

Beslisdocument

college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2019/1426443
Documentnummer: 1894/2019/1480180
Besluitnummer: 37 – 9.4

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan Neerseweg 60-62 Helden, wijzigen van agrarische bestemming naar bestemming Wonen

Openbaarheid

Het collegevoorstel is openbaar.

Advies:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Neerseweg 60-62 te Helden;
- 2 Het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Besluit van het college Peel en Maas:

- volgens advies
- aangehouden
- anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2019/1426443
Documentnummer: 1894/2019/1480180
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Neerseweg 60-62 Helden, wijzigen van agrarische bestemming naar bestemming Wonen

Advies

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Neerseweg 60-62 te Helden;
- 2 Het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Inleiding

In 2017 is een verzoek binnengekomen om de bestemming van de locaties Neerseweg 60 en Neerseweg 62 te Helden beide te wijzigen van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen. Op deze locaties vinden geen agrarische activiteiten meer plaats zodat een wijziging naar de bestemming 'Wonen' voor de hand ligt. De locatie Neerseweg 60 bestaat uit enkel een woonhuis met een bijgebouw. Neerseweg 62 bestaat uit een woonhuis en een voormalige agrarische loods. Van de loods bij Neerseweg 62 wordt een gedeelte gesloopt. Het gedeelte dat blijft staan wordt opgeknapt zodat het er beter uitziet. Er is een inpassingsplan bijgevoegd waaruit blijkt dat er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing en waarin ook het opknappen van de loods is opgenomen.

Een gedeelte van het woonhuis Neerseweg 62 wordt gebruikt ten behoeve van inwoning/ mantelzorg. Beleidsmatig zijn hier mogelijkheden voor waarvoor de voorwaarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De voorwaarden zijn:

Mantelzorg en inwoning is toegestaan in de (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk

Er mag geen tweede woning ontstaan

De tijdelijkheid moet in voldoende mate vaststaan

Er mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorziening worden getroffen

Er hebben een aantal bouwkundige aanpassingen plaatsgevonden waarna voldaan wordt aan de voorwaarden zoals hierboven zijn gesteld. In dit ontwerp bestemmingsplan is de mantelzorg/ inwonings situatie tevens planologisch vastgelegd.

Beoogd effect

Het effect is dat de bedrijfswoningen met bijbehorende gronden gebruikt kunnen worden als burgerwoning zodat bewoning door een burger in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Argumenten

- 1.1 *Het initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid en aan de doelstellingen*
De agrarische activiteiten op beide locaties zijn al sinds jaren beëindigd. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf waardoor een woonbestemming recht doet aan het gebruik. Ter plaatse van de Neerseweg 62 wordt een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en er wordt landschappelijk ingepast.
- 1.2 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*
Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- 2.1 *Er dient wettelijk vooroverleg met betrokken instanties plaats te vinden*
In het kader van wettelijk vooroverleg dient overleg gevoerd te worden met de provincie. Dit vooroverleg heeft al plaatsgevonden en er waren vanuit de provincie geen opmerkingen op dit plan. Het ontwerp bestemmingsplan kan dus ter inzage worden gelegd.

Kanttekeningen

- 1.1 *Tegen de wijziging van het bestemmingsplan kunnen door derden zienswijzen worden ingediend*
In het kader van de wettelijke procedure kunnen er door derden zienswijzen ingediend worden. In de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn directe buurtgenoten door initiatiefnemer mondeling geïnformeerd over de wijziging van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft aangegeven positieve reacties te hebben ontvangen en geen problemen te verwachten.
- 1.2 *Er loopt tevens een handhavingstraject*
Er loopt een handhavingstraject m.b.t. de locatie Neerseweg 62. Dit traject zag toe op diverse aspecten waaronder bouwen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning, bewoning van de bedrijfswoning door een burger, illegale woningsplitsing. Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen zodat er geen sprake meer is van bewoning in strijd met het bestemmingsplan. Tevens zijn er inmiddels diverse bouwkundige maatregelen genomen waardoor er geen sprake meer is van woningsplitsing maar waardoor er sprake is van mantelzorg/ inwoning. De benodigde vergunningen voor de bouwkundige afwijkingen zijn inmiddels ingediend, echter dit is buiten de begunstigingstermijn van de dwangsom gedaan.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten worden via de leges op de initiatiefnemer verhaald.

Juridische afwegingen

N.v.t.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad en de Staatscourant. Daarnaast heeft initiatiefneemster de directe buurgoten geïnformeerd over de wijziging van het bestemmingsplan.

Uitvoering

Na het college heeft ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan, wordt het ontwerpbestemmingsplan, indien er geen zwaarwegende reacties van betrokken instanties zijn ontvangen, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijze indienen. Deze zienswijzen worden behandeld en indien dit aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen, wordt dit verwerkt in het vastgesteld bestemmingsplan.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Neerseweg 60 en 62 zodat het de formele procedure kan doorlopen.

Zaaknummer: 1894/2019/1426443
Documentnummer: 1894/2019/1480180
Besluitnummer:

Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

Van team: Omgevingsontwikkeling Portefeuillehouder: Rob Wanten Opgesteld door: Ingrid Korten-Hanssen	Datum: 12 augustus 2019 Wijziging: 9 september 2019 19:24	Paraaf Teammanager:
---	---	--------------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: Documentnummer: 1894/2019/ a1 Toelichting a2 Regels inclusief bijlagen a3 verbeelding	<input checked="" type="checkbox"/> Meezenden <input type="checkbox"/> Ter inzage leggen
---	--

Advies ingewonnen bij Advies en Control:	Nee,
--	------

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Ja, met Sharon Curiel
---	-----------------------