

## 1. Aanleiding

Eind november 2021 heeft de gemeente samen met Alwel een koopovereenkomst gesloten, waarbij het eigendom van de gemeente (Philipslaan 63) is verkocht aan Alwel. Alwel is voornemens om 21 (geliberaliseerde) woningen te realiseren. In het nu geldende bestemmingsplan 'Kalsdonk' is een wijzigingsbevoegdheid om binnen bepaalde voorwaarden 15 woningen te realiseren. Doordat Alwel meer dan 15 woningen wil realiseren is de beoogde ontwikkeling niet realiseerbaar binnen het geldend juridisch-planologisch kader.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Philipslaan 63' heeft vanaf 14 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn was er de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

## 2. Beoogd resultaat

Doel van dit bestemmingsplan is om op de locatie Philipslaan 63 de bouw van 21 woningen juridisch, planologisch mogelijk te maken.

## 3. Argumenten

### 1.1. *De zienswijzenprocedure is afgerond; er zijn geen zienswijzen ingediend*

Gedurende de zienswijzeprocedure zijn geen zienswijze ontvangen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

### 2.2. *Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.*

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

## 4. Kanttekeningen en risico's

### 1.1. *Beroep bij de Raad van State*

Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 5. Financiële consequenties

Met betrekking tot het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, zodat het verplichte kostenverhaal verzekerd is.

## 6. Communicatie

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd (digitaal op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) en ter inzage gelegd. De termijn van terinzagelegging bedraagt zes weken, gedurende die termijn kan beroep worden ingesteld

## Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. het bestemmingsplan 'Philipslaan 63', bestaande uit de verbeelding, toelichting, regels en bijbehorende rapporten;

Een ontwerpbesluit met de hierbij behorende bijlagen bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.