

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 22 april 2020

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4'.

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2019BP004-VA01' op basis van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Voor u ligt ter vaststelling het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4'.

De wijziging betreft het toekennen van de bestemming 'wonen' aan een perceel dat nu nog de bestemming 'bedrijf' heeft om bewoning van de bestaande bedrijfswoning door een 'burger' (d.w.z. iemand die ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten uitoefent) mogelijk te maken. Op het perceel is vroeger een autospuiterij geëxploiteerd. Deze is echter niet meer in bedrijf en de nieuwe eigenaar van het perceel is ook niet van plan ter plaatse een bedrijf te exploiteren.

3. Relatie met bestaand beleid

Relatie vigerend bestemmingsplan

De huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn vastgelegd in bestemmingsplan 'Kernen 2010, 1^e herziening'. Volgens dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'bedrijf' en is de uitoefening van een bedrijf en bewoning van een bedrijfswoning toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan laat bewoning van de aanwezige bedrijfswoning zonder dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten uitgeoefend worden niet toe.

De bedrijfsactiviteiten zijn echter al enige tijd gestaakt en het perceel met het onroerend goed is verkocht. De nieuwe eigenaar wil ter plaatse geen bedrijf exploiteren. Dat houdt in dat hij formeel in strijd met het bestemmingsplan komt op het moment dat hij (met zijn gezin) de bedrijfswoning gaat bewonen. Vandaar dat nu een herziening van het bestemmingsplan voorligt waarbij de bestemming 'bedrijf' wordt gewijzigd in 'wonen'.

Daarbij wordt geen woning aan de woningvoorraad toegevoegd. Bovendien zal er een standaard bijgebouwenregeling gaan gelden voor het perceel. Dat betekent dat op het moment dat de bestaande loods afgebroken wordt, het terug te bouwen oppervlak aan bijgebouwen (63 m²) kleiner zal zijn dan het oppervlak van de bestaande loods (circa 170 m²).

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

N.v.t.

5. Samenwerking

N.v.t.

6. Aanbestedingen

N.v.t.

7. Duurzaamheid

N.v.t.

8. Financiën

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Daarmee kunnen eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade afgewenteld worden en komen deze niet voor rekening van de gemeente.

Omdat geen sprake is van bestemmingsplan ten behoeve van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

9. Communicatie

De ter inzage legging is op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en beschikbaar gesteld. Gelet op aard en reikwijdte van de herziening is geen uitgebreid informatietraject gevolgd.

10. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u om het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2019BP004-VA01, bestaande uit de plantoelichting, de regels, de verbeelding en bijlagen ongewijzigd vast te stellen, één en ander conform bijgevoegd (concept)raadsbesluit.

11. Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4' NL.IMRO.0994.2019BP004-VA01'.

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 21 januari 2020;

Gehoord via schriftelijke raadpleging de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 17 maart 2020;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende dat:

- de 'Partiële herziening bestemmingsplan BP Kernen 2010 - Vroenhof 4' met identificatienummer: NL. IMRO.0994.2019BP004-ON01 vanaf 21 november 2019 6 weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was een zienswijze in te dienen;
- gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ingediend;
- ambtshalve geen reden is om de 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4' te wijzigen;

B e s l u i t :

- de 'Partiële herziening BP Kernen 2010 - Vroenhof 4' met identificatienummer: NL. IMRO.0994.2019BP004-VA01 bestaande uit de plantoelichting, de regels, de verbeelding en bijlagen, in digitale vorm ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 22 april 2020.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

dr. J.J. Schrijen,
voorzitter