Raadsvoorstel

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	**CM22.2593**
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Middelaar Heikantseweg 30**
Datum raadsvergadering	**2 november 2023**
Raadscommissie	Samenleving
Datum raadscommissie	25 oktober 2023
Programma	Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	A.F. Herings

Vaststelling bestemmingsplan Middelaar Heikantseweg 30

Inleiding

Op 1 februari 2022 hebben wij positief besloten over het principeverzoek om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar de woonbestemming en in het vrijstaande bijgebouw een extra woning te realiseren aan de Heikantseweg 30 te Middelaar. De om te zetten bedrijfswoning naar burgerwoning is gelegen aan de Heikantseweg en de extra woning die gerealiseerd wordt in het vrijstaande bijgebouw is gelegen aan de Bouwsteeg.

Door middel van de coördinatieregeling wordt zowel de bedrijfsbestemming omgezet naar de woonbestemming en tegelijkertijd de omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een woning in het vrijstaande bijgebouw.

Uw gemeenteraad heeft als bevoegd gezag op 15 juni 2023 ingestemd met de toepassing van de coördinatieregeling.

Het ontwerpbestemmingsplan, de omgevingsvergunning en alle bijbehorende stukken hebben vanaf 14 juli 2023 tot en met 24 augustus 2023 ter inzage gelegen en tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Uw gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan “Middelaar, Heikantseweg 30” vast te stellen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan “Middelaar, Heikantseweg 30”, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPHeikantseweg30-VA01 inclusief de bijbehorende bijlagen ongewijzigd vast te stellen conform het bijgevoegd raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de dekking van de kosten anderszins is geregeld.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt het omzetten van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming mogelijk. Hierbij wordt de bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en daarnaast zal in het vrijstaande bijgebouw een extra woning gerealiseerd worden conform de ingediende omgevingsvergunning.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening
In de bestemmingsplantoelichting is met bijbehorende onderzoeken een nadere onderbouwing gegeven, dat deze ontwikkeling voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning ontvangen
Het ontwerpbestemmingsplan, de omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze termijn is geen zienswijze ontvangen.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten
Het betreft een particulier initiatief. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Buiten de begeleidingskosten van het bestemmingsplan is daarbij ook het verhalen van eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer in opgenomen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Duurzaamheid

Het plan voldoet aan de meest recente voorwaarden vanuit wet en regelgeving ten aanzien van bouwen.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden over het plan geïnformeerd. Het plan is door de omwonenden positief ontvangen.

Financiën

Financieel;
Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn, evenals alle bijbehorende risico's, voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de planbegeleidingskosten en voor eventuele planschadeclaims is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle kosten zijn op grond van de legesverordening 2023 opgelegd en voldaan.

Rechtmatigheid;
De wettelijk grondslag voor deze beslissing staat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning door het college zal via de gebruikelijke kanalen worden gepubliceerd (Ter Sprake en Gemeenteblad).

Uitvoering

Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingplan ter visie gelegd. De door het college verleende omgevingsvergunning zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter visie wordt gelegd. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en is de door het college verleende omgevingsvergunning onherroepelijk.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan bestemmingsplan “Middelaar, Heikantseweg 30”;
2. Ontwerpbestemmingsplan Middelaar, Heikantseweg 30 Middelaar:
   - Toelichting;
   - Regels;
   - Verbeelding;
   - Bijlagen toelichting;
   - Bijlagen regels;
3. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 2022-067855, Bouwsteeg 17 te Middelaar

Mook, 26 september 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,





De gemeentesecretaris
drs. W. Mariman

De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen