Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Hogenakker 12, Gassel'
Datum	:	11 mei 2021
Portefeuillehouder	:	T.H.W.M. Lemmen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	1 juni 2021
Agendapunt commissie	:	9
Datum raad	:	22 juni 2021
Agendapunt raad	:	9

Samenvatting voorstel

De eigenaren van de woning aan de Hogenakker 12 in Gassel hebben het voornemen om een nieuwe woning naast hun bestaande woning te realiseren. Dit past niet in het geldende bestemmingsplan, omdat op het perceel slechts één vrijstaande woning is toegestaan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie (heeft al een woonbestemming), is het voorstel om medewerking te verlenen aan het voornemen. Het bestemmingsplan heeft 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijze ingediend. Deze geven deels aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Voorstel besluit

1. De nota zienswijzen vast te stellen en degenen die een zienswijze omtrent dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze deels aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan met bijbehorende toelichting.
2. Het bestemmingsplan ‘Hogenakker 12, Gassel' (NL.IMRO.0786.BPHogenakker12-VA01) zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Financiën

Met de eigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten in verband met de borging van de kosten die verband houden met de bestemmingsplanprocedure. In de overeenkomst wordt ook geregeld dat eventuele planschade voortkomend uit het nieuwe bestemmingsplan voor rekening en risico komt van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Wettelijk kader en beleidskader
Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Communicatie en participatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden deels tot wijziging van het bestemmingsplan. De eerste zienswijze is van één van de buren en gaat over verlies aan uitzicht en waardevermindering van de eigen woning. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De tweede zienswijze is van de provincie Noord-Brabant en gaat in op de correcte toepassing van het beleid rondom kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Meer informatie is opgenomen in bijgevoegde nota zienwijzen en wijzigingen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de provincie Noord-Brabant. Conform de provinciale verordening zijn de aanduidingen voor herbegrenzing weer van de verbeelding afgehaald in het vast te stellen plan. Daarnaast is de aangepaste onderbouwing rondom toepassing van het beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap, verwerkt in de plantoelichting. Paragraaf 3.2 (provinciaal beleid) en paragraaf 3.3 (gemeentelijk beleid) zijn gewijzigd, de bijlage met de oude kwaliteitsberekening is verwijderd.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 22 december 2020 een voorbereidingsbesluit genomen voor het gehele grondgebied van de gemeente Grave (Omzetten woningen).Dit voorbereidingsbesluit heeft tot doel het voorkomen van het omzetten van woningen naar onzelfstandige woonruimten op ongewenste locaties binnen de gemeente Grave. Naar aanleiding van het voorbereidingsbesluit is het vast te stellen bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

De begripsbepaling ‘wonen’ is toegevoegd:
het gehuisvest zijn in (een) woning(en);

De begripsbepaling ‘huishouden’ is gewijzigd:
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid.

Duurzaamheid
In de herziening van het bestemmingsplan is geborgd dat de benodigde landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: N.v.t..
Deelnemende gemeenten: N.v.t.
Adoptiegemeente: N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

