

A03.

Voorstel aan College

Registratienummer: registratienummer 2070232

Onderwerp

Wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening Veeweg 7 Einighausen .

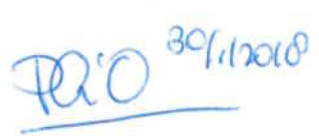
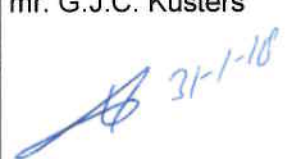
Voorstel / openbare besluitenlijst

1. het wijzigingsplan Veeweg7 Einighausen bekend als "NL.IMRO.1883.BPWVeeweg7Einighau-VA01" vaststellen
2. Het wijzigingsplan bekendmaken en gedurende zes weken ter inzage leggen

Samenvatting

Op 6 juli 2016 heeft de Raad het bestemmingsplan "Veeweg7 Einighausen" vastgesteld. Op deze locatie lag een veehouderij. De bedrijfsgebouwen aldaar zijn recent gesloopt. Het bestemmingsplan voorziet in een rechtstreekse bestemming voor het bouwen van twee woningen. Een derde woning is onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Daarvoor moet eerst een wijzigingsplan worden vastgesteld door uw college.

Openbaarheid ☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk ☐ Geheim	Communicatie ☒ Openbare besluitenlijst ☐ Persbericht ☐ Persgesprek ☐ Anders, zie toelichting ☐ Geen	Raad ☐ Raadsvoorstel ☐ Commissievoorstel ☐ Collegevoorstel naar raad ☐ Separate brief aan raad ☐ Anders, zie toelichting ☒ Nee
--	---	--

Hoofd ir. P.M.P.J. L' Ortye 	Portefeuillehouder N.M.J.G. Lebens 	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters 
---	--	--

Toelichting voorstel

Op 6 juli 2016 heeft de Raad het bestemmingsplan "Veeweg 7 Einighausen" vastgesteld. Op deze locatie lag een veehouderij. De bedrijfsgebouwen aldaar zijn recent gesloopt.

Het bestemmingsplan voorziet in een rechtstreekse bestemming voor het bouwen van twee woningen. Een derde woning is onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Daarvoor moet eerst een wijzigingsplan worden vastgesteld door uw college.

In artikel 3.7 van het bestemmingsplan is bepaald dat de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwverbod' wordt verwijderd, mits:

- de bouw van deze woning niet strijdig is met het bepaalde in de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' van de provincie Limburg of op grond van deze verordening vastgestelde beleidsregels;
- voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de provincie.

Eerder heeft voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Veeweg 7 Einighausen" een positieve kwalitatieve beoordeling plaatsgevonden binnen de regio en met de provincie. Het wijzigingsplan voldoet aan die kwaliteitscriteria voor kleine woningbouwinitiatieven.

Aan de provincie is recent schriftelijk advies gevraagd om te voldoen aan artikel 3.7 van het bestemmingsplan. Door de provincie wordt naar de regio c.q. gemeente verwezen om de afweging te maken. De provincie heeft daarin geen rol meer.

Nu door de regio is geconstateerd dat het plan Veeweg 7 een kwalitatief goed plan is en met het plan heeft ingestemd en de eigenaar de derde woning financieel compenseert wordt er voldaan aan de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en staat de vaststelling van het wijzigingsplan niets meer in de weg.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Concreet houdt het wijzigingsplan niet meer in dan het verwijderen van de specifieke "bouwaanduiding-bouwverbod" zoals opgenomen in artikel 3.7 van het bestemmingsplan Veeweg 7 Einighausen.

Financiën

Conform de bepalingen in de omgevingsverordening van de provincie Limburg en artikel 6 van de beleidsregel "financiële compensatie bij kleine woninginitiatieven Zuid-Limburg" bekendgemaakt op 11 augustus 2017, draagt de huidige eigenaar van het perceel € 18.732,- af. De nieuw te realiseren woning is namelijk een vrijstaande woning. De bijdrage van de initiatiefnemer in het sloopfonds is ontvangen.

Inspraak

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan Veeweg 7 Einighausen is overleg geweest met de omwonenden. De omwonenden zijn geïnformeerd over het wijzigingsplan.

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond de mogelijkheid om zienwijzen in te brengen. Er zijn geen zienwijzen ingediend.

Juridisch

Zienwijzen konden worden ingebracht met betrekking tot het ontwerp van het wijzigingsplan. Er zijn geen zienwijzen ingediend.

Tegen het wijzigingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een wijzigingsplan kent geen voorontwerpfase (met inspraak) – hiervoor heeft het moederplan die fase al doorlopen".

Planning

Nadat uw college het wijzigingsplan heeft vastgesteld, zal het wijzigingsplan worden bekendgemaakt.

Bijlagen

- verzoek om een wijzigingsplan vast te stellen
- anterieure overeenkomst klein woningbouwinitiatief

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders		
Steller : Roel Friesen Telefoon : (046) 4778615 E-mail : Roel.Friesen@sittard-geleen.nl Cluster : Beleid		Reg. nummer : registratienummer Reg. datum : registratiedatum Reg. nummer(s) bijlagen :
Hoofd ir. P.M.P.J. L'Ortye	Portefeuillehouder N.M.J.G. Lebens	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters

06/02/2018

A03

Conform voorstel.