



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal,

Overwegende dat:

1. Door de eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie J, nrs. 721 + 722 (ged.), gelegen aan de Neerseweg 18 in Neer, is verzocht om de bestemming op genoemd perceel te wijzigen, teneinde hierop een nieuwe levensloopbestendige burgerwoning te realiseren;
2. Het perceel in het geldende bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' is bestemd tot 'Agrarisch' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
3. Binnen deze bestemming de bouw van een burgerwoning en gebruik van het perceel voor wonen, anders dan in een bedrijfswoning bij een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf, niet is toegestaan
4. Het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college bevat als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna 'Wro'), waarmee de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan daarbij genoemde voorwaarden;
5. Door aanvrager een wijzigingsplan is ingediend en dat uit de daarbij behorende toelichting blijkt dat:
 - a. wordt voldaan aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de onder 3. bedoelde wijzigingsbevoegdheid;
 - b. ook overigens sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
6. Het ontwerp wijzigingsplan 'Heldenseweg 18, Neer' ter inzage heeft gelegen van 26 november 2020 tot en met 6 januari 2021;
7. Gedurende de onder 5. genoemde periode geen zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan zijn ingediend;
8. Het wijzigingsplan realisering van een bouwplan mogelijk maakt als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wro, in combinatie met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna 'Bro');
9. Derhalve een exploitatieplan dient te worden vastgesteld;
10. Het totaal van de exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000;
11. De raad onder andere in bij Algemene Maatregel van Bestuur genoemde gevallen kan besluiten géén exploitatieplan vast te stellen, onder andere indien het totaal van de exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000;
12. De raad in de op 2 januari 2007 vastgestelde 'Verordening delegatiebesluit Leudal 2007', laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 8 oktober 2013, de bevoegdheid tot vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro bij een wijziging als bedoel in artikel 3.6 lid 1 onder a Wro, heeft gedelegeerd aan ons college;

Gelet op de artikelen 3.6 en 3.9a Wro en artikel 6.2.1 en 6.2.1a Bro, op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, op artikel 3.6 van de regels van het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' en op artikel 4a, lid 1 van de 'Verordening delegatiebesluit Leudal 2007';

Besluit

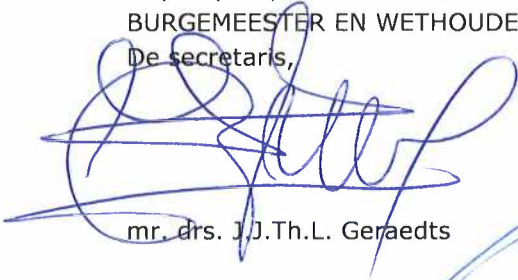
1. Het wijzigingsplan 'Heldenseweg 18, Neer', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.WP20NeHeldensew18-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640. WP20NeHeldensew18-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro in combinatie met artikel 6.2.1a Bro.

Heythuysen, 2 februari 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,



mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts



D.H. Schmalschläger