

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp	: Bestemmingsplan Boxmeer, Floralaan 107a
Datum college	: 12 september 2023
Portefeuillehouder	: Wethouder Mark Janssen
Team	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Numer raadsvoorstel	: RIS 2023-R-136
Datum raad	: 2 november 2023
Agendapunt raad	: 13

Samenvatting

Dit bestemmingsplan ziet op het herstel van een omissie in het geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord” (vastgesteld 2009). Bij de actualisatie van het bestemmingsplan “De Hazelaar” (vastgesteld 1996) naar het nu geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord”, is het bestaande bouwvlak op de locatie Floralaan, naast nummer 107 te Boxmeer per abuis niet meegenomen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze omissie gerepareerd door een bouwvlak op voornoemde locatie te leggen. Hiermee wordt de realisatie van één vrijstaande woning weer mogelijk gemaakt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan Boxmeer, Floralaan 107a, met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBmrFloralaan107a-VA01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Boxmeer, Floralaan 107a.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De eigenaar van het perceel naast Floralaan 107 te Boxmeer heeft op 3 mei 2021 een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een vrijstaande woning op voornoemd perceel en daarvoor de omissie in het geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord” te herstellen. Door het college van de voormalige gemeente Boxmeer is op dit verzoek een positief principebesluit genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is integraal beoordeeld en er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de planologische procedure wordt nu gevolgd met de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Welk resultaat willen we bereiken?

Het herstellen van de omissie in het geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord”, waardoor de initiatiefnemer de mogelijkheid terug krijgt om een vrijstaande woning te realiseren op het perceel naast Floralaan 107 te Boxmeer.



Hoe zag het voortraject eruit?

1. *Omgevingsdialoog*

De gemeente heeft het herstel van de omissie gedeeld met de directe omgeving. In de bijlagen van het bestemmingsplan is een verslag van de omgevingsdialoog opgenomen.

2. *Positief principebesluit*

Het college van de voormalige gemeente Boxmeer heeft een positief principebesluit genomen op het verzoek van initiatiefnemer om de omissie in het geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord” te herstellen en daarmee de realisatie van een vrijstaande woning weer mogelijk te maken.

3. *Kostenverhaal*

Ten aanzien van het kostenverhaal (technische reparatie geldende bestemmingsplan) heeft het college van de voormalige gemeente Boxmeer besloten dat deze kosten ten laste komen van de gemeente.

3. *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juli 2023 tot en met 15 augustus 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is voor wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap Aa en Maas. Beide instanties hebben geen inhoudelijke reacties of zienswijzen ingediend.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. de voormalige gemeente Boxmeer heeft op 26 oktober 2021 een positief besluit genomen om als gemeente zorg te dragen voor het herstel van de omissie in het geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord”, door het opstarten van een ruimtelijke procedure om het bouwvlak weer op te nemen op het perceel Floralaan naast nummer 107 te Boxmeer. Het principebesluit wordt met dit bestemmingsplan opgevolgd;
2. Tevens is door het college in dezelfde vergadering besloten, dat de kosten van het herstel (technische reparatie) van het geldende bestemmingsplan, ten laste komen van de gemeente;
3. het realiseren van een vrijstaande woning is passend in de omgeving;
4. het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
5. het initiatief past binnen het gemeentelijke en regionale woningbouwbeleid;
6. er is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik omdat het een inbreidingslocatie betreft in bestaand stedelijk gebied;
7. het herstel van de omissie is gedeeld met de directe omgeving. In de bijlagen van het bestemmingsplan is een verslag van de omgevingsdialoog opgenomen. Er zijn geen reacties ingekomen;
8. er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- De planschaderisico's worden normaliter middels overeenkomsten doorgelegd naar de initiatiefnemers die baat hebben bij de planologische wijziging. Indien de gemeente op eigen initiatief het bestemmingsplan aanpast, is eventuele planschade ook voor rekening van de gemeente;
- Ondanks dat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, zou er alsnog beroep kunnen worden aangetekend door belanghebbenden.



Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Financiën

De financiële gevolgen zijn afgestemd met het team Financiën. Dit advies heeft de volgende financiële gevolgen:

1. Het plan betreft enkel een technische reparatie van het geldende bestemmingsplan. De kosten van de reparatie komen ten laste van het reguliere budget bestemmingsplannen, uitbestede werkzaamheden (fcl 681010500/ecl 438110). Het betreft hier met name de kosten voor het explosieven onderzoek zijnde € 2.875,00 excl. Btw. Hiervan kan een deel aan het einde van het jaar vermoedelijk weer worden gedeclareerd bij het Rijk;
2. Eventuele planschade is voor rekening van de gemeente.

Communicatie

Ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Alle communicatie met betrekking tot de vaststelling volgde het wettelijk voorgeschreven traject, met publicatie van het ontwerpbestemmingsplan via www.officielebekendmakingen.nl en terinzagelegging gedurende zes weken via, de gemeentelijke website, www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de publieksbalie in het gemeentehuis gedurende openingstijden. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ook gepubliceerd.

Afstemming

In aanloop naar het besluit is afstemming geweest met de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas, alle betrokken gemeentelijke afdelingen en de initiatiefnemer. Er is tevens een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. Zij hebben geen bezwaren geuit.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit door het college gepubliceerd en ter inzage gelegd. In de publicatie wordt vermeld dat tegen het vaststellingsbesluit binnen zes weken beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als de beroepstermijn ongebruikt is verstreken en er is geen schorsing (voorlopige voorziening) gevraagd, dan is het bestemmingsplan inwerking getreden en onherroepelijk. De benodigde omgevingsvergunning voor de bouw kan dan aangevraagd en verleend worden.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Toelichting bestemmingsplan Boxmeer, Floralaan 107a met bijlagen:
 1. Digitale watertoets;
 2. Rapport quickscan Wet natuurbescherming;
 3. Rapport stikstofdepositie inclusief bijlagen Aeriusberekening aanleg- en gebruiksfase;



4. Rapport aanvullend ecologisch onderzoek steenuil;
5. Proces -Verbaal van oplevering Opsporingswerkzaamheden Ontplobbare Oorlogsresten;
6. Omgevingsdialoog;
- b. Regels bestemmingsplan Boxmeer, Floralaan 107a met bijlage:
 1. Bestaande beplanting Floralaan 107a Boxmeer;
- c. Verbeelding bestemmingsplan Boxmeer, Floralaan 107a;
- d. Collegebesluit voormalige gemeente Boxmeer d.d. 26 oktober 2021;
- e. Wabo brief eindresultaat quickscan Floralaan 107;
- f. Oriëntatiekaart Floralaan 107a Boxmeer.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman