



DE RAAD VAN DE GEMEENTE SCHINNEN

Docmannr: 2011/14351

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 13 december 2011 (nr : 2011/14282)

gehoord het advies van de Beleidscommissie d.d. 23 januari 2011;

BESLUIT:

Tot vaststelling van het bestemmingsplan "bouwkavels Hommert te Amstenrade", overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen van 15 december 2011 tot en met 26 januari 2012 en waartegen geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 9 februari 2012

de Griffier,

W.A.J.M. Huisinga.

de Voorzitter.

B.H.M. Link.



Bestemmingsplan bouwkvael Hommert te Amstenrade, voor het realiseren van 8 woningen

Gemeentebldnummer:	2011/04	Docman nr:	2011/14349
Vergaderdatum:	9 februari 2012	Agendapunt:	7.
Portefeuillehouder	Dhr. J.J.A.Pleijers	Steller	J. Münten

Aan de Raad

Voorstel: In te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling van acht woningen aan de Burgemeester Beckersstraat te Amstenrade en het hiertoe opgestelde bestemmingsplan "bouwkvael Hommert te Amstenrade" vast te stellen.

Inleiding:

Op 20 april 2010 is door de gemeente een projectbesluit genomen ten behoeve van de realisatie van tien bouwkvaelen binnen het plangebied de Hommert te Amstenrade, meer specifiek aan de Burgemeester Beckersstraat te Amstenrade. Inmiddels zijn de gronden van eigenaar gewisseld en heeft de heer Dirks (Dirks Holding BV) een alternatief plan voor dit gebied op laten stellen.

Argumenten:

Gebleken is dat er vanuit de markt meer behoefte is aan de nu voorgestelde, geschakelde woningen met een ruimere tuin, dan aan het eerder voorgestelde type woningen. Dit woningtype is ook meer in lijn met de regionale Woonmilieuvisie. Dit betekent dat het aantal te realiseren woningen binnen het plangebied zal worden teruggebracht van tien naar acht woningen.

Door initiatiefnemer is reeds een gewijzigd bouwplan uitgewerkt, dat inmiddels ook is voorgelegd aan de welstandscommissie. Aangezien deze positief heeft geadviseerd kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Als planologisch kader is gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied, aangezien deze planvorm de meeste flexibiliteit bij de uitvoering biedt. Dit in tegenstelling tot het voormalige projectbesluit c.q. een omgevingsvergunning met afwijken bestemmingsplan.

Initiatiefnemer heeft aangegeven het bouwplan met acht woningen uit te willen voeren, maar wil in het bestemmingsplan wel de eerder toegezegde ruimte behouden voor de overige twee woningen, mocht het huidige bouwplan niet uitvoerbaar/verkoopbaar/verhuurbaar blijken. Hiertoe is in het ontwerp bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor twee extra woningen, mits de aanvrager kan aantonen dat het voorliggende plan met acht woningen niet haalbaar is. Het college zal hiertoe dus expliciet moeten besluiten, mocht dit voor de uitvoering alsnog aan bod komen.

Voor wat betreft de nadere ruimtelijke argumentatie ten aanzien van dit plan wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerp bestemmingsplan. De conclusie is dat er, net als bij het eerdere bouwplan, geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het college heeft op 13 december 2011 besloten om de vereiste bestemmingsplanprocedure op te starten en in de Staatscourant en het Goed Nieuws kennisgeving te doen van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Het plan heeft gedurende de periode van 15 december 2011 tot en met 26 januari 2012 ter visie gelegen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend en de gemeenteraad kan nu dan ook overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat het slechts gaat om een gewijzigde bouwkundige uitvoering en er minder woningen worden gerealiseerd dan voorheen, die ook nog eens beter aansluiten bij de marktvraag en de Woonmilieuvisie, wordt voorgesteld om over te gaan tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Financiële toelichting:

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

Uitvoering en planning:

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (na afloop van de beroepstermijn danwel na afhandeling van eventueel aangetekend beroep) kan de reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen worden verleend door het college.

Communicatie:

Van het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan zal zo spoedig mogelijk na besluitvorming kennisgeving worden gedaan in de Staatscourant en het Goed Nieuws. Tegen dit besluit kan vervolgens gedurende een periode van 6 weken beroep worden aangetekend.

Schinnen, 13 december 2011

Burgemeester en wethouders,

de Secretaris,

Mr. J.M.C. Roelofs

de Burgemeester,

B.H.M. Link