

Nota ambtshalve wijziging bestemmingsplan Groot Welsden 72-72a Margraten

In het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op 5 punten een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

Ambtshalve wijziging

Regels bestemmingsplan Groot Welsden 72-72a

De volgende ambtelijke wijzigingen wordt voorgesteld:

1. Geconstateerd is dat in de Regels onder 4.1.1 sub c. het volgende is opgenomen:
De voor 'Wonen - Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor: c. wellness; d. culturele, sociale en educatieve doeleinden

De functies **c. wellness** en **d. culturele, sociale en educatieve doeleinden** dienen te worden verwijderd. Het plan betreft namelijk uitsluitend het mogelijk maken van een combinatie van wonen en recreëren. Vanuit de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 is er in eerste instantie wel voor gekozen om de betreffende functies toe te staan. De functies wellness en culturele, sociale en educatieve doeleinden dienen echter te worden uitgesloten.

Vanwege het schrappen van de twee betreffende functies, dient de bestemming 'Wonen – Cultuur en ontspanning' te worden veranderd in **'Wonen – Cultuur en ontspanning 2'**.

In het vast te stellen bestemmingsplan luidt artikel 4.1.1. van de Regels dan ook:

De voor 'Wonen - Cultuur en ontspanning 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden beroepen, agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis, waaronder begrepen een gebruiksgerichte paardenhouderij van ondergeschikte betekenis;*
- b. *verblijfsrecreatieve doeleinden, met dien verstande dat ter plekke van de aanduiding 'recreatiewoning' uitsluitend vakantieappartementen zijn toegestaan;*

De toelichting wordt dienovereenkomstig aangepast

2. Geconstateerd is dat in de Regels onder 1.78 het volgende is opgenomen:
1.78 wellness:
activiteiten gericht op het welzijn van de mens in de breedste zin van het woord, met als doel het grootst mogelijke geestelijke en lichamelijke welzijn voor een ieder te verkrijgen.

Deze begripsomschrijving dient in zijn volledigheid te worden verwijderd, omdat deze functie niet wordt opgenomen onder 4.1.1 van de Regels.

Verbeelding bestemmingsplan Groot Welsden 72-72a

De volgende ambtelijke wijziging wordt voorgesteld:

3. Geconstateerd is dat op de Verbeelding in de legenda onder de bestemmingen het volgende is opgenomen:
'Wonen – Cultuur en ontspanning'

Deze bestemmingsomschrijving dient te worden aangepast naar **'Wonen – Cultuur en ontspanning 2'**.

In het vast te stellen bestemmingsplan luidt de betreffende bestemmingsomschrijving dan ook:
Wonen – Cultuur en ontspanning 2.

Toelichting bestemmingsplan Groot Welsden 72-72a

De volgende ambtelijke wijziging wordt voorgesteld:

4. Geconstateerd is dat in de Ecologische quickscan, welke is opgenomen als Bijlage 9 van de Toelichting, het volgende abusievelijk is opgenomen:
In een schuur te Groot Welsden 70 bevindt zich een kerkuilenkast en de eigenaar van de schuur gaf aan wel eens een kerkuil te zien.

De ecologische quickscan zal worden aangepast door de betreffende passage uit de rapportage te halen en de conclusie omtrent het vervolgonderzoek voor kerkuilen aan te passen.

Raadsvoorstel vaststelling van het bestemmingsplan Groot Welsden 72-7a

De volgende ambtelijke wijziging wordt voorgesteld:

5. Geconstateerd wordt dat er is er een omissie in het raadsvoorstel geslopen rondom de anterieure overeenkomst in het gedeelte 'Exploitatieplan'. Er is geen anterieure overeenkomst afgesloten en voor dit plan is deze ook niet van toepassing.

In het raadvoorstel dient de beschrijving in de motivering onder 'Exploitatieplan' dan ook als volgt te worden gewijzigd:

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ex artikel 6.12 dient een exploitatieplan bij een bestemmingsplan te worden gevoegd. Dit hoeft echter niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval worden, conform de Nota Grondbeleid, uitsluitend de verhaalbare kosten middels de (leges)verordening in rekening gebracht en is geen exploitatieplan benodigd. Eventuele planschade wordt afgedekt door middel van het afsluiten van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Er hoeft geen anterieure overeenkomst te worden gesloten m.b.t. compenserende maatregelen in het kader van het woonbeleid, aangezien compenserende maatregelen niet aan de orde zijn. De 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