

raadsvoorstel

onderwerp Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "RvR locatie HO.047 Crommentuijnstraat te Meterik".

| | | | |
|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------|
| Datum | 15 maart 2011 | datum raadsvergadering | 12 april 2011 |
| B&W-besluit nummer | 2011.36 | portefeuillehouder | L. Litjens |
| agendapunt | 14 | behandeld door | Kelly van Rijsewijk |

Voorstel

Wij stellen uw raad voor:

1. het bestemmingsplan "RvR locatie HO.047 Crommentuijnstraat te Meterik" ongewijzigd vast te stellen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

In 2008 heeft Stichting Ruimte voor Ruimte beheer BV een aanvraag ingediend voor het realiseren van drie ruimte voor ruimte woningen aan de Crommentuijnstraat te Meterik. Het plan is in eerste instantie conform artikel 19.1 Wet op de Ruimtelijke Ordening opgepakt. Tijdens het uitvoeren van de quickscans is er naar voren gekomen dat er een middelhoge kans bestond op het aantreffen van archeologische sporen. Op basis van een bureauonderzoek en veldonderzoek is vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk geacht in het plangebied, om zodoende inzicht te krijgen in het voorkomen van archeologische waarden in het plangebied. Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek heeft een opgraving plaatsgevonden. Na de opgraving is het plangebied archeologisch vrijgegeven. Normaliter zou de procedure voor het realiseren van een bouwtitel conform 19.1 WRO afgehandeld zijn. De bouwvergunning voor de woningen zou dan in een later stadium afgegeven kunnen worden (met een reguliere bouwvergunningprocedure). Gezien de in werking treding van de Wet ruimtelijke ordening is dit echter niet meer mogelijk. Daarom is nu gekozen om met een bestemmingsplan te werken.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is het realiseren van een drietal bouw kavels voor Ruimte voor Ruimte aan de Crommentuijnstraat te Meterik.

Argumenten

Aan het realiseren van Ruimte voor Ruimte woningen worden de volgende voorwaarden gesteld: Ruimte voor ruimte woningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie en dienen aan te sluiten op bestaande bebouwing. Tevens dient de bouw bij voorkeur aan te sluiten op de bebouwde kom. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden die aan de locaties worden gesteld. De bouw van een compensatiewoning in bos- en natuurgebieden en in het

ontwikkelingsgebied ecosystemen of in het winterbed van de Maas is in ieder geval niet mogelijk. Ook dienen de beekdalen gevrijwaard te worden van bebouwing.

De locatie Crommentuijnstraat is als principeaanvraag getoetst door de provincie Limburg. Op basis van die beoordeling is gebleken dat de locatie voldoet aan de voorwaarde "ligging in de directe nabijheid van een bebouwingsconcentratie, bij voorkeur aansluitend aan de bebouwde kom". De locatie is niet gelegen in de EHS en is niet gelegen in het winterbed van de Maas. Hierdoor is de locatie als "kansrijk onder voorwaarden" aangeduid. Als aandachtspunt wordt door de provincie de ligging nabij de Kabroekse beek genoemd. In het bestemmingsplan is hieraan aandacht gegeven, door het bouwvlak te beperken. Aan de achterzijde, nabij de Kabroekse beek is een bebouwingsvrije zone gepland. De provincie heeft inmiddels aangegeven geen opmerkingen te hebben n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 januari 2011 tot en met 24 februari 2011. Tijdens deze inzagetermijn is het plan ook naar alle overlegpartners gestuurd. Er zijn geen zienswijzen tegen dit bestemmingsplan binnengekomen.

Vaststelling

Door het uitblijven van opmerkingen van andere instanties, zienswijzen van burgers of interne wijzigingen, kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden door uw raad.

Exploitatiekosten

Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Er zijn geen kosten die niet met leges gedekt kunnen worden. Wel is voor dit plan een planschadeverhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst opgemaakt. In de anterieure overeenkomst is o.a. geregeld dat er een bepaalde landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd op de percelen en dat er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Kanttekeningen

Geen

Financiële consequenties

Geen

Vervolgtraject / communicatie

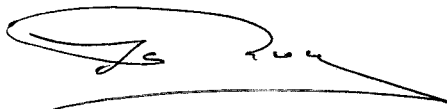
Het vastgestelde plan dient te worden gepubliceerd in de HALLO, de staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl en ter inzage te worden gelegd voor een periode van zes weken.

Bijlagen

Bestemmingsplan "RvR locatie HO.047 Crommentuijnstraat te Meterik"

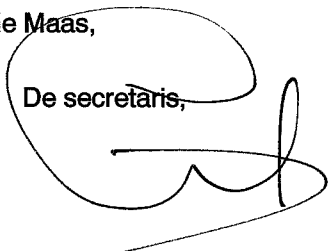
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert

gemeente

HORST A/D MAAS

raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2011, no. 36.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 maart 2011 , gemeenteblad 2011, no. 36;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerp ambtshalve niet is aangepast;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

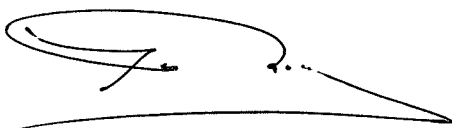
besluit:

1. Het bestemmingsplan "RvR locatie HO.047 Crommentuinstraat te Meterik" ongewijzigd vast te stellen;
2. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 april 2011.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij



mr. R.J.M. Poels