

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning: wijziging bestemming agrarisch naar wonen (3 woningen) aan de Montfortstraat 11 te Schimmert.

Vergaderdatum:	18 april 2023	Registratienr:	Z/22/177675 323738
Portefeuillehouder:	H. Reijnders	Steller:	Kruppa, Saskia

Aan de Raad

Voorstel:

1. Een verklaring van geen bedenkingen, ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen t.b.v. de bouw van 3 woningen; perceel Montfortstraat 11 te Schimmert;
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, de verdere afdoening te delegeren aan het college.

Inleiding:

Het plan behelst het bouwen van drie nieuwe woningen aan de Montfortstraat 11 te Schimmert. De woningen zijn bedoeld voor starters als huur- (€ 752-1000) of koopwoningen (max. € 325.000).

De woningen liggen binnen het oude bouwvlak van de inmiddels gesloopte oude schuur en zijn voorzien van 3 parkeerplaatsen onder een 'carport' op eigen terrein.

Ruimtelijk

Op het perceel van de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Schimmert'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' en de dubbelbestemming(en) 'waarde - archeologie en waarde - cultuurhistorie'.

In het verleden zijn op deze locatie agrarische bedrijven actief geweest. Dit is hedendaags niet meer aan de orde. De oude schuur was zodanig vervallen dat alleen nog sloop een optie was.

Het beoogde plan (3 starterswoningen) is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

De procedure om te komen tot vergunning verlening verloopt via de uitgebreide procedure.

Tevens dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aan welke global goals draagt dit voorstel bij?

Het initiatief levert een bijdrage aan global goals:

- Global goal 11: Duurzame steden en gemeenschappen;

Argumenten:

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing', opgesteld door SMA advies, d.d. 04-07-2022 met kenmerk "OP 2022-0120".

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke Ordening en stedenbouw

Het plan voldoet qua bouwmassa aan het bestemmingsplan. Het valt volledig binnen de contouren van het bouwvlak.

De strijd zit hem alleen in het feit dat er geen woningen zijn toegestaan.

In de kern Schimmert zijn vooral woningen met woon gebruik aan de orde. Agrarische activiteiten binnen in de bebouwde kom zijn in de kern van Schimmert niet (meer) aan de orde en daarbij niet (meer) gewenst.

Vanuit ruimtelijke ordening en stedenbouw zien we geen belemmeringen voor het plan.

Kanttelingen en risico's:

Er zijn geen kanttekeningen of risico's

Financiën:

Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst ondertekend.

Vervolgtraject en verantwoording:

Na besluitvorming door college en raad, zal de ontwerp beschikking en verklaring van geen bedenkingen, ter inzage worden gelegd. Komen er geen bedenkingen dan kan de vergunning worden verleend. Komen er wel bedenkingen dan dient de raad opnieuw te beslissen over het verlenen van een definitieve verklaring.

Communicatie:

Er wordt op gebruikelijke wijze gecommuniceerd over de vergunningverlening.

Bijlagen:

- Ontwerpbesluit
- Raadsbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing
- Tekening bestaande toestand
- Tekening Schetsontwerp beoogde toestand

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. ing. E. Geurts