

Openbaar

Opsteller
Leidinggevende
Portefeuillehouder

D.J.M. Gubbels
Ruimte
De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)

Join-nummer
Onderwerp
Te nemen besluit
Datum in B&W

BenW\764
Bestemmingsplan Blenkert 16 te Roggel
Aan de raad voorstellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
12-2-2019

1. Onderwerp

Bestemmingsplan Blenkert 16 te Roggel.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

De eigenaren van Blenkert 16/16a in Roggel hebben plannen om de bebouwing op het perceel te renoveren. Deze renovatie bestaat onder meer uit het verbouwen van het woonhuis.

In het vigerende bestemmingsplan zijn twee woningen toegestaan. Deze hebben nu huisnummer 16 en 16a. De huidige eigenaren willen het pand als één woning gebruiken.

Er is strijd met het bestemmingsplan, omdat er twee woningen worden samengevoegd tot één waardoor de maximale inhoud van de woning met aangebouwde bijgebouwen wordt overschreden. Tevens wordt de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen overschreden. Om deze strijdigheid op te heffen, is een bestemmingsplanherziening nodig.

De gemeente wil meewerken aan het plan voor samenvoeging van de twee woningen, omdat de bouwplannen een architectonische meerwaarde opleveren ten opzichte van de staat waarin de huidige woningen zich bevinden.

Aan de medewerking is een aantal voorwaarden verbonden:

- het bestemmingsplan moet worden herzien, zodat de mogelijkheid voor een tweede woning vervalt en
- als compensatie voor de grotere inhoud van de woning en de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken moet een gedeelte van de vrijstaande bouwwerken kunnen worden afgebroken.

Het ontwerp-bestemmingsplan waarin o.a. deze voorwaarden zijn verwerkt, heeft ter inzage gelegen van 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

3. Voorstel aan College

Aan het college wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

4. Argumenten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

5. Risico's

Met de initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten waardoor zij het planschaderisico van de gemeente overnemen. Tevens is in de overeenkomst vastgelegd welke bijbehorende bouwwerken moeten worden gesloopt binnen welke termijn.

6. Juridisch kader

Op grond van artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Voor de onderhavige locatie heeft de initiatiefnemer om herziening van het bestemmingsplan gevraagd. Er zijn geen planologische belemmeringen waardoor het verzoek niet gehonoreerd zou kunnen worden.

7. Financiële samenvatting

Bij iedere buitenplanse afwijking of herziening van het bestemmingsplan wordt eventuele planschade op de initiatiefnemer verhaald. Dit is vastgelegd door middel van het sluiten van een overeenkomst. Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan het besluit.

8. Overige integrale afstemming

Het bestemmingsplan is inhoudelijk getoetst door alle relevante disciplines binnen de gemeente. Verder is het besproken met de Provincie Limburg. Eventuele provinciale belangen worden door dit plan niet geraakt.

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

☒ Informeren raad

Toelichting:

Wanneer de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid een beroep schrift tegen het bestemmingsplan in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

10. Bijlagen

- Concept raadsvoorstel
- Concept raadsbesluit
- Ontwerp bestemmingsplan "Blenkert 16 te Roggel"
- Regels bestemmingsplan 'Blenkert 16 te Roggel'
- Toelichting bestemmingsplan 'Blenkert 16 te Roggel'
- Verbeelding "Blenkert 16 te Roggel"
- Quick scan Flora en Fauna
- Bodemonderzoek 'Blenkert 16 te Roggel'

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 764**

Onderwerp: Bestemmingsplan Blenkert 16 te Roggel

Steller: Gubbels, Dorien

B&W-vergadering: 12 februari 2019

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

Aan de raad voorstellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen

Collegebesluit:

Conform advies