

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

1. Vaststellen bestemmingsplan "Dorpsstraat 15, Cadier en Keer".
2. Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Door mevrouw Vliegen – Lemmens, Dorpsstraat 15 te Cadier en Keer is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van het pand Dorpsstraat 15 te Cadier en Keer, kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie B nrs. 1120, 1856 en 1857 om, naast het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, twee woningen te kunnen toevoegen. Het pand Dorpsstraat 15 te Cadier en Keer is gelegen in het bestemmingsplan Kern Cadier en Keer en heeft de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden". Middels het bijgevoegde bestemmingsplan wordt deze bestemming gewijzigd in "Wonen" en "Agrarisch met waarden".

3. Inleiding

Mevr. Vliegen is na het overlijden van haar man in de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf blijven wonen. Het bedrijf is al enkele jaren niet meer als zodanig in gebruik en de voormalige stallen en werktuigenberging liggen leeg. Er is geen sprake van een bedrijfsopvolger. Vanwege de slechte markt voor verouderde agrarische objecten is verkoop als bedrijfskavel niet mogelijk gebleken. Om tot een structurele oplossing te komen is zij voornemens om de bestaande agrarische opstallen te slopen en ter plaatse twee woningen te realiseren.

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

Naast het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning voorziet de voorgenomen planontwikkeling in de projectie van 2 vrijstaande woningen ten oosten van de (voormalige) bedrijfswoning aan de Dorpsstraat. Als tegenprestatie wordt door aanvraagster het volgende ingebracht:

1. De sloop van de aanwezige rundveestal en stal/werktuigenberging, met een totaal oppervlak van circa 765 m²;
2. Het inleveren van de agrarische bedrijfsbestemming zónder bouwvlak, met een oppervlak van circa 900 m²;
3. Het inleveren van de agrarische bedrijfsbestemming mét een nog vigerend bouwvlak, met een oppervlak van circa 4.800 m².



Aanvullend worden de bouwkvavels op een adequate landschappelijke wijze ingepast en wordt voorzien in een aantal extra landschappelijke maatregelen op de gronden ten zuiden van de nieuw te realiseren bouwkvavels. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door landschapsarchitect Guido Paumen d.d. 22 september 2011.

Het realiseren van twee extra woningen past in feite niet binnen de zgn. ijzeren voorraad. Hierbij is echter bepaald dat er ruimte is om maximaal 39 woningen toe te voegen voor nieuwe onbenoemde planologische ontwikkelingen. Vanaf juli 2010 is een aantal woningen via deze voorraad gerealiseerd. De restcapaciteit is eind oktober/begin 2012 echter voldoende ruim om de onderhavige twee woningen hierop in mindering te kunnen brengen.

Planschadeovereenkomst

Met de initiatiefneemster is op 30 mei 2012 een planschadeovereenkomst gesloten.

Overeenkomst landschappelijke inpassing

Met de initiatiefneemster is op 4 juni 2012 een overeenkomst gesloten voor nakoming van de verplichtingen uit de landschappelijke inpassing.

6. Financiële en personele aspecten

Het plan betreft een particulier initiatief en wordt door verzoekster financieel gedragen. Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1, lid a van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de bouw van een of meer woningen een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst te worden opgesteld. Op grond van het bepaalde in artikel 6.2.1a van het Besluit op de ruimtelijke ordening kan (bij de vaststelling van het bestemmingsplan) besloten worden om geen exploitatieplan op te stellen of geen overeenkomst te sluiten wanneer de exploitatiekosten minder dan € 10.000,-- bedragen. Bij dit bestemmingsplan is dit het geval omdat alle onderzoeken door de initiatiefneemster worden betaald en de nutsvoorzieningen ter plaatse aanwezig zijn.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken openbaar bekend gemaakt worden en ligt dan weer voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage.

8. Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en uw besluit om geen exploitatieplan vast te stellen vindt plaats in de Staatscourant, de Etalage, Heuvelland Aktueel en op de website.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk D.A.M. Akkermans

RAADSBSLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 15, Cadier en Keer" van 31 mei tot en met 11 juli 2012 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 :

1. Vast te stellen het bestemmingsplan "Dorpsstraat 15, Cadier en Keer" met het identificatienummer NL.IMRO.1903.BPKOM04002-VG01.
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 september 2012

De griffier,

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter,

D.A.M. Akkermans