

Beslisdocument college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2015/665494
Documentnummer: 1894/2016/755093
Besluitnummer: 15-6.4

Document openbaar: Ja

Onderwerp:

Ontwerp Wijzigingsplan "Bovensteweg 4 te Kessel"

Advies:

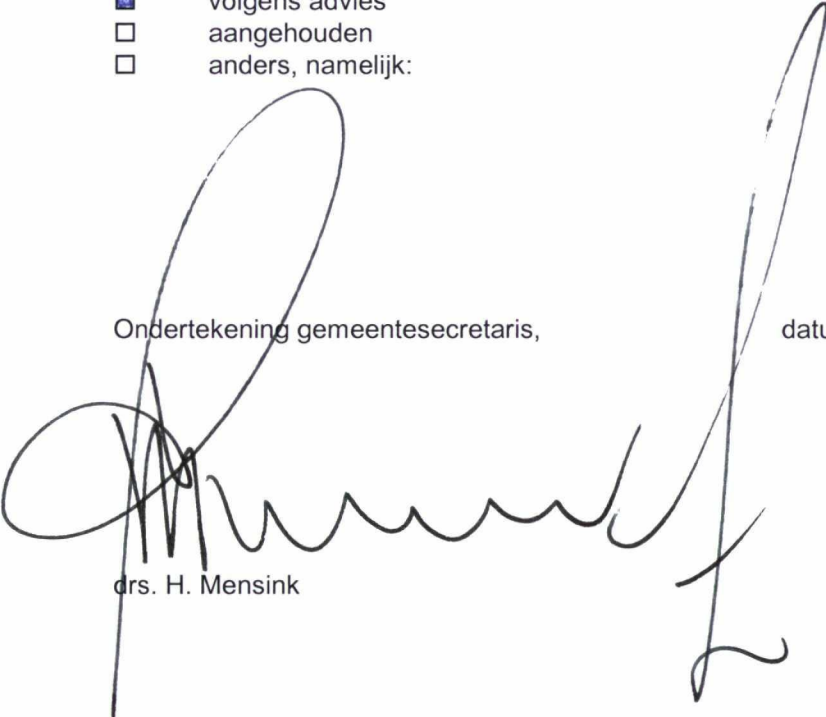
1. In te stemmen met het opstarten van het ontwerp Wijzigingsplan "Bovensteweg 4 te Kessel";
2. Het ontwerpplan op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage leggen;
3. Het ontwerpplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aanbieden aan de diverse betrokken partners.

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☒ volgens advies
☐ aangehouden
☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris,

datum: 11-04-2016



drs. H. Mensink

Zaaknummer: 1894/2015/665494
Documentnummer: 1894/2016/755093
Besluitnummer:

Adviesnota

Onderwerp

Ontwerp Wijzigingsplan "Bovensteweg 4 te Kessel"

Advies

1. In te stemmen met het opstarten van het ontwerp Wijzigingsplan "Bovensteweg 4 te Kessel";
2. Het ontwerpplan op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage leggen;
3. Het ontwerpplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aanbieden aan de diverse betrokken partners.

Inleiding

Op 31 maart 2015 heeft gemeente Peel en Maas te kennen gegeven principewerking te verlenen voor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' naar 'Wonen', op het adres Bovensteweg 4 te Kessel.

Doelstelling

De huidige eigenaar is geen agrariër meer en heeft daarmee het agrarisch bedrijf ter plaatse beëindigd. Nu op het perceel de agrarische functie niet meer uitgeoefend wordt, is het handhaven van de agrarische bestemming niet langer doelmatig. Het doel van dit plan is daarom om de huidige bedrijfswoning om te zetten naar een "reguliere" woning.

Relatie (programma)begroting

Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van de volgende doelstelling en uitvoeringsafspraken uit de (programma)begroting:

Programma 1.1 Ruimtelijke Ontwikkeling:

Doelstelling 4: Een innovatief en divers platteland met voldoende ontwikkelingsruimte;

Argumenten

- 1.1 *De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar met toepassing van een wijzigingsplanprocedure ex artikel 3.6 Wro*
De locatie Bovensteweg 4 te Kessel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en heeft de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met een bouwvlak van 7689,2m² en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Daarnaast is het perceel gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Ontwikkelingszone Bebouwingslinten', 'Oude Bouwlanden' en 'Verweingsgebied'.

Op basis van het bestemmingsplan is het wijzigen van de bestemming ten behoeve van wonen niet rechtstreeks toegestaan. Middels wijzigingsbevoegdheid 56.5 uit Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas kan de bestemming, onder voorwaarden, worden gewijzigd naar 'Wonen'.

Uit het ontwerpplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling past binnen de randvoorwaarden gesteld in de wijzigingsbevoegdheid. Er zijn geen bedrijven welke worden belemmerd door de ontwikkeling. Hierdoor kan worden gesteld dat ruimtelijke aanvaardbaar is.

- 1.2 *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 het gebruik binnen de bestemming 'Wonen' is toegestaan mits de inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform het landschapsplan.

- 3.1 *Er worden geen zwaarwegende reacties in het kader van het vooroverleg verwacht*
Het ontwerpplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties zoals de provincie. Gezien de geringe impact op de omgeving en de ruimtelijke aanvaardbaarheid, worden geen reacties verwacht.

Financiële consequenties

N.v.t.

Juridische consequenties

N.v.t.

Communicatie

Er heeft geen afstemming plaatsgevonden met de communicatieconsulent omdat in het kader van de wettelijke procedure van het plan communicatie plaatsvindt door middel van ter inzage legging van het ontwerpplan en bekendmaking via onder andere de gemeentelijke website, het elektronisch gemeenteblad en de Staatscourant.

Uitvoering

Na besluit van uw college wordt het ontwerpplan voorgelegd aan de betrokken instanties en wordt het ontwerpplan tegelijkertijd gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst

Het college heeft ingestemd met het ontwerp Wijzigingsplan "Bovensteweg 4 te Kessel".

Zaaknummer: 1894/2015/665494
Documentnummer: 1894/2016/755093
Besluitnummer:

Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

Van team: Omgevingsontwikkeling Portefeuillehouder: Arno Janssen Opgesteld door: Paul Cuppen	Datum: 16 maart 2016 Wijziging: 5-april-2016 11:57	Paraaf Teammanager:
---	--	--------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: • Verbeelding • Toelichting • Regels • Bijlage bij de regels • Landschappelijke inpassing • Akoestisch onderzoek • Bodemonderzoek 1 • Bodemonderzoek 2 • Brief standpunt college PV	☐ Meezenden ☒ Ter inzage leggen
---	--

Overleg gepleegd met:	Resultaat:
-----------------------	------------

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

Overleg gehad met communicatieconsulent?	Nee
--	-----

Is de Wet KPB van toepassing? (zie toelichting/formulier WKPB op intranet)	Nee
---	-----

Voorstel naar OR/GO:	Niet van toepassing
----------------------	---------------------

Redactionele samenvatting (in overleg met PHO/teammanager):	Nee
---	-----

Na vaststelling doorgeleiden naar de gemeenteraad:	Nee
--	-----