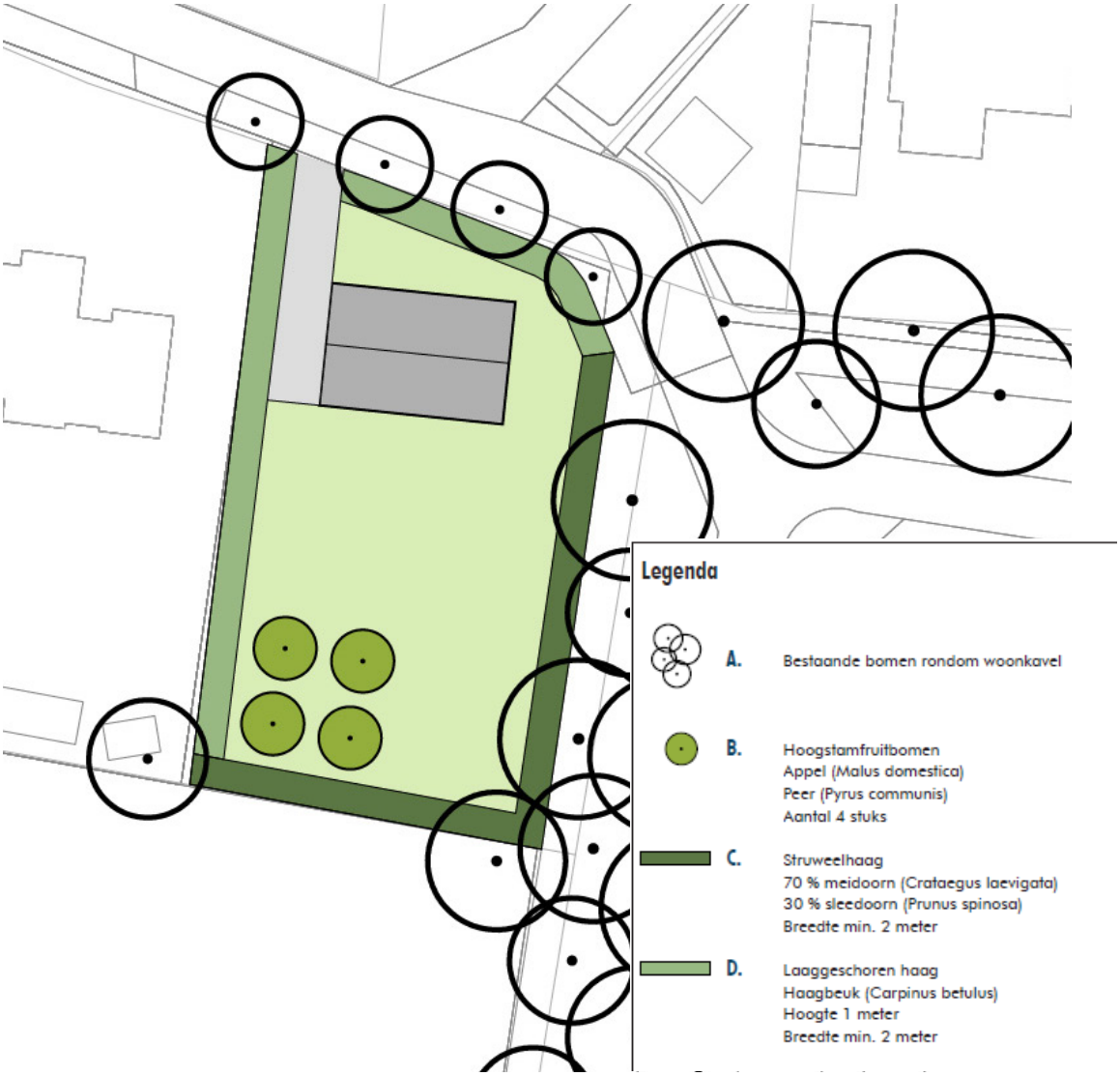
De eigenaren van de woning aan de Hogenakker 12 in Gassel hebben het voornemen om een nieuwe woning naast hun bestaande woning te realiseren. De woning komt op de plaats van de weide, gelegen tussen de bestaande woning en het kerkhof aan de oostkant.



Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

In het geldende bestemmingsplan is "Kerkdorpen Grave" heeft het volledige perceel (inclusief de weide waar de nieuwe woning is voorzien) al wel de bestemming 'Wonen'. Bouwen van een tweede woning is echter niet toegestaan, omdat het benodigde tweede bouwvlak ontbreekt. Het verzoek is getoetst aan de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke kaders en uitgangspunten en past daarbinnen.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de Hogenakker en het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Een beplantingsplan is opgesteld voor de landschappelijke inpassing van het perceel. Er is in de huidige situatie veel groen rondom de perceelgrenzen aanwezig, dat al voor een zekere inpassing zorgt. Dit groen zal behouden blijven. Daarnaast zal de landschappelijke inpassing worden versterkt door middel van een struweelhaag en een geschoren haag op de perceelgrenzen en enkele fruitbomen.



Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient Gedeputeerde Staten het besluit te nemen om de provinciale verordening te herbegrenzen van landelijk naar stedelijk gebied. Dit besluit is op 26 april 2021 genomen.

Uitvoering, risico's en evaluatie
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit voor beroep ter inzage gelegd. De datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt is afhankelijk van eventueel beroep.

Overige politiek relevante informatie
N.v.t.

Conclusie
Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan 'Hogenakker 12, Gassel'
2. Zienswijze omwonende
3. Zienswijze provincie Noord-Brabant
4. Nota zienswijzen en wijzigingen
5. Raadsbesluit

Overige bijlagen
N.v.t.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning:
N.v.t.

Toelichting:
N.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

B.H.G. Bouwman	drs. A.S.F. van Asseldonk
loco-secretaris	
secretaris	burgemeester