

Datum : 9 april 2019

Portefeuillehouder : Peperzak, R.

Zaaknummer : 328232

Status : ☒ Openbaar ☐ Niet openbaar

Gemeenteraad : ☒ N.v.t. ☐ Besluitvormend ☐ Opiniërend ☐ Informerend

Onderwerp : Ontwerpwijzigingsplan "Hommersumseweg 47b Heijen"

Samenvatting

Op 1 mei 2018 heeft uw college besloten om principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van het agrarisch bouwblok op het perceel Hommersumseweg 47b te Heijen in een woonbestemming door middel van een wijzigingsplan. Door en op kosten van initiatiefnemers is een wijzigingsplan geleverd. Het ontwerpwijzigingsplan "Hommersumseweg 47b Heijen" is nu gereed om ter inzage te leggen conform de procedure artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

(VOORSTEL) Het college besluit

Het ontwerpwijzigingsplan Hommersumseweg 47b Heijen ter inzage te leggen.

(BESLUIT) Datum: 14 mei 2019

Het college besluit:

Het ontwerpwijzigingsplan Hommersumseweg 47b Heijen ter inzage te leggen.

AANLEIDING

Op 1 mei 2018 heeft uw college besloten om principe medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van het agrarisch bouwblok op het perceel Hommersumseweg 47b te Heijen in een woonbestemming door middel van een wijzigingsplan. Initiatiefnemers hebben op hun kosten een ontwerp wijzigingsplan geleverd. Op basis van de openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.9a, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening, kan het ontwerp wijzigingsplan nu ter inzage worden gelegd.

BESTUURLIJKE KADERS

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep', waarin de wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van 'agrarisch' in 'wonen' is opgenomen.
- Bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied'.

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor:

het ontwerp wijzigingsplan 'Hommersumseweg 47b Heijen' ter inzage te leggen.

NADERE ONDERBOUWING /ARGUMENTEN

In het verleden was deze locatie in gebruik als champignonkwekerij met bijbehorende bedrijfswoning. Van een dergelijk agrarisch gebruik is feitelijk geen sprake meer. Er is enkel sprake van gebruik ten behoeve van woondoeleinden. Bij het opstellen van het ontwerp wijzigingsplan is rekening gehouden met de wijzigingsvoorwaarden zoals deze in bovengenoemde bestemmingsplannen zijn opgenomen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en risico's. Initiatiefnemer heeft afgezien van ons advies om een planschaderisico-analyse op te stellen. Met initiatiefnemer is vervolgens wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waardoor eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft hier een verzoek van een individuele burger. Doordat de bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming kan initiatiefnemer het perceel en de woning als zodanig in gebruik nemen. Omliggende bedrijven en woningen ondervinden geen hinder van de bestemmingswijziging.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Naast de mogelijkheid voor eenieder om tegen het ontwerp wijzigingsplan zienswijzen in te dienen, wordt het plan ook voorgelegd aan de wettelijk voorgeschreven overlegpartners.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, het huis-aan-huis blad VIA Gennep, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpwijzigingsplan gereed gemaakt voor terinzagelegging op grond van artikel 3.9a van de Wro. Het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage binnen welke termijn eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kan indienen. Na vaststelling is er voor belanghebbenden beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Wijziging van een functie is géén bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro j° artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 Wro. De ambtelijke kosten worden verhaald via de legesverordening.

PERSONELE PARAGRAAF

De behandeling van het ontwerpwijzigingsplan 'Hommersumseweg 47b Heijen' behoort tot de reguliere ambtelijke werkzaamheden die passen binnen de beschikbare capaciteit.

UITVOERING / VERVOLG

In de week na uw besluitvorming zal het ontwerpwijzigingsplan worden gepubliceerd, waarna het zes weken ter inzage ligt. Na deze periode, en eventuele behandeling van ingekomen zienswijzen, zal het wijzigingsplan ter vaststelling aan uw college worden aangeboden.

BIJLAGEN

1. Ontwerpwijzigingsplan 'Hommersumseweg 47b Heijen'

1.1 Toelichting en regels

1.1.1 Bijlage bij de regels – Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

1.1.2 Bijlage bij de regels – Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplan

1.1.3 Bijlage bij de toelichting – Bijlage 1 Bodemonderzoek

1.1.4 Bijlage bij de toelichting – Bijlage 2 Haalbaarheidsstudie Econsultancy

1.2 Verbeelding