Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem".

Nummer:
7b.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 26 oktober 2021

Aanleiding
De eigenaar van het perceel Sint Cornelisstraat 27 te Vortum-Mullem, kadastraal bekend sectie U, nummer 211, heeft verzocht het bestemmingsplan te wijzigingen voor het realiseren van één extra woning.

Nadere toelichting
De huidige situatie kent al de bestemming “Wonen”. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een extra woning mogelijk gemaakt.
Deze nieuwe woning zal binnen het bestaande stedelijk gebied worden gerealiseerd.
Bij het bepalen van de bouwmogelijkheden is voldoende afstand gehouden tot de aanwezige beschermde boom.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid
Het opstellen van een bestemmingsplan is een geschikte wijze om medewerking te verlenen. Dit bestemmingsplan maakt het initiatief mogelijk en is daarmee doeltreffend. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen en is het plan ook bruikbaar na de invoering van de Omgevingswet.

Rol van de gemeente
Gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen
In de afweging aan het initiatief medewerking te verlenen is meegenomen dat het landschappelijk niet wenselijk is tussen beide woningen een woning te situeren; een doorkijk naar het landschap verdwijnt. Omdat het perceel reeds de bestemming “Wonen” kent, de woning binnen verstedelijkt gebied wordt gerealiseerd en past binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente, maakt dit plan de bouw van een extra woning mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 augustus 2021 tot en met 5 oktober 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en dan ook geen verdere alternatieven of afwegingen.

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

Financiën
Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieovereenkomst worden vastgesteld voor gronden waarop een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Met de eigenaar van het perceel Sint Cornelisstraat 27 is echter een anterieure overeenkomst afgesloten waardoor eventueel kostenverhaal is verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

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

Afstemming andere projecten / derden
Afstemming met andere projecten en/of derden is niet van toepassing.

Duurzaamheid
Er is een regel opgenomen voor het bergen van water op eigen terrein.

Voorlichting
Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden na publicatie gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel
Wij stellen voor:
1. het bestemmingsplan “Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem" vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP21VmuStCornel27a-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderzijds 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 "Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem" horen de volgende bijlagen:

- Raadsbesluit Bestemmingsplan Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem (concept);
a. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem;
b. Regels ontwerpbestemmingsplan Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem;
c. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem;
d. Oriëntatiekaart bestemmingsplan Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem;
e. Anterieure overeenkomst Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem (RIS 2021-B-170).