



De raad van de gemeente Grave

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 5 september 2017;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Algemene wet bestuursrecht (Awb), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Woningwet, Verordening ruimte Noord-Brabant en Gemeentewet, alsmede de Structuurvisie Grave 2025, het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' van de gemeente Grave;

besluit

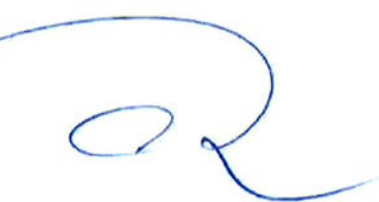
1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel';
2. de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen inzake bestemmingsplan Meisevoort ongenummerd, Gassel' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen twee ontvankelijke zienswijzen is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geven tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel' met IMRO-nummer NL.IMRO.0786.BPMeisevoortGassel-VA01 vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Grave in zijn openbare vergadering van 26 september 2017.

De raad voornoemd,



ing. S.A. de Best-Boere
griffier



A.M.H. Roolvink MSc
voorzitter



Raadsvoorstel

Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel'
Datum college	: 22 augustus 2017
Portefeuillehouder	: H.A.W.M. Daandels
Afdeling	: Ontwikkeling
Commissie	: Ruimte
<i>In te vullen door de griffie</i>	
Datum commissie	: 5 september 2017
Datum raad	: 26 september 2017
Agendapunt raad	:

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel' en beeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' hebben betrekking op de realisering van een (ruimte voor ruimte-)woning op het perceel, kadastraal bekend als Grave, sectie L, nummer 1448, gelegen aan de Meisevoort ongenummerd te Gassel. U heeft op 7 februari 2017 besloten om voor dit initiatief de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen. Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vervolgens tegelijkertijd zes weken ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee ontvankelijke zienswijzen ontvangen, die geen aanleiding geven tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kunnen (ongewijzigd) worden vastgesteld.

Voorstel besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel';
2. de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen inzake bestemmingsplan Meisevoort ongenummerd, Gassel' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen twee ontvankelijke zienswijzen is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geven tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel' met IMRO-nummer NL.IMRO.0786.BPMeisevoortGassel-VA01 vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels vast te stellen.

Financiële consequenties

De kosten zullen worden verhaald via de leges en een anterieure overeenkomst (die ook betrekking heeft op eventuele planschade), conform de Wet ruimtelijke ordening. Om die reden is (het vaststellen van) een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Algemene wet bestuursrecht (Awb), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Woningwet, Verordening ruimte Noord-Brabant en Gemeentewet, alsmede de Structuurvisie Grave 2025, het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' van de gemeente Grave.

Communicatie en participatie

Alle communicatie over de vaststelling volgt het wettelijk voorgeschreven traject, met publicatie (van de gelijktijdige terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en de na deze besluitvorming te verlenen omgevingsvergunning) via www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled), de Staatscourant, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Duurzaamheid

De gemeente Grave eist bij ruimtelijke plannen, dat er aandacht wordt besteed aan het aspect duurzaamheid. Dit komt voort uit het 'Regionaal convenant duurzaam (ver)bouwen'. In dit convenant hebben een aantal gemeenten in de regio Noordoost-Brabant ambities uitgesproken op het gebied van duurzaam (ver)bouwen. Bij bouwplannen op grond van derden wordt dit convenant onder de aandacht gebracht bij initiatiefnemers. De onderhavige Initiatiefnemer heeft in het (ontwerp)bouwplan aandacht besteed aan het aspect duurzaamheid. Voorbeelden hiervan zijn, dat er bij de bouw op wordt toegezien dat niet-uitlogende materialen worden toegepast, dat de woning levensloopbestendig uitgevoerd wordt, dat er sprake is van uitstekende isolatie van het pand en dat er energiebesparende technieken worden toegepast.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: N.v.t.

Deelnemende gemeenten: N.v.t.

Adoptiegemeente: N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op verzoek van de (toekomstige) eigenaren van het perceel, kadastraal bekend als Grave, sectie L, nummer 1448, gelegen aan de Meisevoort ongenummerd te Gassel, heeft u op 7 februari 2017 besloten om voor dit initiatief voor de realisering van een (ruimte voor ruimte-)woning (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en omgevingsvergunning) de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen.

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vervolgens tegelijkertijd zes weken ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee ontvankelijke zienswijzen ontvangen, die geen aanleiding geven tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kunnen (ongewijzigd) worden vastgesteld.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel'.
- 1.1 In de paragraaf 'Financiële consequenties' is de reden hiervan (het kostenverhaal is anderszins verzekerd) reeds aangegeven.
2. De bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen inzake bestemmingsplan Meisevoort ongenummerd, Gassel' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen twee ontvankelijke zienswijzen is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geven tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan.
- 2.1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel', ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' en de ontwerpbeschikking aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk OB-C738 (en OB-G8119) voor het bouwen van een woning aan de Meisevoort 3 te Gassel met bijbehorende stukken hebben, conform de artikelen 3.8 en 3.31 Wet ruimtelijke ordening (gemeentelijke coördinatieregeling), met ingang van 8 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 18 april 2017.
Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen inzake bestemmingsplan Meisevoort ongenummerd, Gassel' zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De conclusie is, dat deze twee ontvankelijke zienswijzen geen aanleiding tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel' met IMRO-nummer NL.IMRO.0786.BPMeisevoortGassel-VA01 vast te stellen.
- 3.1 Uitvoering en voldoening aan voorwaarden principebesluit.
Op 24 september 2015 is een principeverzoek ontvangen voor planologische medewerking ten behoeve van de ontwikkeling van twee ruimte voor ruimte-woningen op de aan weerszijden van de Meisevoort gelegen percelen, kadastraal bekend als Grave, sectie L, nummers 1448 en 1697. Bij brief d.d. 4 januari 2016, verzonden op 7 januari 2016, is in principe onder voorwaarden medewerking verleend aan dit principeverzoek.
Het opgestelde en in procedure gebrachte (voorontwerp)bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel' en (ontwerp)beeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' heeft betrekking op de ontwikkeling van een ruimte voor ruimte-woning op het eerstgenoemde – ten oosten van de Meisevoort gelegen – perceel.
De op deze locatie betrekking hebbende voorwaarden uit het principebesluit betreffen:
 - a. het voldoen aan de in artikel 7.8 Ruimte-voor-ruimte van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 gestelde eisen: de locatie is gelegen in de 'Groenblauwe mantel' met een aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak'; de locatie is passend binnen het op 22 april 2013 door u vastgestelde 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' opgenomen deelgebied 'Nieuw-Gassel' en binnen de op 28 januari 2014 door u vastgestelde Structuurvisie Grave 2025; namens de initiatiefnemers is meegedeeld, dat de Ruimte voor ruimte-bouwtitel voor deze locatie door de provincie Noord-Brabant is verstrekt.

- b. het voldoen aan de opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden/uitgangspunten en het zorg dragen voor een goede landschappelijke inpassing (o.a. met struweel): in het (voorontwerp)bestemmingsplan met het bijbehorende landschappelijke inpassingsplan (beplantingsplan en waterparagraaf) en (ontwerp)beeldkwaliteitsplan wordt op een goede wijze invulling gegeven aan deze voorwaarden.
- 3.2 Het (voorontwerp)bestemmingsplan is integraal ambtelijk beoordeeld door de verschillende gemeentelijke vakdisciplines. Op basis van de - al dan niet uit onderzoek - beschikbare gegevens wordt er vanuit de aspecten stedenbouw en landschappelijke inpassing, archeologie, cultuurhistorie, geur, bodem, geluid, luchtkwaliteit, water, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, kabels en leidingen, verkeer en parkeren geen belemmering gezien voor het onderhavige bestemmingsplan.
- 3.3 Er is – vanwege de zienswijzen of anderszins/ambtelijk – geen aanleiding tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dus (ongewijzigd) worden vastgesteld.
- 4. Het beeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels vast te stellen.
- 4.1 Ter waarborging van de beoogde beeldkwaliteit van de bouw- en inrichtingsplannen is het (ontwerp)beeldkwaliteitsplan 'Gassel, Meisevoort ongenummerd' opgesteld. Daartoe dient dit beeldkwaliteitsplan ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels te worden vastgesteld.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Na het onderhavige besluit zal de omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken van deze woning worden verleend. Het vastgestelde bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken en de verleende omgevingsvergunning worden gecoördineerd/gelijktijdig gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan alleen worden ingesteld door degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend inzake het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerp omgevingsvergunning of door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit niet heeft gedaan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist binnen 6 maanden. Dit betreft wel een termijn van orde.

Kanttekeningen

N.v.t.

Overige politiek relevante informatie

n.v.t.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel' en beeldkwaliteitsplan 'Grave, Meisevoort ongenummerd' dienen (ongewijzigd) te worden vastgesteld en hiervoor hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit;
2. Nota van zienswijzen inzake bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel';
3. Het bestemmingsplan 'Meisevoort ongenummerd, Gassel', bestaande uit de:
 - a. Verbeelding;
 - b. Regels (met twee bijlagen);
 - c. Toelichting (met acht bijlagen);
4. Beeldkwaliteitsplan 'Grave, Meisevoort ongenummerd'.

Overige bijlagen

N.v.t.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Grave,

drs. J.J.L. Heerkens
secretaris

A.M.H. Roolvink MSc
burgemeester

