

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

22022011.Rv.IV.26

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

Vaststellen bestemmingsplan "Ruimte voor ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg"

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg" behelst een wijziging van het "Buitengebied 2009" en heeft betrekking op het staken van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de sloop van de niet-monumentale bedrijfsgebouwen van Blankenberg 3 te Cadier en Keer. Het bestemmingsplan voorziet tevens in de oprichting van vijf Ruimte voor Ruimte woningen op het vrijkomende terrein.

3. Inleiding

Het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg" voorziet in de oprichting van 5 ruimte voor ruimte woningen op het na sloop vrijkomende terrein van het melkveebedrijf Blankenberg 3 te Cadier en Keer. Het bedrijf van de familie Van Hoven kon zich op deze locatie niet verder ontwikkelen. Het bedrijf is daarom verplaatst naar de locatie Keerestraat 7 te Eckelrade. Om een dergelijke beëindiging en verplaatsing financieel mogelijk te maken is de bouw van deze 5 compensatiewoningen noodzakelijk. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg, zoals deze sinds juli 2004 van kracht is. In 2010 is deze vervangen door het Limburgs Kwaliteitsmenu. Daar dit plan behoort tot de zogenaamde pijplijnplannen is op dit project nog de "oude" regeling van toepassing.

4. Relatie met bestaand beleid, beleidsvisie en kaderstelling

n.v.t.

5. Motivering van het voorstel en de kaders, die de Raad ter zake zou kunnen hanteren

Het provinciaal volkshuisvestelijke beleid is vastgesteld door Provinciale Staten op 18 december 2009 in de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Deze treedt in de plaats van alle reeds verlopen regionale woonvisies (Maastricht-Mergelland 2005-2009).

Inmiddels is de provinciale woonvisie onlangs vastgesteld waarmee is komen vast te staan dat de netto woningtoename in de regio Maastricht en Mergelland voor de periode 2010-2020 te hoog is en er in deze regio woningbouwplannen geschrapt zouden moeten worden.



Iedere regiogemeente heeft dan ook de taak nogmaals kritisch naar haar woningbouwprogramma te kijken. Momenteel wordt door de deelnemende gemeenten van de regio Maastricht-Mergelland gewerkt aan een nieuwe regionale woonvisie, waarin de woningbouwaantallen uitgewerkt dienen te worden binnen het kader van de genoemde POL-herziening en de onlangs vastgestelde provinciale woonvisie.

Deze kritische blik op het woningbouwprogramma is in de gemeenteraad van de voormalige gemeente Margraten in het uitvoeringsjaar 2010 nadrukkelijk aan de orde gekomen. Het woningbouwplan "Blankenberg" is opgenomen in de "ijzeren voorraad" zoals de raad van de voormalige gemeente Margraten deze op 13 juli 2010 heeft vastgesteld. Deze voorraad maakt onderdeel uit van het (voormalige) Margratense woningbouwprogramma, dat eveneens onderdeel uitmaakt van de binnenkort vast te stellen regionale woonvisie. Het totale woningbouwprogramma van de voormalige gemeente Margraten is teruggebracht van 675 woningen naar een bandbreedte voor de komende 10 jaar tussen de 142 en 282 woningen

In het bestemmingsplan is aangetoond dat binnen de gemeente behoefte is aan het soort te bouwen woningen (vrijstaand, duurder segment) dat voorzien is in het onderhavige bestemmingsplan.

Het plan is meermaals besproken met de provincie. De bouw van de vijf woningen past binnen de Ruimte voor Ruimte regeling en heeft een positief advies van de provinciale Kwaliteitscommissie.

Het onderhavige plan past binnen de ruimtelijke uitgangspunten die het POL beoogt. Provincie en regio staan in principe positief ten opzichte van herstructureringsplannen, waartoe dit ruimte-voor-ruimteplan behoort. Uit ruimtelijk oogpunt is hier sprake van een gewenste herbestemming en -ontwikkeling. Bovendien maakt dit plan integraal deel uit van de zogeheten "ijzeren voorraad" uit het totale woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar.

De provincie heeft zich met dit standpunt akkoord verklaard.

6. Financiële en personele aspecten

n.v.t.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling op 22 februari 2011 wordt het bestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd. Wanneer geen verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend treedt het bestemmingsplan na afloop van de periode van de terinzagelegging in werking

8. Communicatie

Na de vaststelling moet het raadsbesluit langs elektronische weg naar het college van Gedeputeerde Staten gezonden worden. Ingevolge het bepaalde in artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.7 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van 6 weken schriftelijk of mondeling beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Burgemeester en wethouder van Eijsden-Margraten

De secretaris,
drs. H.J.M. van Dijk

De burgemeester,
J.H.M. Bronckers.

RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende

dat het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg" van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat het plan ingevolge de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening voldoende bekend is gemaakt;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebiedzaken;

Besluit :

Het bestemmingsplan "Ruimte voor ruimtewoningen kasteelboerderij Blankenberg met het identificatienummer NL.IMRO.1903. BPLBUI1003-VG01-inclusief de bijlagen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 februari 2011

De griffier,

H.J. Waterborg

De voorzitter,

J.H.M. Bronckers