

Datum : 9 februari 2021

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 424154

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Picardie 82a-84'

Geachte raad,

Voor de locatie Picardie 82a en 84 in Gennep is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het betreft de omzetting van een bedrijfswoning met kantoorbestemming naar één burgerwoning en de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning met de bijbehorende landschappelijke inpassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Overeenkomstig het gestelde onder het kopje 'Zienswijzen' in dit voorstel de zienswijze te beoordelen en de in dit voorstel onder 'Ambtelijke wijzigingen' genoemde ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Picardie 82a-84' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP19092PIC82A84GNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam .o_NL.IMRO.0907.BP19092PIC82A84GNP-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.

ARGUMENTEN

Bouwplan

Op een locatie met een kantoorbestemming aan de Picardie 84 in Gennep is recent via een omgevingsvergunning één bedrijfswoning omgezet naar één burgerwoning. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische inpassing hiervan. Daarnaast wil initiatiefnemer ten westen van de bestaande woning één nieuwe woning te realiseren. Dit voornemen past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 mei 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.



Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend, afkomstig van het waterschap. Naar aanleiding hiervan is paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Voor het overige zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

Op de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het bestemmingsplan zijn verder nog enkele noodzakelijke ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Dit vanwege een verbetering van het landschappelijk inpassingsplan, meer specifiek een vergroting van het gebied waar landschappelijke inpassing plaatsvindt en meer diversiteit in het inpassingsplan zelf.

Daarnaast is de stal op het achterterrein beter geborgd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Dit om onduidelijkheid over de bouwmogelijkheden op het achterterrein te voorkomen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Belanghebbenden, die een zienswijzen hebben ingediend, kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is één zienswijze ingediend waar volledig aan tegemoet gekomen is. Hierdoor is het risico dat beroep wordt ingesteld minimaal. Daarnaast kunnen belanghebbenden nog beroep instellen tegen de wijzigingen in het landschappelijk inpassingsplan en de aanduiding van de stal maar dit risico achten wij vanwege de geringe impact op de omgeving gering.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Voor de inwoners van de gemeente Gennep, meer specifiek de kern Gennep, betekent dit dat er na verlening van de omgevingsvergunning (bouwvergunning) binnenkort één vrijstaande woning extra gebouwd wordt. De transformatie van het kantoor naar een burgerwoning is eerder al met een aparte vergunning gerealiseerd.

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, of die bezwaar hebben tegen de gewijzigde vaststelling, 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.



FINANCIËN

Zoals gebruikelijk is er een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer waarin onder andere het planschaderisico is afgedekt. Verder wordt aan het Gemeentelijk KwaliteitsMenu uit de Omgevingsvisie voldaan middels het landschappelijk inpassingsplan dat verplicht uitgevoerd moet worden.

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. Verbeelding bestemmingsplan 'Picardie 82a-84'
2. Toelichting en regels bestemmingsplan 'Picardie 82a-84'
3. Inrichtings- en beplantingsplan 'Picardie 82a-84'
4. Bodemonderzoek 'Picardie 82a-84'
5. Voortoets stikstofdepositie 'Picardie 82a-84'
6. Quicksan Flora en Fauna 'Picardie 82a-84'