

Portefeuillehouder	: W.J.A. Gerritsen
Afdeling	: Afdeling Ontwikkeling
Opsteller	: J.E.M. Filart
Registratienummer	: 22int01600

☒ Openbaar / ☐ Niet openbaar	Raad: nee
---	-----------

Onderwerp: BenW advies gewijzigde vaststelling wijzigingsplan Benedendorpsstrat 15 te Zeddam
--

Samenvatting: Op 1 maart 2022 heeft u ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan voor herontwikkeling van het perceel van het voormalige hotel Moors in Zeddam, in de vorm van 20 wooneenheden, bestaand uit tien appartementen een tweekapper en een rij van acht starterswoningen. Tijdens de terinzagelegging van dit ontwerp-wijzigingsplan zijn hierover drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van gesprekken hierover met de indieners van deze zienswijzen en de initiatiefnemer, zijn er enkele kleine wijzigingen in het ontwerp-wijzigingsplan aangebracht. U wordt geadviseerd in te stemmen met het bijgevoegde wijzigingsplan.

Advies (concept besluit): 1. het bijgevoegde wijzigingsplan voor de bouw van tien appartementen een tweekapper en acht starterswoningen aan de Benedendorpsstraat 15 te Zeddam gewijzigd vast te stellen, door het toevoegen van regels ter bescherming van een te behouden leilinde en het aangeven van plekken voor afvalcontainers; 2. in te stemmen met terinzagelegging van het wijzigingsplan voor eenieder gedurende zes weken; 3. geen exploitatieplan vast te stellen.

B&W. dd.: 07/06/2022	Nummer: E
----------------------	-----------

Besluit: Conform

Definitief besluit: Het college besluit:
--

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bijgevoegde wijzigingsplan voor de bouw van tien appartementen een tweekapper en acht starterswoningen aan de Benedendorpsstraat 15 te Zeddam gewijzigd vast te stellen, door het toevoegen van regels ter bescherming van een te behouden leilinde en het aangeven van plekken voor afvalcontainers.2. In te stemmen met terinzagelegging van het wijzigingsplan voor eenieder gedurende zes weken.3. Geen exploitatieplan vast te stellen. |
|---|

Aanleiding:

Op 1 maart 2022 heeft u ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan voor de herontwikkeling van het perceel van het voormalig hotel Moors aan de Benedendorpsstraat 15 te Zeddam, met 20 wooneenheden. Dit ontwerp-wijzigingsplan heeft daarna gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Overweging:

Door in te stemmen met het advies het wijzigingsplan Benedendorpsstraat 15 te Zeddam gewijzigd vast te stellen, maakt u de herontwikkeling van het voormalig hotel Moors planologisch mogelijk. Met deze herontwikkeling wordt tegemoetgekomen aan het beleid van de gemeente Montferland om de bestaande woningvoorraad uit te breiden om te voorzien in de plaatselijke woningbehoefte. Aan de hotelfunctie die hiermee verdwijnt bestond al geruime tijd geen behoefte meer. Het hotel stond leeg. Met de herontwikkeling een impuls gegeven aan de kwaliteit van de leefomgeving doordat deze de leegstand beëindigd wordt.

Uw bevoegdheid om het bijgevoegde wijzigingsplan voor de Benedendorpsstraat 15 te Zeddam vast te stellen is geregeld in artikel 24.2 van het geldende bestemmingsplan Kom Zeddam.

Interne afstemming:

Het ontwerpbestemmingsplan is intern besproken met de betrokken beleidsmedewerkers voor verkeer en parkeren, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, natuur, milieu en openbare werken.

Participatie:

Voorafgaand aan uw bovengenoemde besluit om in te stemmen met het ontwerp-wijzigingsplan is er een participatietraject met omwonenden doorlopen. Daarnaast zijn er tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan drie zienswijzen ontvangen. Zoals is weergegeven in de bij het wijzigingsplan gevoegde Nota van zienswijzen, zijn deze zienswijzen ambtelijk met de indieners en de initiatiefnemer besproken en zijn er enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan aangebracht. Het gaat om het toevoegen van regels ter bescherming van een te behouden leilinde en het aangeven van plekken voor afvalcontainers.

Financiën:

Het gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan voor de Benedendorpsstraat 15 te Zeddam heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.