

Ons kenmerk

G.20.00638



Dossiercode:-1.731.212/0635

B&W-besluit

WIJZIGINGSPLAN ELZETERWEG 5 MECHELEN

gezien de aanvraag van de heer E.L.M.M. Hensgens
wonende Hilleslagerweg 24A
te 6281 AE Mechelen

die is gedagtekend op 17 augustus 2017
en is ontvangen op 18 augustus 2017

Aanvraag

Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu heeft, namens de heer E.L.M.M. Hensgens, op 18 augustus 2017 een verzoek ingediend voor het realiseren van een (zelfstandige) woning op de locatie Elzeterweg 5 te Mechelen, kadastraal bekend gemeente Witterm, sectie M nummer 470 en 471 (gedeeltelijk).

Ten aanzien van deze aanvraag wordt het volgende overwogen:

- Dat de schuur waarin de nieuwe zelfstandige woning wordt gerealiseerd, is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Gulpen-Witterm 2009' met de bestemming 'Wonen-Cultuur en ontspanning';
- Dat de schuur is aangeduid als een karakteristieke bijgebouw en dat het realiseren van een zelfstandige woning niet rechtstreeks mogelijk is op grond van de planregels van het vigerende bestemmingsplan;
- Dat in de planregels is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om onder voorwaarden in monumentale of karakteristieke bijgebouwen een nieuwe (zelfstandige) woning toe te staan;
- Dat middels onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de in de planregels gestelde voorwaarden kan worden voldaan en derhalve van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt;
- Dat de aanvraag aldus betrekking heeft op een geval als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Dat het realiseren van een nieuwe zelfstandige woning conform de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg gecompenseerd dient te worden en dat derhalve in het bestemmingsplan 'Craubekerstraat 2 en 2A te Klimmen' in de gemeente Voerendaal een woning is onttrokken, waarbij het woning contingent middels een voorwaardelijke verplichting aan de locatie Elzeterweg 5 is gekoppeld.
- Dat het bestemmingsplan 'Craubekerstraat 2 en 2A te Klimmen' d.d. 13 februari 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad van Voerendaal en dat in het wijzigingsplan Elzeterweg 5 Mechelen de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat het gebruik van de woning uitsluitend toegestaan is na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Craubekerstraat 2 en 2A te Klimmen'.
- Dat gelet op de bij het plan behorende verbeelding, planregels, toelichting (ruimtelijke onderbou-

wing) met bijbehorende bijlagen er geen stedenbouwkundig-planologische belemmeringen tegen het voornemen bestaan;

- Dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd gezien het feit dat de bouw- en exploitatiekosten geheel voor rekening komen van de heer E.L.M.M. Hensgens en daarnaast een planschadeovereenkomst tussen de heer E.L.M.M. Hensgens en de gemeente Gulpen-Wittem is overeengekomen;

Ontwerpbesluit

Het ontwerp-wijzigingsplan met bijbehorende stukken is bekendgemaakt in de Staatscourant en Gulp en Geul en heeft vanaf 18 januari 2020 tot en met 28 februari 2020 voor eenieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen en is tevens langs elektronische weg bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl

Eenieder die door dit ontwerpbesluit rechtstreeks in zijn of haar belang kan worden getroffen, is in de gelegenheid gesteld om, binnen de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gestelde termijn van zes weken, ingaande op 18 januari 2020 tot en met 28 februari 2020 tegen het ontwerpbesluit zijn of haar zienswijze in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen. Van Provincie Limburg is d.d. 18 februari 2020 een emailbericht ontvangen dat het plan beoordeeld is op de provinciale belangen en dat op grond daarvan voor de Provincie Limburg geen aanleiding bestaat tot het indienen van een zienswijze. Ook het Waterschap Limburg heeft per emailbericht d.d. 4 februari 2020 laten weten akkoord te zijn met het plan.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem besluiten:

gelet op het vorenstaande, het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

Het wijzigingsplan voor voor het realiseren van een (zelfstandige) woning op de locatie Elzeterweg 5 te Mechelen, kadastraal bekend gemeente Wittem, sectie M nummer 470 en 471 (gedeeltelijk), overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden vast te stellen.

Gulpen-Wittem, 7 april 2020

burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem,
de secretaris, de burgemeester,

J.G.A. Kusters MCM

ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens