



Aan het college

Collegevoorstel

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Schilberg 26, 28/28A Noorbeek

Beslispunt(en)

Het wijzigingsplan Schilberg 26,28, 28 A Noorbeek(planidentificatiecode NL.IMRO.1903.WPSCHILBERG2628-VG01) vast te stellen.

Toelichting

Aanleiding / motivering

Inleiding

Initiatiefnemer wil graag de horeca bestemming van het pand Schilberg 26, 28 en 28 A wijzigingen naar een woonbestemming en heeft daartoe een concept wijzigingsplan bij de gemeente ingediend. In het pand bevinden zich twee bedrijfswoningen en een vakantieappartement. Er vinden geen horeca-activiteiten meer plaats in het pand.

Het pand Schilberg 26, 28/28A Noorbeek (kadastraal bekend gemeente Margraten sectie X perceel nr. 254 en 255) en de bijbehorende parkeerplaats (kadastraal bekend gemeente Margraten sectie X perceel nr. 252 en 253) heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, inclusief 1e herziening 2010, de bestemming Horeca. In de regels behorende bij deze bestemming is in artikel 12.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden (o.a. beëindiging van de horecafunctie) de bestemming horeca wijzigen in de bestemming 'wonen' of 'wonen-cultuur en ontspanning'.

Doordat het horecabedrijf is op houden te bestaan, is wonen (niet zijnde wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van een bedrijfsfunctie) in planologisch opzicht niet meer toegestaan. Om te kunnen wonen zonder dat er sprake is van een horecafunctie ter plaatse is het noodzakelijk dat de bestemming wordt gewijzigd. Het is de bedoeling dat de bestemming naar wonen wordt gewijzigd met ter plaatse 2 woningen toegestaan en een aanduiding ten behoeve van het vakantieappartement. Dit vakantieappartement heeft een eigen entree en vormt geen belemmering voor de nieuwe woonfunctie (woonbestemming).

Er is geen sprake van het toevoegen van woningen de woningvoorraad. Er wordt als gevolg van deze bestemmingswijziging niet gebouwd en er worden geen aanpassingen doorgevoerd aan het pand. Stedenbouwkundig blijft de situatie hetzelfde. Doordat de horecafunctie aan het pand Schilberg 26 en 28/28A wordt onttrokken is er ook geen sprake meer van eventuele milieuhinder als gevolg van horeca activiteiten. De bij het pand behorende parkeerplaats wordt voor een deel ingericht voor het parkeren van de bewoners. Voor het overige wordt deze parkeerplaats als groen (tuin) ingericht en is daardoor niet meer voor derden beschikbaar. Wat betreft het overige zijn er geen belemmeringen om de horecabestemming ter plaatse naar de bestemming wonen te wijzigen. De spuitcirkel problematiek is in deze situatie niet van toepassing omdat het aantal gehinderden niet toeneemt.



Op 6 oktober 2020 heeft het college besloten het ontwerp van het wijzigingsplan in procedure te brengen.

Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan Schilberg 26, 28, 28A Noorbeek heeft vanaf donderdag 15 oktober 2020 tot en met woensdag 25 november 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Dit na publicatie op woensdag 14 oktober 2020 in de Etalage en de Staatscourant.

Gedurende de terinzagelegging bestond de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Vaststellen wijzigingsplan

Omdat er geen zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn ingebracht en er geen aanleiding bestaat om het wijzigingsplan ambtshalve aan te passen is het voorstel om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Het betreft het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 12.5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 inclusief 1e herziening 2010

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Dit is in het kader van participatie een vorm van raadplegen.

Planning, uitvoering en evaluatie

Na het vaststellen wordt het wijzigingsplan voor een ieder gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Om dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingebracht en het wijzigingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld kan alleen een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan bij het college kenbaar te maken beroep in stellen tegen het vastgestelde wijzigingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Publicatie in Heuvelland Aktueel, Staatscourant en op de gemeentelijke website

Risico's

Geen bijzonderheden



Collegebesluit

Besluit: Het wijzigingsplan Schilberg 26,28, 28 A Noorbeek(planidentificatiecode NL.IMRO.1903.WPSCHILBERG2628-VG01) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 december 2020.

Het college van Eijsden-Margraten,
De secretaris

Mari-An Gerits

De voorzitter,

Dieudonné Akkermans

Geleidebrief scanning :

Invullen door registrator					Invullen door scanner
Zaaknummer	Documentnr.	Aantal pagina's	Fysiek naar afdeling	Indien fysiek, routing	Akkoord voor scanning
105156	48606g	3	—	—	