Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek.

Nummer:
7c.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 31 augustus 2021

Aanleiding
Op een centrale plek in Sambeek (hoek Grotestraat/Maasstraat) is onlangs een voormalige boerderij gesloopt. De boerderij verkeerde al langer in slechte staat. De vrijgekomen locatie leent zich bij uitstek voor een invulling door middel van woningbouw.

Nadere toelichting
In overleg met de eigenaren is een plan opgesteld voor de bouw van een zevental grondgebonden woningen. Voor een complete beschrijving van de plannen wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan.
Van de 7 woningen worden er 2 met de voorgevel aan de Grotestraat gesitueerd, de overige 5 aan de Maasstraat.
Uit een akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting afkomstig van het verkeer voor deze 2 woningen boven de voorkeurswaarde uitkomt. In verband hiermee heeft ons college op 31 augustus 2021 ontheffing van de voorkeurswaarden verleend.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid
Zoals hiervoor al beschreven leent deze centrale plek in het dorp zich bij uitstek voor een invulling door middel van woningbouw.

Rol van de gemeente
De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbesluit tot verlening van ontheffing voor een hogere grenswaarde van 7 juli tot en met 17 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Financiën
Met de betreffende grondeigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd 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 te worden gevoerd met de partnergemeenten.

Afstemming andere projecten / derden
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
Het bouwproject zal voldoen aan het regionaal convenant Duurzaam Bouwen. Het worden levensloopbestendige woningen, die gasloos worden gebouwd.
In het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen, waarin is geregeld dat de berging van water binnen het plangebied plaats zal vinden.

Voorlichting
Het raadsbesluit tot vaststelling dient ook weer 6 weken ter inzage te worden gelegd. Tijdens die periode kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Dit kan echter uitsluitend door personen die een zienswijze hebben ingediend (die zijn er niet) of door personen die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen.

Voorstel
Voorgesteld wordt:
1. het bestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP21SbkGrotestr50-ON01;
2. 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 50 te Sambeek" horen de volgende bijlagen:

- Raadsbesluit Bestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek (concept);
a. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek;
b. Regels ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek;
c. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek;
d. Verleende ontheffing hogere grenswaarde geluid t.b.v. bestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek;
e. Oriëntatiekaartje met ligging plangebied van bestemmingsplan Grotestraat 50 te Sambeek;
f. Anterieure overeenkomst Grotestraat 50 Sambeek (2021-B-161).