

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel te Spaubeek (bestuurlijke lus)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beek maken bekend dat de raad van de gemeente Beek op 19 december 2024 het bestemmingsplan 'Landgoed Looiwinkel Spaubeek' gewijzigd heeft vastgesteld. Dit besluit volgt op de tussenuitspraak (bestuurlijke lus) van 21 augustus 2024 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze tussenuitspraak gaat over het vaststellingsbesluit van 2 december 2021 van het genoemde bestemmingsplan. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een landgoed waarbij vijf vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Een groot deel van het plan wordt openbaar toegankelijk gemaakt en zal worden bestemd voor nieuw groen. Het vastgestelde bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen voor iedereen gedurende zes weken ter inzage met ingang van 27 december 2024.

Bestuurlijke lus

Tegen het op 2 december 2021 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel te Spaubeek is tijdig beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft via de tussenuitspraak de zogeheten 'bestuurlijke lus' toegepast. Dit betekent dat de gemeenteraad de opdracht heeft gekregen een gebrek in de motivering ten aanzien van het eerdere vaststellingsbesluit van 2 december 2021 te herstellen, zonder dat de gehele bestemmingsplanprocedure opnieuw gedaan hoeft te worden. De gemeenteraad diende het gebrek binnen 26 weken na de tussenuitspraak van de Afdeling te herstellen.

De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ziet op een herstel van het eerder vastgestelde plan in die zin dat wijzigingen hebben plaatsgevonden met als doel om te voldoen aan de overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor wat betreft de modules "Nieuwe landgoederen" en "Nieuwe (solitaire) woningen" waarbij tevens rekening is gehouden met de tussen partijen gemaakte afspraken over onder meer de maximale bouwhoogte van de woningen en de situering van in het plangebied voorziene fruitbomen.

Wijziging ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan

De (ambtshalve) wijzigingen zien op het bestemmingsplan, het landschappelijke inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De wijzigingen zijn opgenomen in het besluit van de raad van 19 december 2024 evenals de daarbij gevoegde bijlagen. Het gaat onder meer om:

1. Een aanpassing van de planregels van het bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel Spaubeek en meer specifiek het bepaalde in de artikelen 2.3 ("bouwhoogte van een bouwwerk") en artikel 7.2.2. ("woningen").
2. Een aanpassing van de plankaart voor wat betreft kavel A. De oppervlakte en indeling van het gebied dat is gelegen binnen de module solitaire woning is aangepast in vergelijking met de oppervlakte en de indeling zoals die is opgenomen in het eerder door de raad vastgestelde bestemmingsplan.
3. Een aanpassing van de plankaart voor wat betreft het inzichtelijk maken van de loods en het asfalt. Op de plankaart zijn de bestaande loods en het asfalt inzichtelijk gemaakt.
4. Een aanpassing voor wat betreft de plantoelichting voor wat betreft de toepassing van de solitaire woning.
5. In de toelichting behorend bij het gewijzigde bestemmingsplan zijn de (indicatieve) kosten voor het verwijderen van zowel de loods als het asfalt inzichtelijk gemaakt.
6. In de toelichting bij het gewijzigde bestemmingsplan is aangegeven dat extra natuur is toegevoegd aan deze kavel A.
7. In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat wordt afgeweken van de structuurvisie voor wat betreft het hanteren van richtlijn dat moet worden voldaan aan de normeringen (oppervlakte en percentage openstelling).
8. In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat voor wat betreft de openstelling als uitgangspunt geldt dat het gehele plan wordt open gesteld met uitzondering van de kavels van de woningen.
9. In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen dat de gebieden in het plan met de bestemmingen "natuur" en "groen" volledig worden open gesteld.
10. De oppervlakte en indeling van het gebied dat is gelegen binnen de module landgoederen is aangepast in vergelijking met de oppervlakte en de indeling zoals die is opgenomen in het eerder

- door de raad vastgestelde bestemmingsplan in die zin dat de bestemming “groen” uitsluitend of ten minste is bestemd voor nieuw groen. In de planregels wordt geregeld dat binnen deze bestemming, met uitzondering van een oppervlakte die is gereserveerd voor het aanleg van een weg en de opritten, geen verhardingen of bebouwing mag plaatsvinden. Hiermee neemt de oppervlakte “nieuw groen” ook toe in vergelijking met het eerder door de raad vastgestelde bestemmingsplan.
- 11 In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan is de passage over het LKM en de verwijzing naar het LKM aangepast in die zin dat duidelijk is verwoord dat het LKM wel de basis heeft gevormd voor het mogelijk maken van het plan Landgoed Looiwinkel Spaubeek maar dat maatwerk wordt toegepast voor wat betreft de oppervlakte en dat wordt afgeweken voor wat betreft het percentage openstelling.
 - 12 In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan is een passage toegevoegd dat de raad afwijkt van de oppervlakte van 10 ha en dat sprake is van maatwerk en dat het plan weliswaar minder dan 10 ha nieuwe natuur en groen bevat maar dat nog steeds sprake is van aanzienlijke toevoeging oppervlakte nieuw groen in de zin van de module.

Tevens zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd in het landschappelijk inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Een overzicht van alle wijzigingen vindt u in de “Lijst van wijzigingen en aanpassingen Landgoed Looiwinkel Spaubeek”, waarin de wijzigingen in het bestemmingsplan Landgoed Looiwinkel Spaubeek en het bijbehorende landschappelijk inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn opgesomd.

Inzien en beroep

U kunt het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken van 27 december 2024 tot en met 6 februari 2024 inzien op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Kies dan voor ‘Regels op de kaart’ en vul het volgende identificatienummer in: NL.IMRO.0888.BPBGLGLOOWINKEL 15-VA02.

Tijdens de inzageperiode kunt u een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad van Beek naar voren heeft gebracht, kan gedurende de termijn van zes weken beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die aantoont dat hij daartoe redelijkerwijze niet in staat is geweest.

Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan treedt in werking op 27 december 2024.

Gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift kunt u de Voorzitter van genoemde Afdeling vragen een voorlopige voorziening te treffen. Het besluit treedt dan niet eerder in werking totdat op dat verzoek is beslist. Aan de indiening van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Kijk voor meer informatie op www.raadvanstate.nl.

Beek, 27 december 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

namens dezen,

Bart Klinkien

Afdelingshoofd Ruimte