

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Boerenbondlocatie te Overloon' en 1^e wijziging van de Welstandsnota 2013.

Nummer:

6d.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 19 november 2013

Aanleiding

Voor de Boerenbondlocatie aan de Baansestraat te Overloon heeft een initiatiefnemer zich gemeld met een plan om de bestaande woon- en bedrijfsbebouwing volledig te slopen en daarvoor in de plaats een hoogwaardige woningbouwontwikkeling van ongeveer 31 woningen, in combinatie met een medisch centrum te realiseren. Met deze ontwikkeling wordt een kwalitatieve en functionele impuls gegeven aan het dorpscentrum van Overloon waardoor deze kern aantrekkelijk zal blijven voor zowel haar huidige als toekomstige bewoners.

Nadere toelichting

In de vastgestelde structuurvisie Overloon is de herontwikkeling van de Boerenbondlocaties specifiek benoemd. De gewenste ontwikkeling past echter niet in het geldende bestemmingsplan 'Kom Overloon'. Daarom is een nieuw bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht.

In de Welstandsnota is het betreffende gebied aangeduid als 'bedrijventerrein'. Met het oog op de nieuwe ontwikkeling dient de Welstandsnota 2013 op dit onderdeel te worden aangepast. De voorgenomen verschijningsvormen van zowel de woningen als die van het medisch centrum zijn aan te merken als 'individuele woningbouw'. Dientengevolge dient het gebied het Welstandsniveau 2 te krijgen.

Het ontwerpbestemmingsplan en de voorgenomen wijziging van de Welstandsnota hebben in de periode van 18 september tot en met 29 oktober 2013 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen heeft niemand gebruik gemaakt.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

De realisatie van de plannen kan alleen dan nadat het geldende bestemmingsplan is gewijzigd.

Rol van de gemeente

Beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Niet van toepassing, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde plan worden zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor:

1. het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Boerenbondlocatie te Overloon' vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan;
3. tot vaststelling van de 1^e wijziging van de Welstandsnota 2013 en wel in die zin dat het projectgebied het Welstandsniveau 2 krijgt.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Herontwikkeling Boerenbond Overloon en 1^e wijziging van de Welstandsnota 2013 horen de volgende bijlagen:

1. R-VER/2013/10035 conceptbesluit
2. R-VER/2013/7903 verbeelding
3. R-VER/2013/7902 regels
4. R-VER/2013/7900 toelichting
5. R-VER/2013/10044 anterieure overeenkomst (gesloten RIS)
6. R-VER/2013/10045 situatiekaart

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Herontwikkeling Boerenbondlocatie te Overloon en 1^e wijziging van de Welstandsnota 2013.

Nummer:

6d.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2013;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan Herontwikkeling Boerenbondlocatie te Overloon vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP13Ovlboerenbond-ON01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan;
3. tot vaststelling van de 1^e wijziging van de Welstandsnota 2013 en wel in die zin dat het projectgebied het Welstandsniveau 2 krijgt.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer in zijn openbare vergadering van 23 januari 2014.

De Raad voornoemd,
de griffier,

A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,

K.W.T. van Soest