

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Sint Janslaan 1a te Sambeek.

Nummer:

7d.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 7 mei 2019

Aanleiding

Aan de Sint Janslaan in Sambeek ligt achter het pand Grotestraat 85-87 (voormalig café De Stip) een perceel grond ter grootte van 885 m². Dit perceel is grotendeels onbebouwd, er staat alleen een bijgebouw (voorheen behorend bij Grotestraat 85-87) van ± 110 m² op.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Kom Sambeek" mag op dit perceel niet gebouwd worden. In het bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het mogelijk is om een bestemming voor de bouw van één nieuwe woning toe te kennen.

De eigenaar van dit perceel heeft een verzoek ingediend om hier inderdaad een nieuwe woning te mogen bouwen. Hij wil deze echter grotendeels situeren buiten het terreingedeelte waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is.

Nadere toelichting

Het verzoek van de eigenaar is beoordeeld door middel van een quickscan. Hieruit is gebleken dat deze locatie (en ook de gekozen situering) planologisch geschikt is voor het bouwen van een woning. Omdat het slechts één woning betreft past het verzoek ook binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Omdat het vanwege de gewijzigde situering niet mogelijk is om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, wordt voorgesteld om voor het onderhavige perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Door het bestaande bijgebouw ook onder dit nieuwe bestemmingsplan te laten vallen, kan dit voortaan worden aangemerkt als bijgebouw bij de nieuw te bouwen woning.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 februari tot en met 9 april 2019 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 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.

Om financiële risico's voor de gemeente te voorkomen is met de verzoeker tevens een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

In het bestemmingsplan is een regel opgenomen dat op eigen terrein voorzien moet worden in een ondergrondse waterberging met voldoende capaciteit. Regenwater afkomstig van verhard oppervlak (behalve een gebouw kan dit bijvoorbeeld ook een inrit zijn) moet op eigen terrein worden geborgen.

Voorlichting

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

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. Het bestemmingsplan Sint Janslaan 1a, Sambeek, vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP19SbkStJl1a-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 Sint Janslaan 1a te Sambeek horen de volgende bijlagen:

1. D/19/773415 Concept-raadsbesluit;
2. D/19/773233 Toelichting bestemmingsplan;
3. D/19/773230 Regels bestemmingsplan;
4. D/19/773593 Verbeelding bestemmingsplan;
5. Z/18/680714 D/18/745044 Anterieure overeenkomst;
6. D/19/773589 Oriëntatiekaart.