



GENNEP

Datum : 6 februari 2018
Zaaknummer : 281517
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Roepaen-Klooster

Geachte raad,

Voor de locatie Roepaen in Ottersum is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Tegelijkertijd is er een nieuw businessplan opgesteld voor een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen. Dit wordt als separaat voorstel aan uw raad voorgelegd.

In het bestemmingsplan zijn de toekomstige functies voor Roepaen vastgelegd in lijn met het eerder genoemde businessplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor

1. Kennis te nemen van de anterieure overeenkomst omdat een ondertekende overeenkomst een voorwaarde is voor vaststelling van het bestemmingsplan;
2. De Nota van zienswijzen bestemmingsplan Roepaen Klooster vast te stellen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
3. Het bestemmingsplan Roepaen Klooster zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP17075ROEPAOTS-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP17075ROEPAOTS.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Aan Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van 6 weken.

ARGUMENTEN

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn diversen zienswijze ontvangen die afkomstig zijn van een bedrijf en een aantal buurtbewoners in de omgeving van de projectlocatie.

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en van een antwoord voorzien in de Nota van zienswijzen. Aan de belangrijkste zienswijze (minder overlast door evenementen) is tegemoetgekomen doordat minder evenementen zijn toegestaan in het vast te stellen bestemmingsplan. Verder is het aantal toegestane appartementen in het kloostergebouw definitief vastgesteld op maximaal 12.

Voor de overige antwoorden en aspecten wordt naar de Nota van zienswijzen verwezen. De ingekomen zienswijzen leiden tot een aanpassing van de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Er is in die zin sprake van een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt ook op enkele onderdelen aangevuld. Voor de specifieke inhoud van alle wijzigingen wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde Nota van zienswijzen.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is moet dit raad bij de vaststelling expliciet besluiten. Vandaar dat aan de gemeenteraad expliciet wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Belanghebbenden kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het voorstel betekent dat er voor het Klooster Roepaen een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld. Op grond van dit nieuwe bestemmingsplan zijn verschillende functies - waaronder horeca, wonen en verblijfsrecreatie – toegestaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is nadrukkelijk gezocht naar functies die niet alleen voor een toekomstbestendige exploitatie van Roepaen zorgen maar ook passen binnen de omgeving en iets toevoegen aan de leefbaarheid van de gemeente Gennepe.

De activiteiten en festivals die worden georganiseerd door Roepaen kunnen leiden tot geluidsoverlast voor omwonenden. In het bestemmingsplan zijn al regels opgenomen om deze overlast zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te beperken. De gemeente zal daarnaast actief vanuit de geplande activiteiten en festivals controles uitvoeren op onder andere geluidsniveaus. Mocht er sprake zijn van overlast als gevolg van te hoge geluidsniveaus, dan zal de gemeente vanuit het Activiteitenbesluit en/of de Algemene Plaatselijke Verordening ook handhavend optreden. Op deze manier wil de gemeente tegemoet komen aan de belangen van omwonenden en daarnaast Roepaen de ruimte geven om haar bedrijfsactiviteiten uit te voeren zonder dat er sprake is van onevenredige overlast.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Op verschillende momenten zijn bewoners en raadsleden geïnformeerd. Zo is er recent, in januari 2018, een informatieavond georganiseerd in Roepaen. Ook met de provincie Limburg is veelvuldig overleg gevoerd over dit bestemmingsplan. Verder is de procedure van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het plan.



GENNEP

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in 1Gennep en is te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De personen en het bedrijf die een zienswijzen hebben ingediend worden per brief op de hoogte gebracht van het besluit.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben kenbaar gemaakt de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van alle ambtelijke kosten voor deze ruimtelijke procedure en over het verhalen van mogelijke planschade.

UITVOERING

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie plaats en gaat de beroepstermijn lopen voor degenen die een zienswijze hebben ingediend. Verder kan initiatiefnemer na inwerkingtreding van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) aanvragen voor de verbouwing van de appartementen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,

Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,

De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. Verbeelding bestemmingsplan Roepaen Klooster
3. Regels bestemmingsplan Roepaen Klooster
4. Toelichting bestemmingsplan Roepaen Klooster
5. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Roepaen Klooster