

Datum : 14 januari 2020

Portefeuillehouder : Peperzak, R.

Zaaknummer : 361434

Status : ☒ Openbaar ☐ Niet openbaar

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

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep'

Samenvatting

Op 1 mei 2018 heeft uw college besloten om principemedewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor de transformatie van het pand Brugstraat 8-10 te Gennep in vier appartementen met commerciële ruimte op de begane grond. Door en op kosten van initiatiefnemers is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep' is nu gereed om ter inzage te leggen op basis van de procedure van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

(VOORSTEL) Het college besluit

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep' ter inzage te leggen op basis van de procedure ex artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

(BESLUIT) Datum: 21 januari 2020

Het college besluit:

Het college besluit het ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep' ter inzage te leggen op basis van de procedure ex artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

AANLEIDING

Op 1 mei 2018 heeft uw college besloten om principemedewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging voor de transformatie van het pand Brugstraat 8-10 te Gennep in vier appartementen met commerciële ruimte op de begane grond. Initiatiefnemers hebben op eigen kosten een ontwerpbestemmingsplan geleverd. Op basis van de openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening, kan het ontwerpbestemmingsplan nu ter inzage worden gelegd.

BESTUURLIJKE KADERS

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Bestemmingsplan 'Gennep Noord'
- Bestemmingsplan 'Gennep Noord, herziening 2012'
- Omgevingsvisie Gennep, kwaliteitsmenu – Structuurvisie woningbouw in kernen

ADVIES

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

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep' ter inzage te leggen op basis van de procedure ex artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende wijzigingen:

1. Detailhandel en dienstverlening wordt enkel op de begane grond toegestaan, zodat mogelijk toekomstige ongewenste en langdurige leegstand voorkomen wordt.
2. Op de verdiepingen is enkel nog wonen toegestaan. Hierbij wordt een maximum aantal van 4 woningen toegestaan. De gemengde functie van commerciële ruimte met bovenwoningen versterkt het centrummilieu.
3. Het voorschrift betreffende de dakhelling is niet langer opgenomen. Hierdoor wordt een kwalitatief hoogwaardig gebouw gerealiseerd wat optimaal wordt gebruikt en dat akkoord is bevonden door de welstand.

Door dit bestemmingsplan vindt er een aanpassing van het toegestane gebruik en een aanpassing van de voorschriften plaats. Hierdoor wordt transformatie van het pand aan de Brugstraat 8-10 mogelijk. Door de transformatie van dit pand wordt een wezenlijke kwaliteitsverbetering geleverd voor de bebouwing aan het Jan Lindersplein in het centrum van Gennep.

Procedureel

Gezien de aard en omvang van het bestemmingsplan adviseren wij geen voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Wel zal het ontwerpbestemmingsplan worden voorgelegd aan de wettelijk voorgeschreven overlegpartners.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en risico's. Eventuele financiële risico's worden afgedekt in de met initiatiefnemers te sluiten anterieure overeenkomst.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het betreft hier een verzoek van individuele burgers. Belanghebbenden worden in de procedure van het bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Naast de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen, wordt het plan ook voorgelegd aan de wettelijk voorgeschreven overlegpartners.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, het blad VIA Venray, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na uw besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan gereed gemaakt voor ter inzagelegging op grond van artikel 3.8 van de Wro. Het ontwerpbestemmingsplan 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

De totale aan de gemeente verschuldigde bijdrage wordt in de te sluiten anterieure overeenkomst begroot op € 10.150,-. In de anterieure overeenkomst worden de te maken ambtelijke kosten, de kwaliteitsbijdrage van € 15.000,- voor het toevoegen van drie appartementen en eventueel toe te kennen planschade verhaald. Alle financiële verplichtingen dienen door initiatiefnemer te zijn voldaan vóór vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

PERSONELE PARAGRAAF

De behandeling van het ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep' behoort tot de reguliere ambtelijke werkzaamheden die passen binnen de beschikbare capaciteit.

UITVOERING / VERVOLG

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

BIJLAGEN

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 8-10 Gennep'
 - 1.1 Toelichting
 - 1.1.1 Bijlage bij de toelichting – Bijlage 1 Akoestisch onderzoek
 - 1.1.2 Bijlage bij de toelichting – Bijlage 2 Quickscan soortenbescherming
 - 1.2 Regels
 - 1.2.1 Bijlage bij de regels – Bijlage 1 Staat van activiteiten
 - 1.2.2 Bijlage bij de regels – Bijlage 2 Staat van inrichtingen (horeca)
 - 1.3 Verbeelding