

Collegevoorstel

Datum vergadering	26 september 2023
Steller	
Afdeling	Fysieke Leefomgeving
Afdelingshoofd	Afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving
Portefeuillehouder	mr. J.E.M. (Jos) Custers
Registratienummer	Z/20/131226 / 650040
Adviesdatum	13 september 2023

Onderwerp: Heroverweging principeverzoek voor het bouwen van een woning op de locatie Sint Antoniusbank ong. Bemelen, perceel MGT02 F 76

Soort besluit: Openbaar

Adviesbesluit: Het onderschrijven van de eerdere afwijzing van het principeverzoek om geen medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op de locatie Sint Antoniusbank ong. Bemelen, perceel MGT02 F 76.

Samenvatting: Geen medewerking verlenen aan het bouwen van een woning op het perceel MGT02 F 76.

Routing

Datum vooroverleg pfh:	26 september 2023	Financieel adviseur:	n.v.t.
Datum Raadcommissie:	-		
Datum Raadsvergadering:	-	AJZ consulent:	n.v.t.
Datum Ondernemingsraad:	-		
Datum persbericht:	-	HRM consulent:	n.v.t.
		Overig:	

Gezien

Collegebesluit

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Toelichting

Aanleiding

Op 26 april 2023 is een principeverzoek ontvangen voor het realiseren van een woning op het perceel MGT02 F 76, Sint Antoniusbank Bemelen. Dit principeverzoek is behandeld door team ruimtelijke ordening i.c.m. landschap en wonen, afgestemd met de provincie Limburg en besproken met de portefeuillehouder op 21 juni 2023. Daarna is op 23 juni 2023 de adviesbrief aan de verzoeker verzonden met als conclusie dat geen medewerking wordt verleend aan het principeverzoek.

Op 28 augustus 2023 is een verzoek ingediend door de initiatiefnemer voor een gesprek met de portefeuillehouder. Dit verzoek voor een gesprek is besproken met de portefeuillehouder op 4 september 2023. De wethouder gaf aan dat een gesprek niet nodig was, aangezien het ambtelijk en bestuurlijk standpunt gelijk is. Wel adviseerde de wethouder om het verzoek ter kennisname in te brengen in de collegevergadering van 12 september 2023. Het college heeft als reactie op deze ter kennisname

aangegeven dat het via een collegevoorstel eventueel tot een heroverweging wenst te komen. Voor u ligt het betreffende collegevoorstel.

Dit collegevoorstel gaat ten eerste in op de historie (1) ter plaatse. Daarna volgt een ruimtelijke afweging (2), waarbij aandacht wordt besteed aan het Bestuursakkoord 2022-2026 (2a), Manifest Buitengewoon Buitengebied (2b) en het standpunt van de provincie Limburg (2c). Tenslotte wordt het risico voor precedenteren (3) in het buitengebied beschreven.

Relatie met Meerjarenprogrammabegroting 2023-2026

n.v.t.

Motivering

1. Historie

Vaststelling bestemmingsplan "Witte Vlekken" gemeenteraad Margraten

Op 29 maart 1994 is door de raad het bestemmingsplan "Witte Vlekken" vastgesteld en met ingang van 25 april ter inzage gelegd. Op 25 april daaropvolgend is goedkeuring aan het College van Gedeputeerde Staten gezonden. Het plan betreft gronden in Sint Antoniusbank, 't Rooth, Groot Welsden, Honthem en Sint Geertruid (Eindstraat), die voorheen nog waren bestemd op grond van oude plannen in Hoofdzaak. Het bestemmingsplan is vastgesteld ter voorkoming van ongewenste verdere penetratie van woonbebouwing in het buitengebied of van een ongewenste verdichting van bebouwingsclusters en kernranden.

De gemeenteraad heeft op 29 maart 1994 aan de Putsteeg en aan het oostelijk daarvan gelegen agrarisch gebied de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" gegeven. Reden daarvoor is dat ter plaatse sprake is van een landschappelijk zeer waardevol gebied. Het gaat om een zacht glooiend weidelandschap met hoogstamboomgaarden dat uitloopt in het natuurgebied de Mettenberg. De Putsteeg is een onverhard pad met een beperkte breedte en heeft een ontsluitingsfunctie voor het oostelijk gelegen agrarisch gebied en drie westelijk gelegen woningen. Het pad, met begeleidende haagbeplanting, vormt de begrenzing, tevens een onderdeel van het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden.

