

Datum : 23 juli 2020

Portefeuillehouder : Peperzak, R.

Zaaknummer : 395028

Status : ☒ Openbaar ☐ Niet openbaar

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

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan RvR Goorseweg

Samenvatting

Het bestemmingsplan Goorseweg, Ottersum heeft als ontwerp ter inzage gelegen. De twee ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

(VOORSTEL) Het college besluit

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de zienswijzen te beoordelen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam .o_NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-VA01.dwg., digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. 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 zes weken.

Datum: 04-08-2020

Het college besluit:

Het college besluit aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de zienswijzen te beoordelen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam .o_NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-VA01.dwg., digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. 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 zes weken.

AANLEIDING

Voor de woningbouwlocatie aan de Goorseweg in Ottersum heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn beoordeeld en het bestemmingsplan is nu gereed om ter vaststelling aan de gemeenteraad te worden aangeboden.

BESTUURLIJKE KADERS

Wet ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie Gennep en Lokale Woonvisie 2017-2021.

ADVIES

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

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de zienswijzen te beoordelen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Goorseweg, Ottersum' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam .o_NL.IMRO.0907.BPGoorseweg-VA01.dwg., digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. 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 zes weken.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Inhoud bestemmingsplan

Eerder dit jaar heeft het college ingestemd met ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan voor de woningbouwlocatie aan de Goorseweg in Ottersum. Het plan bestaat uit 5 fasen:

- Fase 1, 2 en 3: woningbouwontwikkeling 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 maximaal 30 woningen worden gebouwd. Dit bestemmingsplan maakt deze fasen niet direct mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat hiervoor te zijner tijd een apart plan wordt opgesteld dat ook een aparte procedure doorloopt.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn twee zienswijzen ingediend, van een omwonende en van de nabijgelegen tennisvereniging. Deze zienswijzen hebben tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan, waarvan de verplichting tot aanleg van een landschappelijk ingepaste geluidswal en het toevoegen van een onderzoek naar de ladder voor duurzame verstedelijking de grootste wijzigingen zijn. Korte tijdshalve wordt voor het overige verwezen naar de Nota van Zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen.

Anterieure overeenkomst

Met initiatiefnemers is – zoals gebruikelijk bij dit soort bestemmingsplannen – een anterieure overeenkomst gesloten. Omdat deze overeenkomst gesloten is, vervalt de verplichting om een 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. Er zijn twee zienswijzen ingediend waardoor het risico dat beroep wordt ingesteld aanwezig is.

Er is een overeenkomst met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de kosten, waaronder eventuele planschade die op initiatiefnemer verhaald zal worden.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Voor de inwoners van de gemeente Gennep, meer specifiek de kern Ottersum, betekent dit dat er na verlening van de omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) de komende jaren 41 woningen en maximaal 20 zorgappartementen gebouwd kunnen gaan worden. Dit past goed binnen het gemeentelijk beleid om meer woningen binnen de kernen te realiseren.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Er is eind 2019 een inloopbijeenkomst geweest en verder is de wettelijke procedure op correcte wijze doorlopen. Daarnaast is er formeel en informeel contact geweest tussen de indieners van de twee zienswijzen en de initiatiefnemer en/of de gemeente.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in de Maas-en Niersbode en is te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben kenbaar gemaakt of die opkomen tegen de wijzigingen de mogelijkheid 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 de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de kosten en het verhalen van eventuele planschade.

PERSONELE PARAGRAAF

De werkzaamheden behoren tot de reguliere werkzaamheden van de Afdeling Omgeving.

UITVOERING / VERVOLG

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd waarna de beroepstermijn van 6 weken gaat lopen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking of — als er beroep wordt ingesteld — volgt de beroepszaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

1. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Goorsegweg, Ottersum
2. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Goorsegweg, Ottersum
3. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Goorsegweg, Ottersum
4. Verbeelding bestemmingsplan Goorsegweg, Ottersum
5. Regels bestemmingsplan Goorsegweg, Ottersum
6. Toelichting bestemmingsplan Goorsegweg, Ottersum