

Beslisdocument college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2018/1336585
Documentnummer: 1894/2019/1367487
Besluitnummer: 4 – 9.3

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan "Omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning Rijksweg 50 te Kessel"

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst

Advies:

- 1 In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning Rijksweg 50 te Kessel";
- 2 In te stemmen met de anterieure overeenkomst.
- 3 Indien geen zwaarwegende reacties uit het vooroverleg worden ontvangen, het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage leggen.

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☒ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum: 21-01-2019



L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2018/1336585
Documentnummer: 1894/2019/1367487
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan "Omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning Rijksweg 50 te Kessel"

Advies

- 1 In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning Rijksweg 50 te Kessel";
- 2 In te stemmen met de anterieure overeenkomst.
- 3 Indien geen zwaarwegende reacties uit het vooroverleg worden ontvangen, het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage leggen.

Inleiding

Het voornemen bestaat om de bestaande agrarische bedrijfswoning aan de Rijksweg 50 in Kessel om te zetten naar een burgerwoning. De voormalige stal ten oosten van de woning zal hierbij tevens worden gesloopt. Hiervoor is op 12 juni 2018 een positief principestandpunt ingenomen.

Beoogd effect

Het beoogd effect van voorliggend besluit is het formeel opstarten van de wettelijke voorbereidingsprocedure voor een bestemmingsplan. Met dit plan zal de voornoemde ontwikkelwens mogelijk worden gemaakt.

Argumenten

- 1.1 *De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De genoemde ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming.

Onderhavige locatie maakt deel uit van het gezamenlijk bouwvlak Rijksweg 50 en Bosakkerweg 1 met 2 wooneenheden. Het planvoornemen voorziet enkel in het omzetten van de locatie Rijksweg 50 waardoor het niet mogelijk is gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Omdat de ontwikkeling past in de doelstellingen van het gemeentelijk beleid is op 12 juni 2018 een positief principestandpunt ingenomen om de ontwikkeling door middel van een bestemmingsplanprocedure artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening mogelijk te maken.
- 1.2 *Er is sprake van goede ruimtelijke ordening*
Uit het ontwerpplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve wordt voor de overige specifieke inhoudelijke afwegingen verwezen naar het ontwerpplan.
- 1.3 *De sloop is anterieur verzekerd*
Het slopen van overtollige bebouwing is verplicht gesteld in de voornoemde wijzigingsbevoegdheid. In de anterieure overeenkomst is opgenomen welke bebouwing dient te worden gesloopt en welke termijnen daarbij zijn gesteld.
- 2.1 *Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid*
Ten behoeve van de ontwikkeling wordt met initiatiefnemer een anterieure

overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn de randwoorden voor de ontwikkeling vastgelegd en is voorzien in het wettelijke verplichte kostenverhaal.

3.1 *Vooroverleg is een wettelijke verplichting*

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

3.2 *Ter inzage legging is een wettelijke verplichting*

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat eenieder gebruik kan maken het plan in te zien en indien wenselijke een zienswijze kan indienen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kostenverhaal vindt plaats via een anterieure overeenkomst.

Juridische afwegingen

N.v.t.

Communicatie

De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:

- Het plan is door de aanvrager besproken met omwonenden, specifiek de bewoners van het pand binnen het huidige gezamenlijke bouwvlak;
- In het kader van de wettelijke procedure van het bestemmingsplan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Uitvoering

Na besluit van uw college wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Eventuele ingediende zienswijzen worden na afloop van de termijn beoordeeld en voorzien van een (concept) reactie. Indien hiertoe aanleiding bestaat zal het wijzigingsplan bij de vaststelling worden aangepast. Besluitvorming ten aanzien van de zienswijze en de vaststelling verloopt via uw college.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Omzetten bedrijfswoning naar reguliere woning Rijksweg 50 te Kessel" en legt het plan ter inzage.

Zaaknummer: 1894/2018/1336585
Documentnummer: 1894/2019/1367487
Besluitnummer:

Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

Van team: Omgevingsontwikkeling Portefeuillehouder: Rob Wanten Opgesteld door: Paul Cuppen	Datum: 16 januari 2019 11:46	Paraaf Teammanager:
---	--	--------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: 1. Verbeelding 2. Regels 3. Toelichting 4. Bodemonderzoek 5. Landschapsplan 6. Lijst beroep of bedrijf aan huis 7. Anterieure overeenkomst (niet openbaar) 8. Kaart te slopen bebouwing 9. Principestandpunt juni 2018	☐ Meezenden ☒ Ter inzage leggen
---	--

Advies ingewonnen bij Advies en Control:	Nee
--	-----

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Ja, met Sharon Curiël
---	-----------------------