

GEMEENTEBESTUUR VAN GULPEN-WITTEM

Kenmerk : G.16.00345



Raadsnummer: BP/324

Dossiercode: '1.731.212/0438

Onderwerp: Vaststelling BP 't Kempke e.o.

De raad van de gemeente Gulpen-Witterm

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2016 inzake bovengenoemd onderwerp.

Gelet op 'de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

Bepaalt

Met overname van de motivering van het voorstel :

- 1 Het bestemmingsplan 't Kempke e.o. en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaart) alsmede de bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Witterm in zijn vergadering van 28 april 2016.

de wnd. griffier,

A.F.M. Askamp.

de plv. voorzitter,

drs. R.H.J. Ronken RE.

Ons kenmerk

G.16.00344



Voorstel van college aan gemeenteraad

Raadsnummer:	BP/324	Datum collegebehandeling:	15 maart 2016
Steller:	Jules Alberts	Portefeuillehouder:	wethouder P. Franssen
Behandeling in sprekersplein:	14 april 2016	Behandeling in raad:	28 april 2016

Onderwerp Vaststelling B.P. "t Kempke e.o.

Advies sprekersplein

1. Samenvatting

Over gaan tot vaststelling van het BP "t Kempke e.o.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Op basis van het bestemmingsplan 'Kern Wijlre' is het toegestaan om aan zuidzijde van de Parallelweg in Wijlre een drietal woningen op te richten. Echter zijn deze woningen gelegen binnen de spuitzone van het fruitteeltbedrijf aan de Leienhuisweg 17. Hierdoor is het niet mogelijk om de woningen ter plaatse te bouwen. In overleg met de eigenaren van Leienhuisweg 17 is besloten dat het gebruik van dit perceel zodanig wordt aangepast dat de spuitzone niet meer over de drie bouwtitels aan de Parallelweg (en een aantal overige bestaande woningen) is gelegen.

Voor de bouw van de drie woningen aan de Parallelweg is een bouwaanvraag ingediend. Bij de beoordeling van deze aanvraag is geconstateerd dat de in het bestemmingsplan 'Kern Wijlre' opgenomen peildefinitie strijdig is met de bouwvoorschriften van deze drie woningen. Het is niet mogelijk om ter plaatse woningen met 1 bouwlaag en een onderbouw te realiseren. In de geest van de opgenomen regeling in het bestemmingsplan 'Kern Wijlre' zou dit echter wel moeten kunnen.

Het bestemmingsplan 'Kern Wijlre' is door de Raad van de gemeente Gulpen-Witterm vastgesteld op 19 april 2010 en op 22 juni 2011 onherroepelijk geworden en in werking getreden. Het fruitteeltbedrijf aan de Leienhuisweg 17 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 april 2009 en is op 5 januari 2011 onherroepelijk geworden.

Met betrekking tot de spuitzone en de peildefinitie zijn ook met de fam Zillekens en Mulleners Vastgoed overeenkomsten opgesteld. De spuitzone problematiek is inmiddels ook notarieel via een kwalitatieve verplichting vastgelegd (akte 2 september 2015).

In het voorliggende bestemmingsplan is de spuitzone- en peilproblematiek geregeld.

Omdat sprake is van een postzegelplan en reparatie van delen van twee bestemmingsplannen is op grond van de inspraakverordening (artikel 2, lid 4 onder a en g) geen inspraak vereist.

Binnen de ter inzage legging van het ontwerp BP 't Kempke e.o. van 28 januari 2016 t/m 9 maart 2016 zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Relatie met bestaand beleid

Zie onder 1

4. Gewenst beleid, Beoogd effect en mogelijke opties

Vaststelling BP 'Kempke e.o.'

5. Samenwerking / Strategische visie:

Past binnen kernen- en buitengebied doelstellingen van de strategische visie

6. Aanbestedingen

n.v.t.

7. Financiën (Kosten, Baten en Dekking)

Betreft nakomen van verplichtingen opgenomen in de overeenkomsten met Mulleners Vastgoed en Zillekens. Kosten opstellen bestemmingsplan zijn v.r.v. Tonnaer.

8. Bevoegdheid

De Raad is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening het orgaan dat bevoegd is tot vaststelling van bestemmingsplannen.

9. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan volgt hierna de wettelijke Wro-procedure en zal dus weer zes weken ter inzage worden gelegd. Hiervan volgt publicatie o.a. in 1 Gulpen-Witterm, Straatscourant en gemeentelijke website.

10. Argumenten, Afweging en advies

Over gaan tot vaststelling van het BP 't Kempke e.o..

11. Draagvlak
Zie onder 10.

12. Risicoparaagraaf (financieel, juridisch, milieu)

--

13. Vervolprocedure / voortgang / aanpak / realisatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal wederom 6 weken ter inzage worden gelegd met beroepsmogelijkheid bij de Raad van State voor degenen die "verschoonbaarheid" kunnen aantonen.

14. Evaluatie
n.v.t.

15. Voorstel / Besluit

Met overname van de motivering van het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. Het bestemmingsplan 't Kempke e.o. en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaart) alsmede de bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen
Concept raadsbesluit BP/324

(onderdeel uitmakend van besluit)

Achterliggende documenten

De bestemmingsplan bescheiden B.16.00264

Inspraakverordening B.15.03217

Overeenkomst met Zillekens G. 15.00530

Overeenkomst met Mulleners Vastgoed I.15.02477