Raadsvoorstel

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	**ZM20.00191**
Onderwerp	**Bestemmingsplan "Molenbeek Plasmolen"**
Datum raadsvergadering	10 november 2021
Raadscommissie	Grondgebied
Datum raadscommissie	3 november 2021
Programma	Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	G. Wienhoven

Inleiding

Langs de kruising met de Rijksweg en de Witteweg te Plasmolen, gemeente Mook en Middelaar, staat een gebouw met een bowlingcentrum en daarboven 21 recreatiewoningen. Permanente bewoning is feitelijk niet toegestaan, maar gebeurt wel. Op verzoek van de eigenaren van de recreatiewoningen heeft de gemeente ingestemd om dit te legaliseren met een bestemmingsplanwijziging. Hiervoor is een wijziging van het planologische regime van recreatief naar wonen nodig. Daarnaast zal ook het aanzien van het gebouw aan de zijde van de Rijksweg N271 worden verfraaid.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn **geen zienswijzen** ingediend.

Voorstel

1. Bestemmingsplan "Molenbeek Plasmolen" vast te stellen.

Beoogd effect

De feitelijke situatie wordt gelegaliseerd.

Raadsvoorstel

Argumenten

1.1 Legaliseren en vergroenen
In de gewenste situatie wordt permanente bewoning van het complex toegestaan. Hierbij geldt dat er slechts sprake zal zijn van een planologische wijziging, waarbij de bestaande situatie in de praktijk hetzelfde blijft. Wel wordt door de initiatiefnemers circa 55 m² bestrating verwijderd bij de poort naast het achtergelegen privé parkeerterrein. Links van de poort wordt circa 30 m² verwijderd. Rechts van de poort wordt vijf meter achter het hek en vijf meter voor de poort met een breedte van 2,5 meter bestrating vervangen door groen (25 m²). Hiermee krijgt het perceel een groenere uitstraling.

1.2 Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de raadsmotie van 28 februari 2019
Op 28 februari 2019 heeft uw raad een motie aangenomen over de horecastrip. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan deze motie. De VVE heeft de helft van de kosten van het onderzoek van SRO betaald. Daarnaast wordt in dit onderzoek ingegaan op de mogelijkheden om waardestijgingen van het onroerend goed van eigenaren in een fonds voor bovenwijkse voorzieningen te laten storten. De voorwaarden hiervoor ontbreken. Met de VVE is afgesproken dat op een andere manier wordt bijgedragen aan de omgeving (vergroening en renoveren kruisbeeld). Motie en onderzoek zijn als bijlagen bijgevoegd.

1.3 Renoveren kruisbeeld Witteweg
Als onderdeel van deze wijziging zullen de bewoners van het appartementengebouw het aan de Witteweg gelegen en in deplorabele staat verkerende kruisbeeld (ter herinnering aan de gevallen bewoners van Middelaar in de tweede wereldoorlog) opknappen. In onderstaande figuur is een impressie te zien van de situatie na de voorgenomen renovatie van het kruisbeeld.



1.4 Bestemmingsplan
Zie voor de argumenten voor het bestemmingsplan de planstukken die zijn toegevoegd als bijlage 2 (toelichting + bijlagen), bijlage 3 (regels + bijlage) en bijlage 4 (verbeelding).

Kanttekeningen

Geen

Raadsvoorstel

Duurzaamheid

nvt

Participatie

Het plan is volledig in samenspraak met de huidige gebruikers/ bewoners van de woningen opgesteld. Voordat het plan in procedure is gegaan, is de VvE in gesprek gegaan met de omwonenden om de plannen de bespreken en daar waar nodig af te stemmen.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin de exploitatiekosten zijn geregeld. Daarnaast worden door de initiatiefnemer voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan leges betaald.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan "Molenbeek Plasmolen" en de daar uit volgende terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Ter Sprake en het Gemeenteblad.

Uitvoering

Het definitieve bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Indien niemand beroep instelt bij de Raad van State, is het bestemmingsplan na deze beroepsperiode onherroepelijk.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan “Molenbeek Plasmolen” – Toelichting
   2a Bijlagen bij toelichting
3. Bestemmingsplan “Molenbeek Plasmolen” – Regels
   3a Bijlagen bij Regels
4. Bestemmingsplan “Molenbeek Plasmolen” – Verbeelding
5. Motie van 28 februari 2019
6. ‘Horecastrip’ Plasmolen, scan van SRO

Mook, 21 september 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,



De gemeentesecretaris
J.M.G. Smits- de Kinkelder



De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen