

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Hoogstraat 45 Eijsden

Beslispunt(en)

1. Het bestemmingsplan 'Hoogstraat 45 te Eijsden' (NL.IMRO.1903.BP6245LT45-VG01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 45 te Eijsden'.

Toelichting

Aanleiding / motivering

Er is een principeverzoek ingediend omtrent een bestemmingsplanwijziging op het perceel Hoogstraat 45 te Eijsden (Oost-Maarland). Naar aanleiding van de corona-crisis wil de aanvrager niet meer verder met de horeca onderneming. De horeca-activiteiten ter plekke zijn recent beëindigd en het voornemen is om het horecapand met bovenwoning te verbouwen tot één woning. Vanwege financieringsredenen is de vigerende horeca-bestemming onvoldoende voor het gebruiken van het perceel en bebouwing voor wonen. Initiatiefnemer wil de vigerende bestemming wijzigen naar wonen (zonder horeca). Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan opgesteld. Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Oost-Maarland', dat op 2010-7-13 is vastgesteld door de gemeenteraad. Met de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Hoogstraat 45 te Eijsden' wordt dit deel van het bestemmingsplan 'Oost-Maarland' herzien.

Met de planontwikkeling wordt geen woning toegevoegd. Het omvormen van het horecapand met bovenwoning tot één woning sluit goed aan op de gemeentelijke visie omtrent wonen. Met het plan wordt leegstand van het voormalige horecapand voorkomen.

In de nieuwe situatie blijft het bouwvlak gelijk en er wordt voorzien in een nieuw bouwvlak van ongeveer 85 vierkante meter. De planlocatie is omringd door woonbestemmingen. De wijziging van horeca naar wonen past functioneel dan ook goed binnen de directe omgeving.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Het raadsprogramma 2018-2021, het bestuursakkoord "Anders durven doen 2018-2022" en de lokale woonvisie "Samen bouwen aan de toekomst 2020-2025" en Prioritair thema wonen.

In de kernpunten Woonvisie "Samen bouwen aan de toekomst 2020-2025" staat onder meer:

We streven in Eijsden-Margraten naar een duurzame woningvoorraad met passende woningen voor starters en senioren. Hierdoor willen we de doorstroming bevorderen. Inwoners wonen in een gezonde, veilige en prettige woon- en leefomgeving, waar duurzaamheid en kwaliteit

belangrijke uitgangspunten zijn. Hier heeft de herbestemming en transformatie van bestaande (leegstaande) gebouwen onze bijzondere aandacht.

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Dit bestemmingsplan heeft als ontwerpplan met ingang van donderdag 25 maart 2021 tot en met woensdag 5 mei 2021 ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestond de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. In het kader van de participatieladder is dit informeren. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

Gemeente

De ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente in de lastensfeer.

De ondernemer realiseert de ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De eventuele planschade wordt afgedekt door middel van het afsluiten van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer.

Grondexploitatie/kostenverhaal

Omdat geen sprake is van een bouwplan conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft uw raad in beginsel geen exploitatieplan vast te stellen. Uw raad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen (beslispunt 2).

Personele aspecten

Niet van toepassing

Planning, uitvoering en evaluatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzage termijn kunnen belanghebbende een beroepschrift, alsmede een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en hierop nog niet is beslist.

Beeldvormende vergadering op 17-5-2021.

Besluitvormende vergadering op 25-5-2021.

Communicatie

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan geschiedt in de Staatscourant, huis-aan-huisblad De Etalage en op de gemeentelijke website.

Maatschappelijke effecten

Door de transformatie naar wonen wordt leegstand van het voormalige horecapand voorkomen.

Risico's

Geen bijzonderheden

Het college van Eijdsden-Margraten
De gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Mari-An Gerits

Jos Custers

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

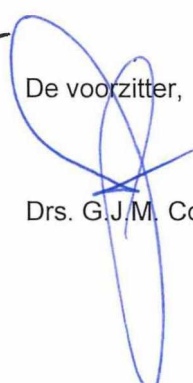
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Beeldvormende vergadering en raadsvergadering;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Hoogstraat 45 te Eijsden' (NL.IMRO.1903.BP6245LT45-VG01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoogstraat 45 te Eijsden'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juni 2021.

	De griffier,	
Mr. M. Verbeet		De voorzitter, Drs. G.J.M. Cox