



B&W Advies

Portefeuillehouder : W.J.A. Gerritsen

Afdeling : Ontwikkeling

Opsteller : J.E.M. Filart

Registratienummer : 21int01386

Openbaar
 Niet openbaar

Raad

Onderwerp:

BenW advies Vaststellen wijzigingsplan 's-Heerenbergseweg 4 Stokkum

Samenvatting:

Op 16 februari 2021 heeft u ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan van het bestemmingsplan Kernen voor de functieverandering van de bedrijfswoning van horecabedrijf 't Klaphek in een reguliere woning. Dit ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen. Omdat er gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen over het ontwerp zijn ingediend, wordt u voorgesteld het ongewijzigd vast te stellen.

Advies (concept besluit):

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan van het bestemmingsplan Kernen voor de functieverandering van de bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 4 te Stokkum in een reguliere woning;
2. in te stemmen met het voorschrift op de perceelsgrens tussen de 's-Heerenbergseweg 4 en de 's-Heerenbergseweg 2 in Stokkum een geluidsscherm aanwezig te hebben, zoals weergegeven in het wijzigingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan.

B&W. dd.: 11/05/2021

Nummer: D

Besluit: Conform

Definitief besluit: Het college:

1. Stemt in met het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan van het bestemmingsplan Kernen voor de functieverandering van de bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 4 te Stokkum in een reguliere woning;
2. Stemt in met het voorschrift op de perceelsgrens tussen de 's-Heerenbergseweg 4 en de 's-Heerenbergseweg 2 in Stokkum een geluidsscherm aanwezig te hebben, zoals weergegeven in het wijzigingsplan;
3. Stelt geen exploitatieplan vast voor het wijzigingsplan.

Aanleiding:

Op 16 februari 2021 heeft u ingestemd met het wijzigingsplan van eigenaar J. Aaldering voor het beëindigen van de functie van de woning aan de 's-Heerenbergseweg 4 te Stokkum als bedrijfswoning van horecabedrijf 't Klaphek.

Overweging:

1. Het bijgevoegde ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken, tot donderdag 29 april 2021, ter inzage gelegen. Van de geboden mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.
2. Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient er na de beëindiging van de functie van de woning aan de 's-Heerenbergseweg 4 als bedrijfswoning een geluidsschermbaan aanwezig te zijn op de erfgrans met horecabedrijf 't Klaphek. Het geluidsschermbaan wordt door de initiatiefnemer gefinancierd uit de verkoopopbrengst van de genoemde woning. Het wordt na verkoop van de woning en daarmee na de ingebruikname als reguliere woning aangebracht. De realisatie van dit geluidsschermbaan is privaatrechtelijk geborgd door middel van de realisatieovereenkomst die gemeente en initiatiefnemer in verband met de bestemmingsplanwijziging hebben afgesloten. De blijvende aanwezigheid van het geluidsschermbaan is publiekrechtelijk geborgd doordat het onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer en het bijbehorende toezicht- en handhavingsregime valt.

Interne afstemming:

Het voorstel is afgestemd met de afdeling Vergunningen.

Participatie:

Er heeft omtrent het wijzigingsplan geen participatie plaatsgevonden omdat de functieverandering binnen uw wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan Kernen valt. De terinzagelegging is via een publicatie in Montferland Journaal, de gemeentelijke website, de Staatscourant en de website ruimtelijke plannen onder de aandacht gebracht.

Financiën:

De plankosten en het planschaderisico zijn door middel van de al eerder vastgestelde realisatie- en planschadeovereenkomst bij de initiatiefnemer gelegd. De uitvoering van het wijzigingsplan heeft voor de gemeente Montferland geen financiële consequenties. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Advies:

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan van het bestemmingsplan Kernen voor de functieverandering van de bedrijfswoning aan de 's-Heerenbergseweg 4 te Stokkum in een reguliere woning;
2. in te stemmen met het voorschrift om op de perceelsgrens tussen de 's-Heerenbergseweg 4 en de 's-Heerenbergseweg 2 in Stokkum een geluidsschermbaan aanwezig te hebben, zoals weergegeven in het wijzigingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan.