

Openbaar

Opsteller	D.J.M. Gubbels
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)
Join-nummer	BenW\555
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Steeg 52 Neer"
Te nemen besluit	Aan de raad voorstellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
Datum in B&W	9-10-2018

1. Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Steeg 52 Neer"

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Boonen Vastgoed & Ontwikkeling heeft een ontwerp-bestemmingsplan ingediend in verband met de herontwikkeling van de locatie Steeg 52 in Neer.

Op deze locatie was voorheen modehuis Claessen gevestigd. Na beëindiging van het gebruik als kledingwinkel is gezocht naar mogelijkheden voor een herinvulling van de locatie die is gelegen op het kruispunt van de Napoleonsweg en de Steeg.

Eerdere plannen, o.a. voor de bouw van appartementen, zijn niet doorgegaan.

De locatie ligt al vele jaren leeg en vormt inmiddels een negatieve eyecatcher voor Neer.

Het pand heeft thans een woonbestemming, zonder woontitel, waardoor er feitelijk niets mogelijk is. Men wil een gedeelte van het gebouw (tussen de achterkant en de bestaande woning) slopen en deels verhogen met een extra verdieping om het zo beter in het straatbeeld te laten passen. Het geheel is gelegen op een prominente plek en staat al meer dan 10 jaar leeg.

Realisatie van het plan zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het gebied.

Ten behoeve van het plan is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld waarin het initiatief wordt uitgewerkt en onderbouwd.

De planlocatie ligt in een gebied waar geen eisen gelden op het gebied van welstand. Wel is het schetsplan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor een stedenbouwkundige toets. Deze commissie heeft op 3 mei 2018 een positief advies gegeven.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 augustus tot en met 4 oktober 2018. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De provincie Limburg heeft laten weten geen zienswijze in te dienen tegen het plan.

Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

3. Voorstel aan College

Aan het college wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

4. Argumenten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

5. Juridisch kader

Op grond van artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast. Voor de onderhavige locatie heeft de initiatiefnemer om herziening van het bestemmingsplan gevraagd. Er zijn geen planologische belemmeringen waardoor het verzoek niet gehonoreerd zou kunnen worden.

6. Financiële samenvatting

Bij iedere buitenplanse afwijking of herziening van het bestemmingsplan wordt eventuele planschade op de initiatiefnemer verhaald. Dit is vastgelegd door middel van het sluiten van een overeenkomst. Daardoor zijn er voor de gemeente Leudal geen financiële gevolgen verbonden aan het besluit.

7. Communicatie

Openbaar:

- ☒ Actief:
- ☒ Informeren raad

Toelichting:

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 beroep schrift tegen het bestemmingsplan in te dienen (en eventueel voorlopige voorziening te vragen) bij de Raad van State.

8. Bijlagen

Ontwerp bestemmingsplan "Steeg 52 Neer"
Concept raadsvoorstel
Concept raadsbesluit