

Datum : 20 februari 2020

Portefeuillehouder : Peperzak, R.

Zaaknummer : 366345

Status : ☒ Openbaar ☐ Niet openbaar

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

Onderwerp : RvR Goorseweg

Samenvatting

Het bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van het Ruimte voor Ruimte woningbouwplan aan de Goorseweg in Ottersum. Het bestemmingsplan voor deze woningbouwontwikkeling is nu gereed om als ontwerp ter inzage gelegd te worden.

(VOORSTEL) Het college besluit

Het ontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte "Goorseweg, Ottersum" ter inzage te leggen.

(BESLUIT) Datum: 26 februari 2020

Het college besluit:

Het ontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte "Goorseweg, Ottersum" ter inzage te leggen.

AANLEIDING

Na overeenstemming tussen de gemeente Gennepe, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en JAVO Vastgoed is groen licht gegeven voor de ontwikkeling en realisatie van woningen op een agrarisch perceel tussen de Hoenderweg en de Goorseweg, ten noorden van Ottersum. Het bestemmingsplan hiervoor kan nu als ontwerp ter inzage gelegd worden.

BESTUURLIJKE KADERS

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennepe'

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor: Het ontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte "Goorseweg, Ottersum" ter inzage te leggen.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het volgende project in fasen:

- Fase 1, 2 en 3: nieuwbouw van 41 woningen en een woonzorggebouw met maximaal 20 zorgappartementen voor dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van deze fasen direct mogelijk.
- Fase 4 en 5: een terrein waar in de toekomst circa 30 woningen kunnen worden gebouwd. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van deze woningen niet direct mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid. Omdat het specifieke woningbouwprogramma nu nog niet bekend is wordt de ontwikkeling pas voorzien op langere termijn (meer dan 10 jaar). Het doel is dan ook om de ontwikkeling van fase 4 en 5 af te stemmen op toekomstige woonbehoeften. Voor fase 4 en 5 wordt te zijner tijd een procedure doorlopen wanneer de behoefte is aangetoond.

Om bovenstaande in te zien mogelijk te maken is het plan bij het ministerie aangemeld in het kader van de Crisis en herstelwet (Chw).

Procedureel

Op 15 oktober 2019 heeft uw college besloten over principemedewerking aan dit project, ook is toen besloten tot een verzoek aan het ministerie over aanwijzing als experiment op grond van de Crisis- en herstelwet. Verder is er al een inloopbijeenkomst voor de inwoners van Ottersum en andere belangstellenden geweest in december 2019. Ook heeft er wettelijk overleg plaatsgevonden waarbij het bestemmingsplan is voorgelegd aan de belanghebbende instanties Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg. Deze instanties zijn akkoord met het bestemmingsplan.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend hetgeen in een latere fase tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan leiden.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische kader voor de realisatie van 41 woningen en maximaal 20 zorgappartementen op een locatie ten noorden van Ottersum. Na afronding van de bestemmingsplanprocedure kunnen de omgevingsvergunningen om te bouwen worden verleend.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Zoals hierboven al omschreven onder het kopje "nadere onderbouwing/argumenten" is er een inloopbijeenkomst geweest en heeft er wettelijk overleg plaatsgevonden met de belanghebbende instanties.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt op wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, in het huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

JURIDISCHE PARAGRAAF

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd binnen welke termijn iedereen mondeling of schriftelijk een zienswijze kan indienen.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de ambtelijke kosten en eventueel toe te kennen planschade verhaald worden.

PERSONELE PARAGRAAF

De ambtelijke begeleiding van de bestemmingsplanprocedure past binnen de beschikbare capaciteit.

UITVOERING / VERVOLG

Zoals eerder aangegeven kunnen na afronding van de bestemmingsplanprocedure de omgevingsvergunningen om de woningen te bouwen, verleend worden. Na deze besluitvorming wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na afloop van de inzagetermijn worden eventueel ingekomen zienswijzen beantwoord en wordt bezien of het bestemmingsplan aangepast wordt. Daarna wordt het ter vaststelling aangeboden aan de raad.

BIJLAGEN

1. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Goorseweg, Ottersum"
2. Toelichting ontwerpbestemmingsplan " Goorseweg, Ottersum"
3. Regels ontwerpbestemmingsplan " Goorseweg, Ottersum"
4. Beeldkwaliteitsplan ontwerpbestemmingsplan " Goorseweg, Ottersum"