

Datum : 10 november 2020

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 407671

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Teelebeekstraat ong., Milsbeek'.

Geachte raad,

Het bestemmingsplan 'Teelebeekstraat ong., Milsbeek' ziet op de bouw van één woning aan de Teelebeekstraat aan de noordzijde van de kern Milsbeek. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. De twee binnengekomen zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de toelichting op het plan. Het plan is nu gereed voor vaststelling.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen de zienswijzen de daarin genoemde wijzigingen in de toelichting op het bestemmingsplan door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Teelebeekstraat ong., Milsbeek' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP20102TEELBKONMIL-VA01 digitaal en in papieren vorm vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen van de toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

ARGUMENTEN

Inhoud bestemmingsplan

Eerder dit jaar hebben wij het bestemmingsplan 'Teelebeekstraat ong. Milsbeek' ter inzage gelegd. Het gaat om de bouwlocatie tussen achter huisnummer 43 aan de Heiveld in Milsbeek. Het initiatief is passend op de locatie en is een waardevolle aanvulling op de bestaande woningvoorraad in Milsbeek. De Regionale Werkgroep Wonen heeft geconcludeerd dat de bestaande plancapaciteit weinig inspeelt op de realisatie van levensloopbestendige koopwoningen in het hogere segment. Uit de praktijk blijkt dat er behoefte bestaat aan dit type woonsegment.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn twee zienswijzen ingediend van Rijkswaterstaat en het waterschap. Deze zienswijzen hebben tot enkele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan geleid, namelijk de bergingsnorm en de aansprakelijkheid van het Rijk voor eventuele schade. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan is niet gewijzigd. Voor een uitgebreidere weergave wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen.



Geen exploitatieplan

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de verplichting om bij een 'bouwplan' het kostenverhaal te regelen met een exploitatieplan. Een exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld en bekend te worden gemaakt met het bestemmingsplan. In de Wro is echter een bevoegdheid opgenomen waarmee van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgeweken indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is moet uw raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Vandaar dat wij u voorstellen 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. Er zijn twee zienswijzen ingediend waardoor het risico dat beroep wordt ingesteld aanwezig is. Eventuele financiële risico's (zoals planschade) zijn afgedekt in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Voor de inwoners van de gemeente Gennep betekent dit dat er na verlening van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) binnenkort een nieuwbouwwoning gebouwd kan gaan worden. Dit past goed binnen het gemeentelijk beleid om meer woningen binnen de kernen van de gemeente Gennep te realiseren.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

De wettelijke procedure is op correcte wijze doorlopen.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

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 de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep instellen tegen de gewijzigde delen van de toelichting van het bestemmingsplan. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

FINANCIËN

Het bestemmingsplan is door en op kosten van de initiatiefnemer opgesteld. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle door de gemeente te maken



kosten in het kader van het bestemmingsplan zijn en worden op initiatiefnemer verhaald. Op basis van de Omgevingsvisie Gennep dient een bedrag van € 15.000,-- per woning te worden gestort in het daartoe bestemde fonds.

UITVOERING EN 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

Jacqueline Nijland

De burgemeester,

Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Teelebeekstraat ong., Milsbeek"
2. Collegevoorstel vaststelling bestemmingsplan Teelebeekstraat ong. te Milsbeek door de raad
3. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Teelebeekstraat ong., Milsbeek"
4. Verbeelding Teelebeekstraat ong., Milsbeek
5. t en r_Teelebeekstraat ong. Milsbeek_vastgesteld_Buro SRO_22-10-2020