

Datum : 25 maart 2024

Portefeuillehouder : Peter Stevens

Zaaknummer : 732271

Status : Openbaar

Gemeenteraad : Besluitvormend

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennep'

SAMENVATTING

Op een deel van het kadastrale perceel gemeente Gennep, sectie D, nummer 1173, plaatselijk bekend als Heijenseweg 32 Gennep, wordt een bouwperceel ontwikkeld voor de bouw van één levensloopbestendige woning. Hiermee wordt een woning aan de woningvoorraad toegevoegd waar kwalitatief en kwantitatief behoefte aan is in Gennep.

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennep' heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

VOORSTEL

Het college besluit

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de ontwikkeling van het bouwperceel voor de bouw van een levensloopbestendige woning géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. De ingekomen zienswijze overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen te beoordelen;
3. Het bestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennep' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-dwg, digitaal en in papieren vorm, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

BESLUIT

Datum : 2 april 2024



Het college besluit

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de ontwikkeling van het bouwperceel voor de bouw van een levensloopbestendige woning géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. De ingekomen zienswijze overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen te beoordelen;
3. Het bestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennep' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-dwg, digitaal en in papieren vorm, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

AANLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Principebesluit 21 maart 2023 (Djuma 639615);
- Wet ruimtelijke ordening (Wro). Wet op basis waarvan de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen, ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór die datum ter inzage is gelegd;
- Omgevingsverordening Limburg 2014, met richtlijnen voor een gevarieerde woningvoorraad waarbij nieuwe woningen zijn afgestemd op lokaal én regionaal niveau;
- Omgevingsvisie Gennep, waarin de insteek een divers woningaanbod is;
- Lokale Woonvisie 'Samen bouwen we een thuis voor iedereen', waarin het doel is om vraag en aanbod op de woningmarkt voor korte en lange termijn in balans te brengen. Een levensloopbestendige woning op deze locatie binnen de kern Gennep is een goede toevoeging aan de lokale woningvoorraad;
- Bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012', waarin geen mogelijkheid zit om een nieuw bouwvlak voor een woning op te nemen op deze locatie.

ADVIES

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

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de ontwikkeling van het bouwperceel voor de bouw van een levensloopbestendige woning géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. De ingekomen zienswijze overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen te beoordelen;
3. Het bestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennep' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-dwg, digitaal en in papieren vorm, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Zie raadsvoorstel.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Zie raadsvoorstel.



WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Zie raadsvoorstel.

EXTERN ADVIES, INSpraak EN DRAAGVLAK

Zie raadsvoorstel.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Zie raadsvoorstel.

JURIDISCHE ASPECTEN

Zie raadsvoorstel.

FINANCIËN

Zie raadsvoorstel.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

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

UITVOERING / VERVOLG

Zie raadsvoorstel.

BIJLAGEN

1. 1a. Raadsvoorstel
1b. Concept-raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen –geanonimiseerd-
3. Verbeelding
4. Regels
5. Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij regels)
6. Toelichting
7. Historisch bodemonderzoek (bijlage bij toelichting)
8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (bijlage bij toelichting)
9. Vooroverlegreactie waterschap –geanonimiseerd- (bijlage bij toelichting)
10. Vooroverlegreactie provincie –geanonimiseerd- (bijlage bij toelichting)
11. Quicksan Flora & Fauna (bijlage bij toelichting)
12. Omgevingsdialoog –geanonimiseerd- (bijlage bij toelichting)