

Collegevoorstel

Onderwerp:	Wijzigingsplan Cranenburgsestraat 47A Groesbeek	
Vergadering B&W:	3 maart 2020	
Portefeuillehouder:	N.A.V. Verheul	
Openbaarheid:	Openbaar	
Zaaknummer:	Z-18-69357	
Documentnummer:	VB/20/04476	
Ambtenaar:	Fred Merx	
Datum document:	19 februari 2020	
Bijlagen:	-	Wijzigingsplan (toelichting, regels En verbeelding).
	-	Conceptbrief.
Ter besluitvorming		
<p>Voorstel:</p> <p>1 Het ontwerp-wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.</p> <p>2 Bijgevoegde planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer sluiten.</p>		
<p>Besluit:</p> <p>Akkoord conform voorstel</p>		

TOELICHTING COLLEGEVOORSTEL

Inleiding

Op 10 december jl. heeft uw college ingestemd met het wijzigingsplan voor de locatie aan de Cranenburgsestraat 47A te Groesbeek. Ter plaatse was een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Het bedrijf is beëindigd. Het plan is om de bedrijfswoning en de direct achterliggende schuur te behouden en de rest van de bebouwing te slopen. Daarnaast komen er twee kavels voor twee nieuw te bouwen woningen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek is voor agrarische gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden opgenomen. Ter plekke is 2.660 m² aan pluimveestallen aanwezig, welke inmiddels gesloopt zijn. Bij sloop van minimaal 1.500 m² zijn al twee extra woningen mogelijk. Het ingediende plan past mede daarom binnen de wijzigingsbevoegdheid. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken, tot 24 januari jl., voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Met toepassing van artikel 3.9a Wro dient uw college het wijzigingsplan binnen 8 weken na de termijn van tervisielegging van het ontwerp-wijzigingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Een door uw college vastgesteld wijzigingsplan voor de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor drie woningen van de locatie aan de Cranenburgsestraat 47A te Groesbeek.

Argumenten

1.1 het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden voor wijziging

De wijziging van de agrarische bestemming naar wonen is geregeld in artikel 3.8.5 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013. In artikel 3.8.5 is een aantal voorwaarden opgenomen. Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden. Uw college is bevoegd het wijzigingsplan vast te stellen.

Kanttekening

N.v.t.

Financiële onderbouwing

Voor het in behandeling nemen van het plan zijn volgens de legesverordening leges in rekening gebracht en betaald.

Duurzaamheid

Draagt bij aan doelstelling:

De nieuw te bouwen woningen zullen aardgasvrij gebouwd worden en daarnaast zullen zonnepanelen op de daken geïnstalleerd worden.

Communicatie

Ik informeer en betrek

- het college met dit voorstel over het besluit;
- de initiatiefnemers over het besluit van het college met de bijgevoegde conceptbrief.

Aanpak/uitvoering

Het wijzigingsplan wordt na vaststelling opnieuw 6 weken ter visie gelegd. Daarna treedt het plan in werking.

Advies van adviserende afdelingen

Alle adviserende afdelingen die betrokken waren bij dit plan hebben positief geadviseerd.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

De bijlage zijn openbaar.