

Raadsvoorstel

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Sambeekseweg 17a,
Boxmeer
Datum college : 23 augustus 2022
Portefeuillehouder : Wethouder Mark Janssen

Team : Ruimtelijke ontwikkeling
Nummer raadsvoorstel : RIS 2022-R-127
Datum raad : 29 september 2022
Agendapunt raad :

Samenvatting

Naar aanleiding van zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor het aspect flora en fauna is de toelichting aangepast; de Quikscan Flora&Fauna is aangevuld en een AERIUS-berekening is toegevoegd.

De verbeelding is aangepast zodat de privacy van direct omwonenden niet onnodig wordt geschaad. Hierdoor zal de mogelijk te maken woning dichterbij de Sambeekseweg worden gesitueerd. Dit leidt tot een verhoogde geluidsdruk op de gevel, maar blijft binnen de normen zoals gesteld in de geluidsnota van de voormalige gemeente Boxmeer.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen Sambeekseweg 17a, Boxmeer betreffende het ontwerpbestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer, met identificatienummer NL.IMRO.1982.BP21BmrSambkswg17a-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De eigenaren van het perceel aan de Sambeekseweg 17, sectie D, nummer 6875 willen naast de bestaande woning een extra woning laten bouwen. Naar aanleiding van ontvangen zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



Welk resultaat willen we bereiken?

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt kwantitatief en kwalitatief een kleine bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave.

Hoe zag het voortraject eruit?

Op 7 april 2020 heeft het college besloten op basis van de Quicksan van 29 oktober 2019, dat er medewerking wordt verleend aan het verzoek, mits de benodigde onderzoeken worden aangeleverd en de anterieure overeenkomst is gesloten. Aan deze voorwaarden is voldaan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder ter inzage gelegen van 22 september tot en met 2 november 2021.

De wijkraad Boxmeer-Zuid is op de hoogte gesteld toen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Zij hebben niet gereageerd.

Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend, welke hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Naar aanleiding van de reacties en het wettelijk vooroverleg is het plan op diverse punten gewijzigd. Verwezen wordt naar de Nota van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Sambeekseweg 17a, Boxmeer'.

De initiatiefnemer heeft de naastgelegen eigenaren op de hoogte gesteld van de gewijzigde verbeelding. Naar de informatie van de initiatiefnemer zien de naastgelegen eigenaren de gewijzigde verbeelding als een verbetering.

Het Besluit hogere grenswaarde is op 23 augustus 2022 door het college gewijzigd vastgesteld.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Enkele aspecten van de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen;

- Om significante effecten in de gebruiksfase vanwege stikstof depositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen toename is van de stikstofdepositie op het nabijgelegen gelegen natuurgebied 'Maasduinen'.
- De QuickScan Flora en Fauna is aangevuld. Er zijn geen redenen voor een vleermuisonderzoek; het plangebied maakt geen deel uit van een essentieel foerageergebied.
- De locatie van de nieuw te bouwen woning lag in het ontwerpbestemmingsplan relatief ver naar achteren. Dit was stedenbouwkundig niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan zal hier gewijzigd worden door het bouwvlak dichterbij de weg toe te situeren, waarmee de privacy van indiener minder zal worden geschaad. De verplaatsing van de woning dichterbij de weg leidt volgens het akoestisch onderzoek tot een verhoogde geluidsdruk op de gevel. Het Besluit hogere waarde is daarom door het college gewijzigd vastgesteld. Het college is bevoegd gezag. Deze toename blijft binnen de normen zoals gesteld in geluidsnota van de voormalige gemeente Boxmeer.

1.2 Overige aspecten leiden niet tot aanpassingen;

Met name zienswijze 2 gaat in op regels die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Er zijn in deze situatie geen redenen om hiervan af te wijken.

De afname van de verkeersveiligheid door één extra uitrit is zeer beperkt, zie ook tegenargumenten. De overige genoemde aspecten zijn niet bestaand, niet aantoonbaar, of zeer beperkt in omvang. Als er sprake kan zijn van nadelen voor de omwonenden leiden deze niet tot een onaanvaardbaar woon- of leefklimaat.



2.1 Het voorstel past binnen het gemeentelijk beleid met betrekking tot volkshuisvesting;

De kern Boxmeer heeft een forse behoefte aan woningen, de harde plancapaciteit is beperkt. Het plangebied heeft een breedte van 23 meter, waarmee er voldoende ruimte is voor één nieuwe vrijstaande woning. Daarnaast zal de woning levensloopbestendig worden gerealiseerd, waarmee ook wordt ingespeeld op de kwalitatieve woonvraag.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst afgesloten;

Daardoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

4.1 Plan hoeft niet opnieuw ter inzage;

De wijzigingen zijn niet van dermate aard dat een nieuwe bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is. Wel dient de Provincie conform 3.8 lid 4 Wro de gelegenheid te krijgen hierop te reageren.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1&2 Afname verkeersveiligheid Sambeekseweg;

In de Quikscan van het principe verzoek is aangegeven dat de nieuw te realiseren woning een uitrit aan de Sambeekseweg zal krijgen. Dit betreft een gebiedsontsluitingsweg waar volgens het gemeentelijk verkeersbeleid geen nieuwe uitritten zijn toegestaan. Desondanks was het college bereid medewerking te verlenen. Bij de terinzage legging is in het collegebesluit vermeld dat de toename in verkeersbewegingen zeer beperkt wordt geacht, waarmee de verkeersveiligheid niet wezenlijk zal afnemen. Hiermee heeft het college van de voormalige gemeente Boxmeer dit in haar afweging meegenomen. Eén zienswijze vermeld ook dat dit plan de verkeersveiligheid niet ten goede zal komen.

Tegen dit besluit kan in beroep worden gegaan.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante (wettelijke) kaders

De artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

De financiële gevolgen zijn afgestemd met de financieel adviseur van het team Financiën. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt. Met de initiatiefnemer is echter een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee eventueel kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierin is ook het planschadeverhaal meegenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Op basis hiervan heeft dit raadsbesluit geen financiële gevolgen voor de gemeente Land van Cuijk.

Communicatie

De wijkraad Boxmeer-Zuid is ingelicht over de ter inzagelegging, er is geen reactie gekomen. De omwonenden zijn niet direct ingelicht. Na de ter inzagelegging heeft de initiatiefnemer de indieners van zienswijze 2 op de hoogte gesteld van de gewijzigde verbeelding. Naar de informatie van de initiatiefnemer werd de gewijzigde verbeelding als een verbetering gezien. Inmiddels heeft indiener 2 de zienswijze geheel ingetrokken.

Afstemming

Afstemming met andere projecten is niet van toepassing.



Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde bestemmingsplan conform Wro artikel 3.8 lid 4. eerst naar de provincie worden gestuurd met het verzoek binnen zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.

Daaropvolgend wordt het raadsbesluit met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hiertegen kan door eenieder beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit ;
- a. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer;
- b. Zienswijzen (b1 tot en met b5; vertrouwelijk);
- c. Toelichting bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer met:
 - 1. Bijlage 1: verkennend bodemonderzoek;
 - 2. Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna Sambeekseweg 17 Boxmeer;
 - 3. Bijlage 3: Akoestisch onderzoek weglawaai Sambeekseweg17 Boxmeer;
 - 4. Bijlage 4: AERIUS berekening N-dep Sambeekseweg17a Boxmeer;
- d. Regels bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer;
- e. Verbeelding bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer;
- f. Besluit Hogere grenswaarde (gewijzigd) Sambeekseweg 17a, Boxmeer;
- g. Anterieure overeenkomst Sambeekseweg 17a, Boxmeer (vertrouwelijk);
- h. Oriëntatiekaart Sambeekseweg 17a, Boxmeer.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de wnd. burgemeester,

Johan Postma

Wim Hillenaar