

GEMEENTEBESTUUR VAN GULPEN-WITTEM

Kenmerk : G.17.01288



Raadsnummer: BP/344

Dossiercode:

Onderwerp: Bestemmingsplan Heijenratherweg 7 Slenaken

De raad van de gemeente Gulpen-Witterm

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 mei 2017 inzake bovengenoemd onderwerp.

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening

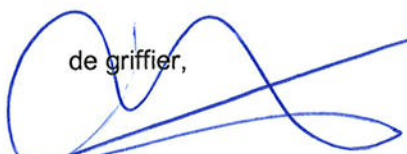
Besluit

Bepaalt

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Heijenratherweg 7, Slenaken overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.BPHeijenratherweg 7-VG01 met bijbehorende bestanden, waaronder onder meer de getekende exploitatie-overeenkomst d.d. 1 juni 2017 en bijgevoegde papieren verbeelding, regels en toelichting conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
2. accoord te gaan met het verleggen van de voorgevel rooilijn, het verkleinen van de bestemming wonen en het toevoegen van een bestemming tuin;
3. Voor het perceel Heijenratherweg 7 te Slenaken geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Witterm in zijn vergadering van 1 juni 2017.

de griffier,



Mw. F.G.J.M. van der Walle.

de voorzitter,



Ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens.

Ons kenmerk

G.17.01287



Voorstel van college danwel burgemeester aan gemeenteraad

Raadsnummer:	BP/344	Datum collegebehandeling:	9 mei 2017
Steller:	J.M.P. Spelthan	Portefeuillehouder:	wethouder Franssen
Behandeling in sprekersplein:	18 mei 2017	Behandeling in raad:	1 juni 2017

Onderwerp Bestemmingsplan Heijenratherweg 7 te Slenaken

Advies sprekersplein

1. Samenvatting

Op 16 februari 2017 werd aan uw raad voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan "Heijenratherweg 7 Slenaken" ongewijzigd vast te stellen. Uw raad diende tijdens deze vergadering een motie in waarmee een aantal vragen ter beantwoording aan het college werd voorgelegd. De beantwoording van de vragen hebben tot een wijziging van het voorgestelde raadsbesluit geleid hetgeen in dit aanvullend raadsvoorstel nader wordt toegelicht.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

De vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Heijenratherweg 7 Slenaken' werd vanwege de indiening van een motie, aangehouden. De vragen die gesteld werden in deze motie dienden eerst beantwoord te worden voordat overgegaan kan worden op besluitvorming.

3. Relatie met bestaand beleid

Zie eerste voorstel

4. Gewenst beleid, Beoogd effect en mogelijke opties

Zie eerste voorstel

5. Samenwerking / Strategische visie:

Zie eerste voorstel

6. Aanbestedingen

Zie eerste voorstel

7. Financiën (Kosten, Baten en Dekking)

Zie eerste voorstel

8. Bevoegdheid

Zie eerste voorstel

9. Communicatie

Zie eerste voorstel

10. Argumenten, Afweging en advies

De wijzigingen binnen het bestemmingsplan betreffen de volgende:

- a. de bestemming Wonen wordt verkleind door de voorgevelrooilijn van de woning de zijgevel te laten volgen en tapsgewijs over te laten springen naar de voorgevel van het bijgebouw.
- b. de gronden die vervolgens buiten het zogenoemde achtererfgebied vallen, krijgen de reguliere bestemming Tuin waarbinnen het niet mogelijk is om te bouwen. Doordat dit gebied vóór de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, zal het niet mogelijk zijn om vergunningvrij te bouwen.
- b. in de toelichting wordt de exploitatieovereenkomst nader omschreven (hoofdstuk economische uitvoerbaarheid)

De wijzigingen binnen de exploitatieovereenkomst betreft het verlagen van het compensatiebedrag in afwijking van het advies van LKM.

De verlaging heeft betrekking op het feit dat niet duidelijk is waarom de bestaande woonbestemming omgezet is naar een recreatieve bestemming in 1999. Pas in 2003 bij de verkoop van het woonperceel werd de bestemmingswijziging duidelijk voor de toenmalige eigenaresse. Na een verwoestende brand heeft de huidige eigenaar, de heer Hofman, een nieuwe woning opgericht. Hoewel een vakantiewoning werd aangevraagd, is nooit invulling gegeven aan de recreatieve bestemming. Vanwege dit feit is er voor gekozen om de compensatie voor de woning te laten vervallen en slechts de bijgebouwen die gelegen zijn binnen het Natura 2000-gebied, te compenseren.

De bijdrage heeft dus betrekking op de schapenstal, de kippenstal en 50% van het bijgebouw en wordt vastgesteld ter hoogte van € 3.500,00.

11. Draagvlak

12. Risicoparagraaf (financieel, juridisch, milieu)

13. Vervolgprocedure / voortgang / aanpak / realisatie

14. Evaluatie

15. Voorstel / Besluit

Het college van B&W verzoekt de gemeenteraad om:

1. met kennisneming van de stand van zaken in te stemmen met het gewijzigd vaststellen van het plan voor het wijzigen van de recreatieve bestemming in een reguliere woonbestemming en Tuinbestemming;
2. De zienswijze van 11 oktober 2016 ongegrond te verklaren;
3. Voor het perceel Heijenratherweg 7 te Slenaken geen exploitatieplan vast te stellen, maar akkoord te gaan met bijgevoegde exploitatieovereenkomst waarmee voldaan wordt aan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bijlagen

(onderdeel uitmakend van besluit)

Achterliggende documenten