

Datum : 18 april 2024
Portefeuillehouder : Peter Stevens
Zaaknummer : 736308
Status : Openbaar
Gemeenteraad : Besluitvormend
Onderwerp : Vaststelling bestemming "Optimalisatie Hoenderweg Ottersum"

SAMENVATTING

Op 5 april 2022 heeft uw college het wijzigingsplan "Hoenderweg Ottersum" vastgesteld dat de bouw van 30 woningen mogelijk maakt binnen het plangebied van fase 4 en 5 van het totaalplan "Hoenderpark". Door veranderende marktomstandigheden en de grote vraag naar betaalbare woningen heeft er een optimalisatie van het woningbouwplan plaatsgevonden. Er worden 19 extra woningen toegevoegd en het programma wordt gewijzigd waardoor het beter aansluit bij de actuele behoefte en bij de Woonvisie en de Woondeal. Het totaal aantal woningen in fase 4 en 5 komt hiermee op 49. Om deze optimalisatie juridisch-planologisch mogelijk te maken heeft initiatiefnemer voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Optimalisatie Hoenderweg Ottersum" heeft ter inzage gelegen en wordt nu ter vaststelling aangeboden.

VOORSTEL

Het college besluit:

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de realisatie van 19 extra woningen géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Overeenkomstig het gestelde onder de kop 'Ambtelijke wijziging' in dit voorstel de wijzigingen door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Optimalisatie Hoenderweg Ottersum" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907. BP23169OPTHOENOTT-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907. BP23169OPTHOENOTT.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd 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;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op dit besluit.

BESLUIT

Datum : 30 april 2024



Het college besluit

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de realisatie van 19 extra woningen géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Overeenkomstig het gestelde onder de kop 'Ambtelijke wijziging' in dit voorstel de wijzigingen door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Optimalisatie Hoenderweg Ottersum" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907. BP23169OPTHOENOTT-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907. BP23169OPTHOENOTT.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd 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;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De Crisis-en herstelwet van toepassing te verklaren op dit besluit.

AANLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend en na overleg ingetrokken. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Woondeal Limburg (9 maart 2023)
- Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 (24 september 2020)
- Lokale Woonvisie 'Samen bouwen we een thuis voor iedereen' (7 november 2022)
- Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep' (23 september 2019)

ADVIES

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

Aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Dat voor de realisatie van 19 extra woningen géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. Overeenkomstig het gestelde onder de kop 'Ambtelijke wijziging' in dit voorstel de wijzigingen door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Optimalisatie Hoenderweg Ottersum" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907. BP23169OPHTHOENOTT-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907. BP23169OPHTHOENOTT.dwg, digitaal en in papieren vorm gewijzigd 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;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op dit besluit.

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

- 01a. Raadsvoorstel
- 01b. Concept-raadsbesluit
- 02. Toelichting bestemmingsplan
- 03. Bijlage 1 bij Toelichting: Beeldkwaliteitplan d.d. 22 april 2024
- 04. Bijlage 2 bij Toelichting: Ladderonderbouwing
- 05. Bijlage 3 bij Toelichting: Notitie akoestisch onderzoek industrielawaai
- 06. Bijlage 4 bij Toelichting: Lichthinderonderzoek
- 07. Bijlage 5 bij Toelichting: Actualiserend bodemonderzoek NEN5725
- 08. Bijlage 6 bij Toelichting: Quicksan externe veiligheid
- 09. Bijlage 7 bij Toelichting: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 10. Bijlage 8 bij Toelichting: Geurhinderonderzoek
- 11. Bijlage 9 bij Toelichting: Verkennend flora- en faunaonderzoek
- 12. Bijlage 10 bij Toelichting: Aanvullende flora- en faunaonderzoeken
- 13. Bijlage 11 bij Toelichting: Stikstofdepositieonderzoek
- 14. Bijlage 12 bij Toelichting: Watertoets
- 15. Bijlage 13 bij Toelichting: Onderzoek ontplofbare oorlogsresten
- 16. Regels bestemmingsplan
- 17. Bijlage 1 bij Regels: Staat van bedrijfsactiviteiten
- 18. Verbeelding bestemmingsplan