Beslissing bestemmingsplan "Witte Vlekken" Gedeputeerde Staten van Limburg

Op 25 oktober 1994 besloot Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg, dat goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden", omdat thans vier personen in het bezit zijn van een bouwvergunning. Zij hadden vanaf juli 1992 bouwvergunningaanvragen ingediend bij het gemeentebestuur van Margraten, na ter zake gedane toezeggingen tijdens de gemeente, woon-/landhuizen te bouwen aan de Putsteeg/Antoniusbank. Dit was geheel conform het vigerend bestemmingsplan. De gemeente heeft op grond van een voorbereidingsbesluit de beslissing op de aanvragen aangehouden en na het expireren van dit voorbereidingsbesluit een nieuw voorbereidingsbesluit genomen, gevolgd door het bestemmingsplan "Witte Vlekken". Bij besluiten van 1 juni 1993 heeft het college van B&W de vergunningen geweigerd op grond van strijd met de Bouwverordening.

De aanvragers hebben zich met deze beslissingen niet kunnen verenigen en beroep ingesteld bij de Raad van State alsmede een verzoek tot voorlopige voorziening ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State. Aanvragers hebben daarbij onder meer aangevoerd, dat de beslissing op de aanvragen niet had mogen worden aangehouden zodat dezen op grond van de Woningwet van rechtswege verleend zijn. Als beslissing op het bezwaarschrift overweegt de provincie als volgt:

"De locatie waar aanvragers een woning wensen te bouwen is landschappelijk en natuurwetenschappelijk zeer waardevol. Hiervan uitgaande zou ter plaatse eigenlijk geen enkele vorm van bebouwing toegelaten mogen worden. De gemeente heeft echter verzuimd het oude hoofdzakenplan, op grond waarvan ter plaatse landhuisbouw mogelijk was, tijdig aan te passen. De pogingen van de gemeente om de bouw alsnog op grond van de Bouwverordening tegen te houden hebben geresulteerd in de door reclamanten genoemde beroepszaak en een verzoek om voorlopige voorziening. De uitspraak d.d. 25 april 1994 van de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak inzake het verzoek om voorlopige voorziening geeft reclamanten in feite vrijwel volledig gelijk. Op grond van c.q. naar aanleiding van deze uitspraak zijn thans vier reclamanten in het bezit van een bouwvergunning. Weliswaar is door omwonenden een verzetsprocedure aanhangig gemaakt, doch betwijfeld moet worden of deze het beoogde effect zal hebben. Dit te meer omdat de betreffende woningen reeds in aanbouw blijken te zijn.

Het zou een weinig realiteitszin getuigen indien deze situatie aan de in het plan aan de betreffende gronden gegeven bestemming zou worden vastgehouden. Dit in aanmerking nemend menen wij de bedenkingen van reclamanten (...) gegrond te moeten verklaren. In verband hiermee dient aan de bestemming "Agrarisch met landschappelijke en wetenschappelijke waarden" van de betreffende locaties goedkeuring te worden onthouden.

Een dergelijke conclusie kan echter niet getrokken worden in verband met de bedenkingen van reclamant (...) ('reclamant 5'). De locatie waarop deze reclamant een woning wil bouwen moet ook in de nieuwe situatie stedenbouwkundig als een uitbreiding van lintbebouwing in het buitengebied worden beschouwd. [Deze locatie van reclamant 5 is het perceel dat in dit collegevoorstel ter discussie staat. Voor dit perceel is geen bouwvergunning aangevraagd, waardoor op dit perceel geen bestaand recht rust.]

Dit moet, gelet ook op de grote waarde van dit gedeelte van het buitengebied en met het oog op het behoud van het nog resterende waardevol doorzicht naar het achtergelegen natuurgebied, onaanvaardbaar worden geacht. Daarnaast menen wij dat verdere woonbebouwing aan de Putsteeg ten koste zal gaan van het landschappelijke karakter van dit terech als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" bestemde weggetje. Verbreding en verdere verharding van de Putsteeg of aantasting van de tot de Putsteeg behorende landschapselementen zijn voor ons onaanvaardbaar."

