Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 19 april 2022
Voorstel : 2022-031

Zaaknummer : 1894/2021/2366010
Documentnummer : 1894/2022/2525374
Datum collegebesluit : 7 maart 2022

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Haagweg 58, Kessel”

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar, met uitzondering van de anterieure overeenkomst

Voorstel
Te besluiten om:
1 Het bestemmingsplan “Haagweg 58, Kessel”, IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0268-VG01 vast te stellen;
2 Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 juncto artikel 6.2.1a Bro.

Inleiding
Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een wijziging c.q. planologische regeling ten behoeve van de instandhouding van een bestaande, maar niet meer als zodanig bestemde bedrijfswoning, ter hoogte van de Haagweg 58 in Kessel. Binnen het plangebied aan de Haagweg 58 was eerder voorzien in de sloop van de reeds bestaande bedrijfswoning, en het toevoegen van een burgerwoning aan het plangebied. Daarvoor is een bestemmingsplanwijziging ‘Uitbreiding Neptunus Kessel’ vastgesteld. Inmiddels is door de initiatiefnemer gekeken naar een alternatieve invulling van het plan en zijn de plannen gewijzigd.

De initiatiefnemer is voornemens de woning, die reeds als bedrijfswoning in gebruik is, te handhaven. Daarnaast bestaat de wens om het naastgelegen perceel, waar in het oorspronkelijke plan een woning was beoogd, als tuin te gaan gebruiken.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen van dinsdag 28 december 2021 tot en met maandag 7 februari 2022. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Beoogd effect
Het beoogd effect van voorliggend besluit is het vaststellen van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het weg bestemmen van een woning.

Argumenten
1.1 *Het planvoornemen is mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*
De locatie Haagweg 58 te Kessel ligt in het bestemmingsplan ‘Uitbreiding Neptunus Kessel’ en heeft de bestemming ‘bedrijf’. De bestaande bedrijfswoning – die nu weer positief bestemd wordt – is daarin wegbestemd.

Volgend uit bijgevoegd bestemmingsplan (plantoelichting / verbeelding / planregels) en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Kortheidshalve wordt voor de diverse specifieke inhoudelijke afwegingen verwezen naar het ontwerpplan. De diverse onderliggers zijn door de specialisten beoordeeld en getoetst

1.3 Ter inzage legging is een wettelijke verplichting
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 Wettelijk kostenverhaal
Ten behoeve van de ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn de randwoorden voor de ontwikkeling vastgelegd en is voorzien in het wettelijke verplichte kostenverhaal. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

Financiën
De kosten die gemoeid gaan met dit initiatief, alsmede het opstellen van het bestemmingsplan, worden verhaald op initiatiefnemer.

Juridische afwegingen
De risico's op planschade die gemoeid gaan met de ontwikkeling worden met de reeds afgesloten anterieure overeenkomst verhaald.

Communicatie
De volgende communicatieve acties zijn of worden uitgezet:
- Het plan is door de aanvragers besproken met de direct omwonenden. Daarop is niet afwijzend gereageerd. De impact van het plan op de omgeving is ook beperkt;
- In het kader van de wettelijke procedure van het plan vindt communicatie plaats door middel van terinzagelegging van het bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
L.P.H. Breukers

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder: Rob Wanten

Bijlage(n):

- Verbeelding,
- Planregels
- Toelichting

Niet openbaar/ alleen ter inzage voor de raad
- Anterieure overeenkomst