

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek.

Nummer:

.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 11 mei 2021

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Grotestraat 95a Sambeek wil zijn agrarisch bedrijf ter plaatse beëindigen en omvormen naar buitenschoolse opvang. Tevens is verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van een rvr-woning. Om dit mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Maatschappelijk – Buitenschoolse opvang' en de bestemming 'Wonen' op te nemen ten behoeve van de rvr-woning.

Nadere toelichting

Initiatiefnemer is voornemens om: in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling een nieuwe woning te realiseren op het perceel aan de Grotestraat 95a in Sambeek en de bestemming van het perceel Grotestraat 95 te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk', zodat de nevenactiviteiten die bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan, te weten:

- naschoolse opvang / vakantieopvang basisschoolleerlingen;
 - het organiseren van kinder-/familiefeestjes;
 - het ontvangen van groepen voor vergaderingen, excursies en bijeenkomsten;
 - het bereiden / aanbieden van eenvoudige maaltijden;
 - huisverkoop van zelf geteelde producten;
 - het aanbieden van agrarisch gelieerd (praktijk)onderwijs en cursussen.
- de hoofdactiviteiten worden. Het geldend bestemmingsplan laat deze ontwikkeling niet toe waardoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

Uit een uitgevoerd akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting afkomstig van de Grotestraat boven de voorkeurgrenswaarde uitkomt. In verband hiermee heeft ons college op 18 mei 2021 ontheffing van de voorkeurswaarden verleend.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de een agrarisch bedrijf aan de rand van Sambeek beëindigd en wordt de buitenschoolse opvang die nu reeds als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf plaatsvindt de hoofdactiviteit. De bestaande bebouwing wordt daarbij volledig hergebruikt. Daarnaast wordt de realisatie van een ruimte voor ruimte woning mogelijk gemaakt.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 maart tot en met 27 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend maar er worden wel ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Voor inhoud van de ambtshalve wijzigingen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van zienswijzen.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Met de verzoeker is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Wet arhi

Omdat dit voorstel geen financiële consequenties heeft, hoeft hierover geen overleg met de fusiepartners gevoerd te worden.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat bij het bouwen van de woning rekening moet worden gehouden met het Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant.

Voorlichting

Het raadsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals weergegeven in de 'Nota van zienswijzen';
2. in te stemmen met het aanvullen van de regels van het bestemmingsplan, overeenkomstig hetgeen beschreven staat in de 'Nota van zienswijzen';
3. het bestemmingsplan "Grotestraat 95a Sambeek" vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756. BP21SbkGrotestr95a-ON01, behoudens de aanpassingen zoals omschreven in de Nota van wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de loco-secretaris, de burgemeester,

A.J.M. Reintjes

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Grotestraat 95a Sambeek horen de volgende bijlagen:

- Concept raadsbesluit;
- a. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek;
- b. Nota van wijzigingen bestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek;
- c. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek;
- d. Regels ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek;
- e. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek;
- f. Oriëntatiekaart bestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek;
- g. Anterieure overeenkomst Grotestraat 95a Sambeek (vertrouwelijk).