Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 4 juli 2023

Agendapunt 12

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Jagersweg 9, Haelen'

Portefeuillehouder(s) De heer drs. M. Graef (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Op de locatie Jagersweg 9 in Haelen is een metaalrecyclingbedrijf gevestigd. De eigenaar/exploitant van deze locatie heeft verzocht om een planologische uitbreiding van de bestemming 'bedrijf' op de percelen Haelen, sectie B, nummers 2407, 1673, 624, en 419 (allen gedeeltelijk) en een uitbreiding van de bestemming 'verkeer' op het aan westzijde gelegen perceel, kadastraal bekend als Haelen, sectie B, nummer 2094 (gedeeltelijk). Een en ander overeenkomstig de bestaande feitelijke situatie. Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' de bestemming 'natuur'. Het bestaande feitelijke gebruik is in strijd met het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een verzoek om handhaving namens de eigenaar van Jagersweg 5 te Haelen hebben wij op 4 december 2018 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming van de percelen in kwestie naar respectievelijk 'bedrijf' en 'verkeer'. Uw raad is destijds per brief geïnformeerd over dit planvoornemen. U heeft toen geen reacties kenbaar gemaakt.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een uitwerking van dit principestandpunt. Op grond van de Nota Kwaliteit is initiatiefnemer verplicht om een kwaliteitsbijdrage te leveren. Er is sprake van een toename van 922 m^2 bedrijfsbestemming. De hoogte van de kwaliteitsverbetering bedraagt €32.270,- en is geleverd in de vorm van een bijdrage aan het gemeentelijk groenfonds. Hiermee wordt het optredend kwaliteitsverlies voldoende gecompenseerd. Uit de planstukken blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de volledigheid vermelden wij dat een deel van het plangebied (zijnde het perceel Haelen, sectie B, nummer 624) in eigendom is van de gemeente Leudal. Het perceel is door initiatiefnemer in gebruik en wij zijn voornemens om dit perceel te verkopen aan initiatiefnemer. De verkoop van dit perceel staat los van de herziening van het bestemmingsplan en vormt geen belemmering tot vaststelling.

Gelet op bovenstaande hebben wij op 31 januari 2023 besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Uw raad is bevoegd om nieuwe bestemmingsplan vast te stellen.

Voorstel

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan 'Jagersweg 9, Haelen', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:

a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP22HnJagersweg9-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP22HnJagersweg9-ON01.dxf;
b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Financiële paragraaf

In het kader van de Nota Kwaliteit moet initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering leveren. Wij zijn met initiatiefnemer overeengekomen dat initiatiefnemer een financiële bijdrage van €32.270,- aan het gemeentelijk groenfonds levert.

De financiële consequenties zijn reeds opgenomen in collegevoorstel 3793 van 31-01-2023 en conform verwerkt. De kwaliteitsbijdrage Nota Kwaliteit van €32.270,- is reeds betaald door de initiatiefnemer en de bijdrage is toegevoegd aan de reserve groenfonds (Reserve nr. 89001502).

Communicatieparagraaf
Als uw raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Jagersweg 9, Haelen' zal het besluit tot vaststelling op gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Dit betekent dat het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)
1. Raadsinformatiebrief d.d. 4 december 2018;
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Jagersweg 9, Haelen';
3. Concept raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan;
4. Collegebesluit;
5. Collegeadvies.

Heythuysen, 9 mei 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL
De gemeentesecretaris, De loco-burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts drs. M. Graef