

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Pastoor van der Marckstraat 2-2a Weurt	Raadsvergadering	: 24 september 2019
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	:
Registratienummer	: bb19.00201	Datum	: 10 september 2019
Registratiecode	: *bb19.OO201*	Commissie 2	:
Auteur	: Christine Hutting	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 20 augustus 2019
Persgesprek	: 21 augustus 2019	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Pastoor van der Marckstraat 2-2a werd eerder gebruikt als woonhuis (2a) en smederij (2). De bestemming is toen omgezet naar wonen en 2 woonhuizen. In het bestemmingsplan is daarna rekening gehouden met een vrijstaande woning. I.v.m. verkoop wil initiatiefnemer de aanduiding 'vrijstaand' wijzigen in 'twee-aaneen'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 april t/m 4 juni 2019 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties gekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Pastoor van der Marckstraat 2-2a Weurt met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPPvdMarckstr2We-vadf ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Van oorsprong was deze locatie aan de Pastoor van der Marckstraat in Weurt in gebruik als woonhuis (2a) en als smederij (2). Op 29 maart 2005 heeft u ingestemd met de wijziging van de bestemming naar (burger)wonen met 2 woonhuizen. Op 10 november 2009, is er vergunning verleend om de smederij te verbouwen tot een woonhuis. De bedrijfsfunctie is daarbij komen te vervallen. Daarna is het bestemmingsplan Kern Weurt vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2015. De bestemming is wel gewijzigd naar wonen, maar met de aanduiding vrijstaand. I.v.m. de verkoop van één van de twee woningen geeft de makelaar aan dat door de huidige aanduiding 'vrijstaand' de woning niet verkoopbaar is. De wens is om alsnog de aanduiding 'twee-aaneen' op te nemen op de verbeelding, zodat de woning separaat wordt aangemerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 april tot en met 4 juni ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

Beoogd effect

De woning verkoopbaar te maken door een wijziging in de aanduiding.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan legt de planologische situatie vast

In ruimtelijke zin verandert de situatie niet, alleen de aanduiding wijzigt in 'twee-aaneen'. Het bestemmingsplan legt de bestaande planologische situatie opnieuw vast en voorziet dus niet in extra bouw mogelijkheden. De functie blijft ongewijzigd. Het bestemmingsplan Kern Weurt heeft als basis gediend voor onderhavig bestemmingsplan.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Alle gebruikelijke aspecten zijn opnieuw nader bekeken en (indien noodzakelijk) onderzocht zoals bodem, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid en waterhuishouding. We concluderen dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit plan. Dit is uitvoerig te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 1).

2. De kosten zijn anderszins verzekerd

Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is doormiddel van een anterieure overeenkomst. Daarnaast heeft de initiatiefnemer zelf het bestemmingsplan laten opstellen. Zo zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente Beuningen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten worden gedragen door de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Daarvoor zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over verhaal van eventuele planschade. Hiermee is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid

De invulling zoals nu in het plan wordt voorgesteld beantwoordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Communicatie

Bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt geplaatst in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke website.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Pastoor van der Marckstraat 2-2a Weurt – Toelichting (at19001821)
2. Pastoor van der Marckstraat 2-2a Weurt – Regels (at19001822)
3. Bijlage 1 toelichting: watertoets (at19000600)
4. Pastoor van der Marckstraat 2-2a Weurt – Verbeelding (at19001823)

Burgemeester en wethouders,

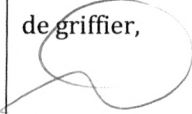
Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 24/09/2019

Akkoord

de griffier,



de voorzitter,

