

# Beslisdocument

## college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2017/1196062  
Documentnummer: 1894/2018/1271840  
Besluitnummer: 25 – 9.3

### Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan “Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen”

### Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Planschadeovereenkomst enkel op papier voor de raad ter inzage.

### Advies

- 1 De raad voor te stellen de analoge versie van het bestemmingsplan “Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen”, bestaande uit de set van stukken van de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen;
- 2 De raad voor te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan “Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen ” (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0171-VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen;
- 3 In te stemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit.

Besluit van het college Peel en Maas:

- volgens advies
- aangehouden
- anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2017/1196062  
Documentnummer: 1894/2018/1271840  
Besluitnummer:

### **Adviesnota**

#### **Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen"

#### **Advies**

- 1 De raad voor te stellen de analoge versie van het bestemmingsplan "Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen", bestaande uit de set van stukken van de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen;
- 2 De raad voor te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan "Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen" (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0171-VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen;
- 3 In te stemmen met het bijgevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit.

#### **Inleiding**

In oktober 2017 heeft uw college te kennen gegeven principewerking te verlenen voor onderhavige planontwikkeling aan Zelen 16 te Panningen. De ontwikkeling bestaat het omzetten van één van de twee bedrijfswoningen naar een (wettelijke) plattelandswoning. Het aantal woon-contingenten blijft gelijk.

De totale ontwikkeling beperkt het kalkoenbedrijf ter plaatse van Zelen 18 niet en doet geen afbreuk aan de omgeving. De eigenaar van Zelen 18 en de eigenaar van het kalkoenbedrijf zijn betrokken in de planvorming.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

#### **Beoogd effect**

De bedrijfswoning Zelen 16 omzetten waardoor het pand als burgerwoning kan worden gebruikt.

#### **Argumenten**

- 1.1 *De ontwikkeling kan worden mogelijk gemaakt met een bestemmingsplanprocedure*  
De locatie Zelen 16 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. De totale locatie omvat het kalkoenbedrijf en twee bedrijfswoningen: Zelen 16 en Zelen 18. De bestemming ter plaatse is daarom "Agrarisch – IV" met een aanduiding "maximaal 2 wooneenheden".

Op basis van het vigerende bestemmingsplannen gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning niet rechtstreeks toegestaan. De Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas bevat een beleidsmatige afweging om bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen.

Medewerking kan worden verleend door middel van een bestemmingsplanprocedure artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Uit het plan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimtelijke aanvaardbaar is.

- 1.2 *De huisvesting plattelandswoning voldoet aan het beleid*  
Onderhavig plan voldoet aan de doelstellingen gesteld in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. Ten aanzien van de wettelijke plattelandswoning is dit is verklaard in de toelichting, paragraaf 4.3.

1.3 *Realiseren en beheren van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting*

Om te borgen dat de inpassingen, zoals verwoord in het landschapsplan, daadwerkelijk wordt aangelegd is gebruik gemaakt van een voorwaardelijke bestemming. Dat wil zeggen dat in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van de plattelandswoning enkel is toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het landschapsplan.

1.4 *Er zijn geen zienswijze of opmerkingen in het wettelijk vooroverleg ingediend*

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder zienswijzen kan indienen. Daarnaast dient de gemeente het plan formeel tav vooroverleg voor te leggen aan betrokken instanties (zoals de Provincie). Daarbij zijn geen zienswijze of opmerkingen ingediend.

### **Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Kosten worden verhaald via de legesverordening.

### **Juridische afwegingen**

Niet van toepassing

### **Communicatie**

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de communicatieconsulent.

De volgende acties zijn uitgezet:

- Het plan is door de aanvrager besproken met de eigenaar van Zelen 18;
- Het plan is door de aanvrager besproken met de eigenaar van het kalkoenbedrijf;
- In het kader van de wettelijke procedure van het bestemmingsplan vindt communicatie plaats door middel van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant.
- Zodra het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld zal deze eveneens via onder andere de gemeentelijke website en de Staatscourant worden gepubliceerd.

### **Uitvoering**

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad (planning september 2018) en ligt gedurende de beroepstermijn ter inzage. Zodra de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of gedurende die termijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het onherroepelijk.

### **Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst**

Het college stelt de raad voor het bestemmingsplan "Omzetten naar wettelijke plattelandswoning Zelen 16 Panningen" vast te stellen.

Zaaknummer: 1894/2017/1196062  
Documentnummer: 1894/2018/1271840  
Besluitnummer:

## Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

<b>Van team:</b> Omgevingsontwikkeling <b>Portefeuillehouder:</b> Rob Wanten <b>Opgesteld door:</b> Paul Cuppen	<b>Datum:</b> 5 juni 2018 <b>Wijziging:</b> 19 juni 2018 12:00	<b>Paraaf</b> <b>Teammanager:</b>
---	--	--------------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: 1. Raadsvoorstel 2. Raadsbesluit 3. Verbeelding 4. Toelichting 5. Regels 6. Landschappelijke inpassing 7. V-stacks gebied 8. V-stacks vergunning 9. ISL3a berekening 10. Regels tav beroep en bedrijf aan huis 11. Brief principeverzoek  Enkel op papier door raad in te zien: 12. Planschadeovereenkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Meezenden <input type="checkbox"/> Ter inzage leggen
--	--

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

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Ja, tijdens ontwerpplan
---	-------------------------