

aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Bemmelsestr. Stoeterij Buitenzorg
Portefeuillehouder J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel ZS-282895

Beslispunten

1. De Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Bemmelsestr. Stoeterij Buitenzorg vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bemmelsestr. Stoeterij Buitenzorg met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.265 -VG01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen langs elektronische weg en in analoge vorm.

Samenvatting

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een hondendagopvang en –pension te realiseren op het adres Bemmelsestr. 7, de voormalige bedrijfswoning Bemmelsestr. 5a af te splitsen van het bedrijf en te voorzien van een aanduiding 'plattelandswoning' en het herstellen van de onjuiste situering van de aanduiding 'horeca' op "de Hooimyt" op het perceel Bemmelsestr. 7 Bemmelse.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ingekomen. In de Reactienota zienswijzen is een reactie hierop gegeven.

Inleiding

De aan de Bemmelsestr. 5a en 7 in Bemmelse gevestigde stoeterij Buitenzorg was oorspronkelijk volledig gericht op de paardensport. Afgelopen jaren is dit niet meer rendabel gebleken en is er naast een paardenkliniek ook een nevenactiviteit in de vorm van lichte horeca in de feestlocatie 'De Hooimyt' gestart. Desondanks zijn de financiële lasten hoog en is het voortbestaan van de stoeterij in gevaar. Daarom is er nu een initiatief om een hondendagopvang en –pension te starten binnen een bestaande stal, een speelweide voor de honden te creëren en de bedrijfswoning die niet meer in gebruik is af te splitsen/te verkopen.

Om dit planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan Bemmelsestr. Stoeterij Buitenzorg opgesteld. Hierin krijgt een deel van een bestaande stal de functieaanduiding 'hondendagopvang- en pension', wordt het gebruik van een deel van de gronden van de stoeterij ten behoeve van een speelweide voor honden toegestaan en wordt om de bedrijfswoning als burgerwoning te kunnen gebruiken voor de woning de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen.

Ook wordt in dit bestemmingsplan de aanduiding 'horeca' ten behoeve van de bestaande feestlocatie 'De Hooimyt', die niet op de juiste locatie in het geldend bestemmingsplan is opgenomen, gecorrigeerd.

In de Reactienota zienswijzen is een reactie gegeven op de zes ingekomen zienswijzen.

Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Vestiging van een hondendagopvang en –pension, het afsplitsen van een voormalige bedrijfswoning en deze te bestemmen tot 'plattelandswoning' en het herstellen van de onjuiste situering van de aanduiding 'horeca' planologisch mogelijk maken.

Argumenten en alternatieven

1.1 De ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn beoordeeld en in de Reactienota zienswijzen is aangegeven welke beoordelingen en afwegingen zijn gemaakt.

2.1 In de Reactienota zienswijzen is aangegeven dat de ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven tot het wijzigen van het vast te stellen bestemmingsplan Bemmeler, Ressenestraat Stoeterij Buitenzorg.

2.2. Er zijn overigens geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Omdat er geen sprake is van een bouwplan of het creëren van bouw mogelijkheden in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoeft er geen grondexploitatieovereenkomst te worden afgesloten (of geen exploitatieplan te worden opgesteld). Voor deze ontwikkeling worden de kosten verhaald via het innen van leges. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Met het sluiten van de planschadeverhaalsovereenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd doordat de kosten van de procedure en eventuele planschade op de verzoeker verhaald worden.

Kanttekeningen

--

Wat mag het kosten? (budget)

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijke plannen.nl. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen bij het klantcontactcentrum van de gemeente. Dit is bekend gemaakt door een publicatie in Het Gemeentenieuws en in de Staatscourant van 17 februari 2021.

De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht of die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep kunnen instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die een zienswijze heeft ingediend wordt per brief geïnformeerd.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheden zoals hierboven beschreven. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

--

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen (met 2 bijlagen)
2. Raadsbesluit
3. Ingekomen zienswijzen
4. Het vast te stellen bestemmingsplan

Bemmel, 20 april 2021

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris,

drs. I.P. van der Valk

de burgemeester,

ptau kalfs.

dr. P.T.A.M. Kalfs