

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN

Door de heer J. Prevoo, Rijksweg 13, 6269 AA Margraten is op 30 september 2010 een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan van het perceel Pastoor Brouwersstraat 12 te Margraten, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie A, nr. 4625 en het realiseren van vier nieuwe woningen op voornoemd perceel.

Het perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Margraten en heeft de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden'. Het verzoek heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' in de bestemming 'woondoeleinden' (thans wonen) om, naast het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, de realisatie van vier nieuwe woningen te realiseren. Medewerking kan verleend worden door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 16 lid G van de regels van het bestemmingsplan Margraten.

De voormalige gemeente Margraten heeft bij brief van 21 december 2010 laten weten bereid te zijn om aan de bestemmingswijziging en het realiseren van vier extra woningen medewerking te verlenen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16 lid G van de regels van het vigerende bestemmingsplan Margraten. Uit de toelichting van het wijzigingsplan blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Het college heeft op 20 november 2012 besloten medewerking te verlenen en het ontwerpwijzigingsplan Pastoor Brouwersstraat 12 te Margraten in procedure te brengen. Het ontwerpwijzigingsplan Pastoor Brouwersstraat 12 te Margraten heeft vanaf 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan voor een bouwplan als het onderhavige moet de raad in beginsel een exploitatieplan vaststellen, onder meer, om het verhaal van publiekrechtelijke kosten verbonden aan het mogelijk maken van het bouwplan te verzekeren. De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij een wijzigingsplan is in de gemeente Eijsden-Margraten, op grond van artikel 6.12 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedelegeerd aan het college.

Het college kan (bij vaststelling van het wijzigingsplan) besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien;

1. het een zogenoemd kruimelgeval betreft; of indien
2.
 - het kostenverhaal anderszins verzekerd is (middels een anterieure overeenkomst); en
 - het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
 - het niet noodzakelijk is om eisen te stellen voor de (uitvoering van) werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied en voor de uitwerking van regels omtrent de uitvoerbaarheid van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Het onderhavige aangewezen bouwplan is een zogenoemd kruimelgeval (als bedoeld in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sub a en b/c), onder meer omdat de totale verhaalbare kosten (onder meer ambtelijke kosten begeleiding opstellen wijzigingsplan, projectmanagement, juridisch etc.) minder dan € 10.000,- bedragen. Dat betekent dat het college op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zou kunnen afzien van kostenverhaal en het vaststellen van een exploitatieplan.

Er is echter een anterieure overeenkomst afgesloten om zeker te stellen dat de gemeente de leges voor het in behandeling nemen van een wijzigingsplan en de kosten voor een eventuele riool aansluiting conform artikelen 8.4 en 8.5 van de overeenkomst kan heffen.

Gelet op het feit dat de anterieure overeenkomst voor vaststelling van het wijzigingsplan is getekend, kan het college bij vaststelling van het wijzigingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Op 15 oktober 2012 is een verzoek om een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ingediend door familie J. Prevoo. Er is een hogere grenswaarde aangevraagd voor wegverkeerslawaaï voor één woning binnen het plan Pastoor Brouwersstraat 12.

Het besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde moet zijn genomen voordat het Wijzigingsplan wordt vastgesteld.

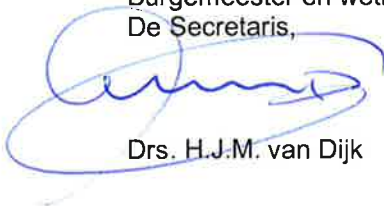
Op 7 januari 2013 is het besluit genomen voor het vaststellen van hogere grenswaarden zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder bij één woning aan de Pastoor Brouwersstraat 12 in Margraten. Het besluit d.d. 7 januari 2013 ligt vanaf 17 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage.

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluiten:

1. Vast te stellen het wijzigingsplan Pastoor Brouwersstraat 12 te Margraten met het identificatienummer NL.IMRO.1903.WPLKOM1001-VG01
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Eijsden-Margraten, 5 februari 2013.
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten
De Secretaris,



Drs. H.J.M. van Dijk

De Burgemeester,



D.A.M. Akkermans.