

B&W besluit gemeente Land van Cuijk

Zaak / Document kenmerk	Z/21/032932 / D/22/1152956
Onderwerp	Vaststelling Wijzigingsplan Gemertseweg 19 Oploo
Verantwoordelijke	Ruimtelijke ontwikkeling
Opsteller	Pesch, Paul
Portefeuillehouder	Mark Janssen
Datum document	3 augustus 2022
Datum collegevergadering	23 augustus 2022
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)

Toelichting voorstel

Advies Het Wijzigingsplan Gemertseweg 19, Oploo met identificatienummer NL.IMRO.1982.WPOpGemertseweg19-VA01 vast te stellen.

Samenvatting Initiatiefnemer heeft verzocht om de bestemming "horeca" op het perceel Gemertseweg 19, Oploo (voormalige gemeente Sint Anthonis) te wijzigen in "wonen". Hier was een pannenkoekenhuis gevestigd dat is beëindigd. De gebouwen staan al jaren leeg. Initiatiefnemer wil alle gebouwen slopen en een nieuwe woning bouwen. Met de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied St. Anthonis 2013" kunnen burgemeester en wethouders de bestemming "horeca" wijzigen in "wonen". Initiatiefnemer heeft een Wijzigingsplan opgesteld. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het wijzigingsplan nu vaststellen.

Genomen besluit Het Wijzigingsplan Gemertseweg 19, Oploo met identificatienummer NL.IMRO.1982.WPOpGemertseweg19-VA01 vast te stellen.

Aanleiding Op de locatie Gemertseweg 19, Oploo was een horecabedrijf (pannekoekenhuis) gevestigd. De inmiddels vervallen gebouwen staan al enige tijd leeg. Initiatiefnemer heeft het perceel met opstallen gekocht en gaat de vervallen gebouwen slopen en een nieuwe woning bouwen voor burgerbewoning. Hiervoor is een Wijzigingsplan opgesteld dat voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden in het geldende bestemmingsplan om de bestemming te wijzigen van "horeca" naar "wonen".

Argumenten	1.1. De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast Voor het Wijzigingsplan is conform eis Provincie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voldoet aan de gestelde ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Omdat er sprake is van een zogenaamde categorie-2 ontwikkeling hoeft er geen bijdrage te worden gestort in het gemeentelijk fonds ruimtelijke kwaliteit. In de Toelichting en regels is de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk duurzaam geborgd. Dit is ook in de gesloten anterieure overeenkomst met initiatiefnemer privaatrechtelijk geborgd. 1.2 . Kostenverhaal is geborgd Er wordt geen exploitatieplan opgesteld voor deze wijziging. Kostenverhaal is al anderszins verzekerd via reeds ondertekende anterieure overeenkomst (begeleiding ruimtelijke procedure wijzigingsplan en verhaal van planschade). de gemeente loopt geen financieel risico. 1.3. Ontwerp-wijzigingsplan heeft niet geleid tot bezwaren Het Ontwerp Wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met gelegenheid tot indienen van zienswijzen op het ontwerp. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan het wijzigingsplan nu worden vastgesteld.
Kanttekeningen, bezwaren en risico's	Het Ontwerp "Wijzigingsplan Gemertseweg 19, Oploo" voldoet aan de voorwaarden om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen en de bestemming "horeca" te wijzigen in "wonen". Het Ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het Wijzigingsplan kan nu door het college worden vastgesteld. Voor de gemeente worden geen risico's verwacht.
Financiële gevolgen	De financiële gevolgen zijn al eerder afgestemd met het team Financiën. Dit besluit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente Land van Cuijk. Het kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure van het wijzigingsplan vindt niet plaats via exploitatieplan maar is verhaald via anterieure overeenkomst met initiatiefnemer. Planschadeverhaal is ook opgenomen in de anterieure overeenkomst.
Juridisch kader en privacy	Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

Communicatie en burgerparticipatie	Na vaststelling van het wijzigingsplan, wordt hiervan publicatie gedaan en staat er beroep open bij de Raad van State.
Duurzaamheid	niet van toepassing
ICT en informatieveiligheid	niet relevant. geen gevolgen voor ICT.
Uitvoering	Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt publicatie gedaan. Het vastgestelde wijzigingsplan ligt dan 6 weken ter inzage met mogelijkheid voor indienen beroep bij de Raad van State.
Bijlagen	1. Orientatiekaart Gemertseweg 19, Oploo 2. Verbeelding WP Gemertseweg 19, Oploo VA01 3. Toelichting WP Gemertseweg 19, Oploo VA01 4. Vaststellingsbesluit WP Gemertseweg 19, Oploo