

Datum : 4 oktober 2022

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 585132

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Aaldonksestraat 9a Ottersum

Geachte raad,

Het bestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9a, Ottersum' gaat over de verbouw van een karakteristieke schuur tot woning aan de Aaldonksestraat 9a in Ottersum.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9a, Ottersum' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP22134AALDNK9OTT-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP22134AALDNK9OTT.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Toets ontwikkeling

In 2019 diende initiatiefnemer een verzoek in voor het mogen verbouwen van een vermeende karakteristieke schuur tot woning aan de Aaldonksestraat 9a te Ottersum.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" bevat een wijzigingsbevoegdheid om als aangeduide karakteristieke schuren om te vormen tot woning. Echter de aanduiding 'karakteristiek' ontbreekt in het bestemmingsplan voor deze schuur. Uit onderzoek in 2020 van het Gelders Genootschap bleek dat de schuur karakteristiek genoeg is om de verbouw tot woning ruimtelijke aanvaardbaar te maken.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 juli 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend, afkomstig van Rijkswaterstaat. Deze instantie ziet graag in de plantoelichting duidelijker beschreven wat de effecten van het plan zijn op het waterbergend regime van de Maas. Naast een al in het plan opgenomen vergunningplicht voor het bouwen in het rivierbed wil Rijkswaterstaat een vergunningplicht toegevoegd hebben voor grondwerkzaamheden (zgn. aanlegvergunningstelsel).



Naar aanleiding van deze zienswijze is de plantoelichting aangepast. Hoewel de praktische betekenis van het toevoegen van een aanlegvergunningstelsel erg beperkt is, gezien de geringe omvang van het plangebied en de al uitgevoerde grondwerkzaamheden, is er toch voor gekozen de zienswijze te volgen en genoemd stelsel toe te voegen aan de planregels (zie artikel 6.1) in het nu vast te stellen bestemmingsplan. Vandaar het voorstel om het plan gewijzigd vast te stellen.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemers 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 expliciet aan 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.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Wanneer dit bestemmingsplan is vastgesteld blijft een karakteristieke schuur voor het buitengebied behouden. Dit is voor het aanzien van het buitengebied een goede zaak. Tegelijk neemt de woningvoorraad in onze gemeente met 1 woning toe.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan diverse belanghebbende instanties zoals provincie Limburg, Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg. Behoudens Rijkswaterstaat zijn er zijn geen opmerkingen geplaatst.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

De indiener van de zienswijze worden geïnformeerd over uw raadsbesluit en de mogelijkheid om beroep in te stellen. Het besluit over de vaststelling wordt verder gepubliceerd in het Gemeentebblad 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 de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



FINANCIËN

Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin onder andere afspraken gemaakt zijn over de vergoeding van de ambtelijke kosten en eventuele planschade.

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. Concept-raadsbesluit
2. Toelichting, regels en bijlagen bestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9a, Ottersum'
3. Verbeelding bestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9a, Ottersum'