Vaststelling bestemmingsplan "Witte Vlekken, herziening 1997" gemeenteraad Margraten

Op 25 november 1997 is door de raad het bestemmingsplan "Witte Vlekken, herziening 1997" vastgesteld. De raad heeft aan de percelen, waar eerder goedkeuring aan was onthouden door Gedeputeerde Staten, de bestemming "Woondoeleinden" toegekend. Het perceel F 78 (dat in dit principeverzoek ter discussie staat) heeft middels deze herziening de bestemming "agrarisch met landschappelijke en wetenschappelijke waarden" gekregen. Deze herbestemming was mogelijk, omdat op dit perceel geen bouwaanvraag is ingediend (in tegenstelling tot de vier van rechtswege verleende woningen). Bebouwing was namelijk wel mogelijk op basis van het eerder geldende Hoofdzakenplan. Door de herbestemming in "agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden" zijn de landschappelijke waarden, die nog niet waren aangetast door de verdere woningbouw, beschermd. Gedeputeerde Staten hebben deze herziening goedgekeurd. In de motivering van het bestemmingsplan is het volgende geschreven over de locatie Putsteeg:

"Vrijwel in het hele grondgebied van de St. Antoniusbank vigeerde het oude plan in Hoofdzaken van de voormalige gemeente Cadier en Keer. Dat plan geeft royale bebouwingsmogelijkheden langs de weg St. Antoniusbank en de Putsteeg. Met name aan de Putsteeg is sprake van een landschappelijk zeer waardevol gebied.

Het gaat om een zacht glooiend weidelandschap met hoogstamboomgaarden dat uitloopt in het natuurgebied de Mettenberg. Voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit voor het betreffende gebied op 1 december 1992 zijn enkele bouwvergunningen aangevraagd. Deze bouwvergunningen zijn door de gemeente geweigerd, omdat het gemeentebestuur van mening was dat de Putsteeg geen verbindingsweg is in de zin van de bouwverordening.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Witte Vlekken op 29 maart 1994 is, in afwachting van de uitspraak van de Raad van State inzake het beroep tegen de weigering van de gevraagde bouwvergunningen, aan het betreffende gebied aan de Putsteeg de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" gegeven. Op 25 april 1994 heeft de Raad van State beslist dat de bouwvergunningen onterecht waren geweigerd en dat derhalve bouwvergunning moest worden verleend of van rechtswege was verleend. Gedeputeerde Staten hebben in hun goedkeuringsbesluit van 25 oktober 1994 vanwege de feitelijke situatie (de ruwbouw van vier woningen was toen reeds klaar) goedkeuring onthouden aan de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" voor zover het betreft de vier bouwpercelen aan de Putsteeg. (...)

De provincie heeft zich overigens in het kader van laatstgenoemde beroepsprocedure op het standpunt gesteld dat de landschappelijke waarden van de Putsteeg en de omgeving door de bouw van de vier woningen wel ernstig zijn aangetast, maar zij hecht eraan dat het karakter en het gedaante ervan en de daarbij behorende meidoornhaagbeplanting zoveel mogelijk intact blijven. De onthouding van goedkeuring heeft in dat licht gezien dat ook geen betrekking op de overige delen van het betrokken gebiedsdeel.

De bestemming “agrarisches gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden” van de weg met inbegrip van de meidoornhaag wordt gehandhaafd, omdat daarmee de resterende waarden van de weg en de meidoornhaag adequaat kunnen worden beschermd, terwijl (met aanlegvergunning) werkzaamheden zoals het verharderen van de weg, oppervlakteverhardingen, het aanbrengen van ondergrondse leidingen, energie- of telecommunicatieleidingen e.d. in beginsel toch kunnen worden uitgevoerd. De meidoornhaag dient zoveel mogelijk intact te blijven.”

Conclusie

Gelet op de geraadpleegde archiefstukken (bouwvergunningaanvragen Sint Antoniusbank 16A t/m 16D, “bestemmingsplan Witte Vlekken” en “bestemmingsplan Witte Vlekken, herziening 1997” heeft de gemeente Margraten zich veelal ingezet voor behoud en bescherming van de landschappelijke waarden aan de oostzijde van de Putsteeg. De gemeente is hier – onder andere door het niet actualiseren van een oud Hoofdzakenplan – niet geheel in geslaagd, waardoor vier woningen door diverse rechtszaken van rechtswege zijn verleend op deze gevoelige locatie. De gemeente heeft middels de herziening van 1997 zich wel ingespannen om de resterende waarden te behouden.

2. Ruimtelijke afweging

Het perceel MGT02 F 76 grenst aan een bebouwingslint van vier woningen (16A, 16B, 16C en 16D). Aan de westzijde van het perceel bevinden zich ook woningen. Aan de noord- en westzijde is een landschappelijk doorzicht naar agrarische percelen en natuurgebied. De locatie is momenteel ‘bestemd voor behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, bodemkundige, cultuurhistorische, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke waarden en/of ter bescherming van de waarden van het aangrenzende gebied, alsmede voor duurzaam agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik, met dien verstande, dat het behoud of herstel van genoemde waarden en de bescherming van het aangrenzende gebied voorop staan’ (artikel 14 Lid A van de planregels).

De locatie waar de woning is geprojecteerd, is landschappelijk en natuurwetenschappelijk zeer waardevol. Geen enkele vorm van bebouwing zou aan de oostzijde van de voormalige Putsteeg (Sint Antoniusbank) mogen worden toegelaten. De gemeente heeft in het verleden echter verzuimd om het oude Hoofdzakenplan, op grond waarvan ter plaatse landhuisbouw mogelijk was, tijdig te actualiseren. Hierdoor zijn in het verleden bouwvergunningen verleend voor de woningen 16A (perceel MGT02 F 72), 16B (perceel MGT02 F 73), 16C (perceel MGT02 F 74) en 16D (perceel MGT02 F 75) en zijn deze percelen positief bestemd naar “woondoeleinden” in het bestemmingsplan “Witte Vlekken, herziening 1997”. Voor het perceel MGT02 F 76 is geen bouwvergunning verleend. Dit perceel is hierdoor in het bestemmingsplan “Witte Vlekken 1994” herbestemd in “agrarisches gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”.

Vanwege de grote waarde van het gebied en met het oog op behoud van het nog resterende waardevol doorzicht naar het achtergelegen natuurgebied wordt een verdere uitbreiding van de lintbebouwing ter plaatse onaanvaardbaar geacht. Verdere woonbebouwing ter plaatse zal ten koste gaan van het landschappelijk karakter van Sint Antoniusbank.

Ruimtelijke afwegingen die in 1997 golden voor locaties zijn niet altijd meer actueel. Voor diverse locaties kunnen nieuwe ontwikkelingen tot een ander standpunt leiden. Ter plaatse is echter nog steeds sprake van hoge landschappelijke waarden, gelet op de feitelijke situatie van het perceel en de omliggende terreinen. Hierdoor is de ruimtelijke afweging voor dit principeverzoek gelijk aan de eerdere bezwaren tegen woningbouw op deze locatie.

2a. Bestuursakkoord 2022-2026

In het bestuursakkoord “Goed leven in elke Kern” 2022-2026 wordt bij het thema “landbouw, landschap en plattelandseconomie” aandacht besteed aan de ambities op het gebied van het behouden en versterken landschapskwaliteiten:

“Ons landschap, een afwisseling van natuurgebieden, cultuurlandschap, de graften en holle wegen, de beekdalen, de Maas, maar ook de vele monumenten en de hoogstambomen maakt onze gemeente bijzonder en wordt door velen, zowel inwoners als bezoekers, gewaardeerd en gekoesterd. Dit landschap, onderdeel van het Nationaal landschap Zuid-Limburg, is een belangrijke drager van onze identiteit en onze economie. (...)

Onze natuurgebieden maken onderdeel uit van Natuurnetwerk Limburg. Ze hebben een belangrijke functie voor de biodiversiteit, maar zorgen ook, samen met ons cultureel erfgoed en ons landschap, voor een gebied waar het zowel voor inwoner als bezoeker goed toeven is. Daarnaast kent onze

gemeente het Maasdal, landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones en verbindingzones tussen bestaande natuurgebieden (landbouwgebieden met kleine landschapselementen, waterlopen e.d.). In deze groenblauwe gebieden zijn er kansen om natuurwaarden en landschapskwaliteiten te laten samen gaan met andere functies. In dat licht worden deze elementen in kaart gebracht en krijgt handhaving prioriteit. (...)

Daarnaast zetten we in op bescherming, herstel en uitbreiding van authentieke landschapselementen. Juist de kleine landschapselementen (zoals hagen, bosjes, graften, bomenrijen) vormen, naast de functie die ze hebben voor dier- en plantensoorten, ook een visueel aantrekkelijk element in ons landschap en benadrukken de fijschaligheid.”

