

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

12 december 2017

Agendapunt

Onderwerp Bestemmingsplan Kelperweg 26 Kelpen-Oler ongewijzigd vaststellen.
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Inhoudelijk voorstel

Aanleiding

De heer Spierings wil de bedrijfsbestemming aan Kelperweg 26 in Kelpen-Oler wijzigen naar een woonbestemming. Tevens wil hij het huidige bijgebouw (carré) verbouwen tot woning en de huidige woning gaan gebruiken en inrichten als bijgebouw. De toekomstige woning ligt daarmee iets verder van de provinciale weg af waardoor geluidsoverlast van de weg iets afneemt. Alle overbodige bouwwerken en bouwsels worden gesloopt en verwijderd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast.

Bestemmingsplan

De huidige bestemming is Bedrijf met een oppervlakte van ongeveer 5600 m². In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat solitaire bedrijven niet wenselijk zijn in het buitengebied. Dergelijke bedrijven passen beter op een bedrijventerrein. Het verzoek past binnen deze visie. Bij het wijzigen naar een Woonbestemming blijft de oppervlakte van het woonbestemmingsvlak behouden maar wordt tevens een bouwvlak opgenomen rondom de bestaande bebouwing. Op grond van het huidige bestemmingsplan is er, gezien de aanwezige bouwwerken, geen ruimte meer voor extra bebouwing. Met het opnemen van een bouwvlak wordt voorkomen dat omliggende agrarische bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden beperkt dan op dit moment het geval. Men heeft ook nu al rekening te houden met een (bedrijfs)woning.

Procedure

Op 3 oktober j.l. hebben wij besloten om het ontwerp bestemmingsplan voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ter inzage te leggen. Dit ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 6 oktober tot en met 16 november 2017. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ontvangen. De provincie Limburg en het Waterschap hebben het plan beoordeeld en laten weten geen aanleiding te zien om een reactie of een zienswijze in te dienen op het ontwerpplan.

Dit betekent dat niets in de weg staat om aan uw raad het voorstel te doen om het bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen.

Financiële paragraaf

Vrijwaring voor eventuele planschadevergoedingen en het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is verzekerd door het afsluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst. Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan dit besluit.

Communicatieparagraaf

Wanneer de gemeenteraad besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven op de gebruikelijke wijze. Voorts bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid een beroepschrift tegen het bestemmingsplan in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, is het niet waarschijnlijk dat beroepschriften worden ingediend.

Bijlage(n)

B&W besluit 2017-1265

(concept) Raadsbesluit

(concept) Bestemmingsplan met bijlagen

Heythuysen, 7 november 2017

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,

H.K.W. Bekkers

A.H.M. Verhoeven MPM