

Aan het college van Burgemeester en wethouders

Collegevoorstel

1. Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan Stationsplein 13 te Eijsden.

2. Beslispunt(en)

Het wijzigingsplan Stationsplein 13 te Eijsden (planidentificatienummer NL.IMRO.1903.WPLKOM10003-VG01), zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

3. Aanleiding / motivering

In het bestemmingsplan Eijsden is in artikel 7.7.2. bij de bestemming Detailhandel een wijzigings-bevoegdheid opgenomen naar Wonen. De achterliggende reden hiervan is om alle detailhandel te concentreren in het winkelgebied van Eijsden en in de detailhandel panden in de aanliggende straten de mogelijkheid te bieden om deze te wijzigen naar een woning. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het onderhavig plan. Het betreft een inpandige verbouwing en het pand krijgt zo een nieuwe functie waardoor leegstand wordt voorkomen. Ook de aangrenzende percelen betreffen voornamelijk woningen. In het bestemmingsplan Eijsden is reeds de ruimtelijke afweging gemaakt om hier naast de voormalige bedrijfswoning een nultreden woning toe te staan, gelet op de aanwezige wijzigingsbevoegdheid. Het plan voldoet aan alle wijzigingsvoorwaarden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Eijsden. Het ontwerp wijzigingsplan heeft, conform de voorgeschreven wetgeving, van donderdag 9 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Het wijzigen van de bestemming "Detailhandel" naar de bestemming "Wonen" is een wijziging van het onherroepelijke bestemmingsplan Eijsden. In artikel 7.7.2. van dit laatstgenoemde bestemmingsplan wordt deze wijziging mogelijk gemaakt.

5. Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Niet van toepassing.



6. Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

De uitvoering van dit wijzigingsplan komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

De planschadeovereenkomst is reeds ondertekend en afgesloten.

Wat betreft het verhalen van kosten middels een anterieure overeenkomst het volgende. Voor kostenverhaal moet sprake zijn van een aangewezen bouwplan. In artikel 6.2.1 Bro wordt nader uitgewerkt wanneer er sprake is van een aangewezen bouwplan. Met betrekking tot het onderhavig plan is sub d van voornoemd artikel van toepassing. Sub d geeft aan dat als bouwplan geldt: de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd.

In het onderhavig plan wordt de bestemming gewijzigd van Detailhandel naar Wonen. Aan het eerste deel van de bepaling wordt aldus voldaan. Echter, er wordt slechts 1 woning toegevoegd. Om als bouwplan te gelden, dienen er minimaal 10 woningen te worden gerealiseerd.

In deze hoeven dus geen kosten te worden verhaald. Het bevoegde orgaan, uw college, hoeft in deze ook niet te besluiten om af te zien van kostenverhaal.

De Legesverordening is in deze van toepassing en via deze weg zullen de kosten voor het in behandeling nemen van dit Wijzigingsplan verhaald worden.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Na het vaststellen wordt het wijzigingsplan voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wro kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het wijzigingsplan in werking. Het wijzigingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van de State en hierop nog niet is beslist (artikel 8.4 Wro).

8. Communicatie

Publicatie in Heuvelland Aktueel, Staatscourant en langs elektronische wijze.

Bijlage: Vast te stellen wijzigingsplan Stationsplein 13 te Eijsden (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen).

Collegebesluit

Besluit :

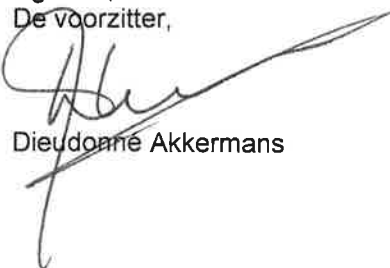
1. Het wijzigingsplan Stationsplein 13 te Eijsden (planidentificatienummer NL.IMRO.1903.WPLKOM10003-VG01), zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 augustus 2016

Het college van Eijsden-Margraten,
De secretaris,


Mathea Severeijns

De voorzitter,


Dieudonné Akkermans