Volgens het bestuursakkoord krijgt handhaving van kleine landschapselementen de prioriteit. Daarnaast wordt ingezet op bescherming, herstel en uitbreiding van authentieke landschapselementen. Deze elementen maken het landschap visueel aantrekkelijk.

Aan de oostzijde van de weg Sint Antoniusbank en aan de oostzijde van het perceel F 76 zijn op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Margraten, inclusief 1^e Herziening” een steilrand/talud en een holle weg aanwezig. Daarnaast behoort het oostelijke deel van het perceel F 76 tot de provinciale zone “Groenblauwe mantel” en grenst het perceel aan gronden met de provinciale zone “Natuurnetwerk”. Gelet op het voorgaande, past het realiseren van een nieuwbouwlocatie niet binnen het bestuursakkoord 2022-2026, voor wat betreft het behouden en versterken van landschapskwaliteiten.

2b. Manifest Buitengewoon Buitengebied

Op 18 maart 2021 heeft de gemeenteraad het Manifest Buitengewoon Buitengebied vastgesteld. Daarin zijn richtinggevende uitspraken opgenomen over de richting die de gemeente wenst op te gaan voor het buitengebied en de in het buitengebied spelende thema's, waaronder 'wonen'. De volgende richtinggevende uitspraken, met de daarbij behorende toelichting, zijn op uw initiatief van toepassing:

- We maken in principe per saldo geen nieuwe bouwlocaties in het buitengebied
Dit geldt zowel ten aanzien van agrarische bouwlocaties, maar ook locaties voor toerisme, horeca, wonen en zorg. Er komen voldoende bestaande locaties vrij voor herontwikkeling. Per saldo betekent dat wij wel openstaan voor nieuwe bouwlocaties, als elders een locatie in zijn geheel wordt opgeruimd, latente ruimte wordt ingetrokken, dan wel een wezenlijke kwaliteitsbijdrage wordt geleverd aan het gebied en de nieuwe locatie ligt in minder kwetsbaar gebied. Maatwerk is hiervoor vereist.
- Wonen in het buitengebied staan wij in principe niet toe
Wonen in ons buitengebied blijft in principe beperkt tot bestaande kernen, gehuchten, lintbebouwing en solitaire woningen (zowel bedrijfswoningen bij agrarische bebouwing als in het verleden toegestane burgerwoningen). Doorkijken/onbebouwde gedeelten in de gehuchten en in de lintbebouwing dienen in principe in stand te blijven, omdat juist deze doorkijken zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en het beeld bepalen van ons buitengebied.

Gelet op het voorgaande past het realiseren van een nieuwbouwlocatie niet binnen de richtinggevende uitspraken van het Manifest Buitengewoon Buitengebied. Het betreft een agrarisch perceel in het buitengebied. Het perceel grenst weliswaar aan bestaande woningen, waardoor de indruk wordt gewekt dat het hier gaat om een uitbreiding binnen de bebouwde kom. Ter plaatse is echter het bestemmingsplan “Buitengebied Margraten 2009, inclusief 1^e Herziening” van kracht. Het perceel ligt ook buiten het provinciale “bestaand bebouwd gebied” en buiten de contour van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Van sanering van een andere locatie is geen sprake. Met het realiseren van een nieuwbouwwoning is sprake van (verdere) versterking van het buitengebied.

2c. Standpunt provincie Limburg

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg zijn ter plaatse provinciale belangen aanwezig. De locatie valt binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het perceel is gelegen in de zone “Buitengebied”. Aan de oostzijde van het perceel bevinden zich de zones “Groenblauwe mantel” en “Natuurnetwerk”. De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland (samen ca. 53.000 ha). Het Natuurnetwerk Limburg is gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de

natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast wordt ingezet op het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving.

Gelet op deze provinciale belangen ter plaatse, is het principeverzoek besproken met het cluster ruimte van de provincie Limburg. Gelet op de historie en vigerend provinciaal ruimtelijk beleid, concludeert de provincie dat de vier reeds aanwezige woningen door een juridische maas in de wet op een landschappelijk kwetsbare locatie konden worden gerealiseerd, feitelijk aan een veredeld wandelpad. Deze planologische fout mag volgens de provincie niet verder worden doorgezet. Het doorzicht naar het open gebied en het hellingbos is weliswaar aangetast door de woningbouw, maar is nog wel aanwezig.

Deze kwaliteit moet volgens de provincie behouden blijven en worden beschermd. Door de bouw van een extra woning zou deze kwaliteit onherstelbaar worden aangetast en het verlies van het doorzicht en openheid is op geen enkele wijze te compenseren.

3. Precedent

Een precedent is een gebeurtenis waarop men zich kan beroepen en kan eisen in dezelfde omstandigheden dezelfde behandeling te krijgen. In de ruimtelijke ordening zijn doorgaans weinig gevallen precies hetzelfde.

Toch bestaat in dit geval het risico dat vergelijkbare, agrarische percelen in het buitengebied met landschappelijke waarden worden aangetast door uitbreiding van bebouwingslinten. Per geval zal worden afgewogen of nieuwbouw in het buitengebied mogelijk is. Hierdoor zal het buitengebied, als belangrijke drager van onze identiteit en economie, verder worden aangetast.

Gevolgen

Financiële gevolgen en dekking

Begrotingspost	Begroot bedrag	Werkelijke geboekte uitgaven	Harde verplichting / bestelbon	Begrotingsruimte	Gevraagd bedrag voorstel	Extra vraag (-/-) / ruimte (+)
	A	B	C	D=(A-B-C)	E	F=(D-E)

n.v.t.

Juridische gevolgen

Mocht uw college, in afwijking van het ambtelijk advies, een positief principestandpunt innemen over dit initiatief, dan ligt het voor de hand dat de initiatiefnemer overgaat tot het starten van een bestemmingsplanprocedure (vanaf 1 januari 2024: wijziging omgevingsplan). In het kader van deze procedure moeten wij wettelijk vooroverleg voeren met de provincie Limburg en tevens de provincie in staat stellen om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het ligt voor de hand dat de provincie via het vooroverleg en de zienswijze een negatief standpunt zal innemen, net als nu tijdens het principeverzoek. Indien het bevoegd gezag ter zijner tijd toch het bestemmingsplan vaststelt, dan ligt het in de lijn der verwachting dat de provincie een reactieve aanwijzing neemt.

Artikel 3.8, zesde lid, Wro geeft het college van gedeputeerde staten de bevoegdheid om met betrekking tot een onderdeel van een vastgesteld bestemmingsplan een zogenaamde reactieve aanwijzing (onder de Omgevingswet per 1 januari 2024: reactieve interventie) te geven. Daarvoor dient sprake te zijn van provinciale belangen die het geven van een reactieve aanwijzing noodzakelijk maken. Met een reactieve aanwijzing treedt (een deel van) het bestemmingsplan niet in werking. Tegen de reactieve aanwijzing kan het college van burgemeester en wethouders vervolgens beroep indienen bij de Afdeling.

Personele gevolgen

n.v.t.

Risico's

Indien uw college, in afwijking van het ambtelijk advies, een positief principestandpunt inneemt, ligt het in de lijn der verwachtingen dat de initiatiefnemer een bestemmingsplanprocedure zal starten, met daaraan verbonden kosten en verplichtingen. Gezien het negatieve standpunt van de provincie en de juridische mogelijkheden om inwerkingtreding van een bestemmingsplan tegen te houden, verdient het aanbeveling om de initiatiefnemer te wijzen op de mogelijke risico's van het starten van de bestemmingsplanprocedure. Er bestaat namelijk een risico dat het bestemmingsplan niet de eindstreep haalt en de woning niet kan

worden gerealiseerd. Hiermee kan de initiatiefnemer zelf de afweging maken om een bestemmingsplanprocedure te starten, gelet op de aanzienlijke kosten die dit met zich meebrengt.

Inkoop en aanbesteding

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Overleg met financiële adviseurs/consulenten

n.v.t.

Overleg met de portefeuillehouder

Portefeuillehouderoverleg (18 september 2023):

De portefeuillehouder heeft begrip voor de ambtelijke insteek, maar wil het voorstel graag met het college bespreken in relatie tot de woonvraag.

Planning

Na besluitvorming door uw college wordt de initiatiefnemer hiervan op de hoogte gesteld.

Communicatie

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Bijlagen

Bijlagenaam	Zaaknummer	Documentnummer
Conceptaanvraag	Z/20/131226	650040
motivering/toelichting initiatiefnemer	Z/20/131226	650040
Ontwerp	Z/20/131226	650040
Documentenlijst	Z/20/131226	650040
Ruimtelijke motivering	Z/20/131226	650040
Adviesbrief	Z/20/131226	650040
Luchtfoto	Z/20/131226	650040
Streetview	Z/20/131226	650040