

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Beugenseweg 59, Boxmeer.

Nummer:

9b.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 14 augustus 2018

Aanleiding

Tussen de woningen Beugenseweg 59 en 61 ligt een perceel grond ter grootte van ± 3495 m². Dit perceel is in het bestemmingsplan "Boxmeer-Noord" bestemd tot "wonen", echter zonder de aanduiding van een bouwvlak. Hier mag dus niet gebouwd worden. De eigenaar van dit perceel heeft een verzoek ingediend om hier twee nieuwe woningen te mogen bouwen.

Nadere toelichting

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om door middel van het aanbrengen van een bouwvlak de bouw van één nieuwe woning mogelijk te maken. De eigenaar van het perceel heeft gezien de omvang van het perceel de wens uitgesproken om hier niet één, maar twee nieuwe woningen te mogen bouwen. Dit kan enkel worden toegestaan door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Uit een uitgevoerd akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting afkomstig van de Beugenseweg boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt. In verband hiermee heeft ons college op 14 augustus 2018 ontheffing van de voorkeurswaarden verleend.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan "Boxmeer-Noord" is opgenomen worden twee voorwaarden gesteld:

- De woning moet passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
- Er moet onderzoek verricht zijn naar de planologisch relevante aspecten zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

Zoals hiervoor vermeld voldoet het verzoek niet geheel aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid omdat er twee woningen gebouwd worden. Het bouwen van maximaal twee woningen op particulier terrein past echter eveneens binnen het door uw raad vastgestelde volkshuisvestingsbeleid.

Uit de uitgevoerde onderzoeken naar de planologisch relevante aspecten is gebleken dat deze locatie geschikt is als woningbouwlocatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 april tot en met 29 mei 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn is één zienswijze ingediend, te weten door het Waterschap Aa en Maas. Het waterschap geeft aan dat in het ontwerpplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de beschermingszone van de in de nabijheid gelegen Maasdijk. Deze zienswijze is gegrond, maar er kan door middel van een aanpassing van het plan aan tegemoet worden gekomen.

Wettelijke basis

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

Financiën

Met de verzoeker is een anterieure overeenkomst afgesloten waardoor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor om:

1. De zienswijze van het Waterschap Aa en Maas ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Beugenseweg 59, Boxmeer vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorend en als dusdanig gewaarmerkt ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP18BmrBeugensew59-ON01, met dien verstande dat:
 - op de verbeelding de beschermingszones A en B van de Maasdijk aangeduid worden als "vrijwaringszone-dijk";
 - in de planregels een extra artikel wordt opgenomen waarin de regels met betrekking tot deze aanduiding worden vermeld;
 - in paragraaf 3.2 van de toelichting wordt opgenomen dat een deel van het plangebied binnen de beschermingszone van de waterkering ligt.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de loco-secretaris,



A.J.M. Reintjes

de burgemeester,



K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Beugenseweg 59 Boxmeer.

Nummer:

9b.

De raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 augustus 2018;

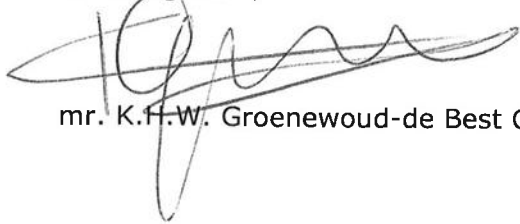
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. De zienswijze d.d. 16 mei 2018 van het Waterschap Aa en Maas ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Beugenseweg 59, Boxmeer, vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP18BmrBeugensew59-ON01, met dien verstande dat:
 - op de verbeelding de beschermingszones A en B van de Maasdijk aangeduid worden als "vrijwaringszone-dijk";
 - in de planregels een extra artikel wordt opgenomen waarin de regels met betrekking tot deze aanduiding worden vermeld;
 - in paragraaf 3.2 van de toelichting wordt opgenomen dat een deel van het plangebied binnen de beschermingszone van de waterkering ligt.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

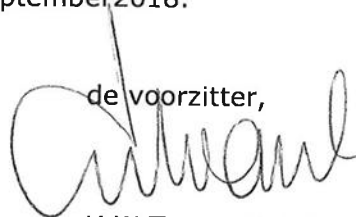
Aldus besloten door de raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 27 september 2018.

De raad voornoemd,
de plv. griffier,



mr. K.F.W. Groenewoud-de Best CMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest