



BESLUIT

WIJZIGINGSPLAN WONING STOKHEM 7 TE WIJLRE (ex artikel 3.6 Wro)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GULPEN-WITTEM

gezien de aanvraag van De heer N. Blezer en mevrouw R. Moonen
wonende Stokhem 56
te 6321 PG Wijlre

die is gedagtekend op 23 maart 2016
en is ontvangen op 24 maart 2016

Aanvraag

Namens fam. Blezer/Moonen heeft architect de heer J. Schreurs een concept bouwplan ingediend, d.d. 24 maart 2016, voor bouwen van een woonhuis met garage op een perceel kadastraal bekend Gulpen-Witterm, sectie E nummer 2504, 2575 en 2606 plaatselijk bekend Stokhem 7 te Wijlre.

Ten aanzien van deze aanvraag wordt het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Dat het perceel waarvoor de aanvraag is ingediend is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Gulpen-Witterm 2009 en de bestemming "Wonen" heeft;

Dat het realiseren van de beoogde woning op onderhavige locatie niet rechtstreeks mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan;

Dat het vanwege de wijzigingsbevoegdheid, "wijziging realisatie nieuwe woning" art. 24.7.1", mogelijk is om middels een wijzigingsprocedure het plan te wijzigen;

Dat in het bestemmingsplan Buitengebied in de planregels onder artikel 24.7.1. is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders medewerking kunnen verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid onder de voorwaarde dat:

- de woning past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets).
- zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij het bepaalde onder 24.2 (planregels - Wonen) van deze regels.

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 er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering omdat de woning enerzijds landschappelijk wordt ingepast en qua vormgeving en materiaalgebruik past binnen zijn omgeving en anderzijds het plan voorziet in diverse compenserende maatregelen die een verbetering van de omgevingskwaliteit opleveren;

Dat het onderhavige projectlocatie gelegen is buiten de "rode contouren", maar omdat er sprake is van een wijzigingsplan is ter plekke van het plangebied reeds voorzien in woning bouw. En dat derhalve het planvoornemen ook niet voor advies te worden voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.

Dat gelet op de bij het plan behorende verbeelding, planregels, toelichting (ruimtelijke onderbouwing) 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 Blezer en mevrouw Moonen en daarnaast een planschadeovereenkomst tussen de heer Blezer en Mevr. Moonen en de gemeente Gulpen-Witterm wordt overeengekomen;

Ontwerpbesluit

Het ontwerp-wijzigingsplan met bijbehorende stukken is bekendgemaakt in de Staatscourant en 1 Gulpen-Witterm en heeft vanaf 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 voor eenieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen en is tevens langs elektronische weg bekendgemaakt en beschikbaar gesteld via www.gulpen-witterm.nl en 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 donderdag 7 juli 2016 tot en met woensdag 17 augustus 2016 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. Wel is d.d. 27 juli 2016 een emailbericht ontvangen van de Provincie Limburg dat het plan is beoordeeld op de provinciale belangen zoals opgenomen in het POL 2014 en in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en dat op grond daarvan voor de Provincie Limburg geen aanleiding bestaat tot het indienen van een zienswijze.

BESLUITEN:

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

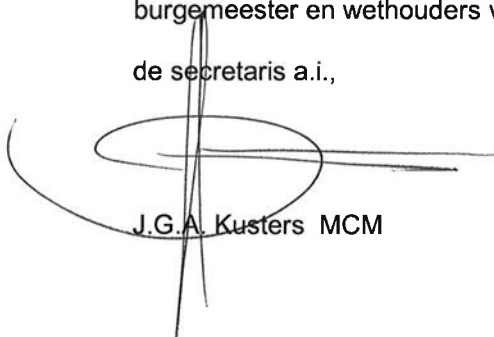
Het wijzigingsplan voor het bouwen van een woning op het perceel kadastraal bekend Gulpen-Witterm, sectie E, nummer 2504 en 2606 plaatselijk bekend Stokhem 7 te Wijlre, overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden vast te stellen.

Gulpen-Witterm, 11 oktober 2016

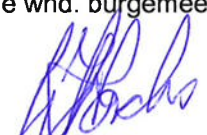
burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,

de secretaris a.i.,

de wnd. burgemeester,



J.G.A. Kusters MCM



J.G.M.T. Ubachs

Bijlagen:

1. Wijzigingsplan "Woning Stokhem 7 te Wijlre" gemeente Gulpen-Witterm, ontwerp 4 juli 2016 incl. bijlagen (akoestisch onderzoek en verkennend en nader bodem- en asbest onderzoek)