Teammanager:
--	--	--------------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: Documentnummer: 1894/2018/ (van iedere bijlage het documentnummer vermelden) a.1 Verbeelding a.2 Toelichting a.3 Regels a.4 Principebesluit a.5 Planschadeovereenkomst a.6 Overleg omgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Meezenden <input type="checkbox"/> Ter inzage leggen
--	--

Advies ingewonnen bij Advies en Control:	Nee, geen noodzaak voor advies
--	--------------------------------

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Nee, geen specifieke communicatie nodig, bekendmaking van de vaststelling en ter inzage legging volgt na raadsbesluit.
---	--