

VOORSTEL

tot vaststelling van het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide”.

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide”.

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

Tot voor enkele jaren geleden was op het perceel Vensestraat 57 te Ven-Zelderheide de manege “Waldzicht” gevestigd. De exploitatie daarvan is gestaakt en de bedrijfsgebouwen staan leeg.

Op het perceel Zandsteeg 1 te Ven-Zelderheide is reeds jaren een dakdekkersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf, waarvan de vestiging op laatstgenoemd perceel niet wenselijk is, wil zich thans vestigen in de bedrijfsgebouwen van de voormalige manege. Aangezien deze vestiging aldaar in strijd is met het ter plekke geldende bestemmingsplan “Ven-Zelderheide” dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

Wet ruimtelijke ordening.

Besluit ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan “Ven-Zelderheide”

Bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide”.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

De locatie van de voormalige manege “Waldzicht” heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan “Ven-Zelderheide” de bestemming “Recreatie” met de specifieke aanduidingen “Manege (ma)” en “Bedrijfswoning (bw)”. Middels het thans door uw raad vast te stellen bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide” wordt deze bestemming gewijzigd in “Bedrijf” met de specifieke functieaanduidingen “Specifieke vorm van bedrijf – dakdekkersbedrijf” en “bedrijfswoning”. Binnen de bestemming “Bedrijf” mag één bedrijfswoning aanwezig zijn. Nadrukkelijk wordt er bij deze op gewezen dat de huidige bedrijfswoning dus als zodanig bestemd blijft. Een bedrijfswoning dient bewoond te worden door iemand die aan het ter plaatse gevestigde bedrijf verbonden is. In het onderhavige geval evenwel mogen de huidige bewoners of hun kinderen de bedrijfswoning blijven bewonen. In de overgangsbepaling in de regels van het bestemmingsplan is ter zake een regeling getroffen. Daarnaast is met de initiatiefnemers van de functiewijziging een beplantingsplan overeengekomen. In deze wordt verwezen naar de voor uw raad ter inzage liggende stukken.

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide” heeft gedurende zes weken (van 2 mei 2013 tot en met 12 juni 2013) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze over dit ontwerp bij uw raad in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide” zal wederom op de wettelijk voorgeschreven wijze gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die periode kan slechts door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht, in beroep worden gegaan bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wordt hiervan geen gebruik gemaakt dan is het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide” na afloop van die periode onherroepelijk.

DUURZAAMHEIDS PARAGRAAF

N.v.t.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De procedure zoals omschreven onder het kopje “communicatieparagraaf” is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Met initiatiefnemers is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarin zijn nadere afspraken overeengekomen met betrekking tot het verhaal van eventueel toe te kennen planschade, de verplaatsing van het dakdekkersbedrijf naar de locatie van de voormalige manege en de realisatie van het beplantingsplan. Aangezien er in het kader van de onderhavige functiewijziging géén sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (art 6.2.1) kan er geen kostenverhaal (gemaakte ambtelijke kosten) als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening plaatsvinden. In plaats daarvan is de gebruikelijk leges, die golden op het moment van indiening van het verzoek tot functiewijziging, in rekening gebracht.

VOORSTEL

Wij stellen u voor om conform bijgevoegd raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide” te besluiten.

OVERIGE

N.v.t.

Afd. LO, nr. 2011-1870
Gennep, 6 augustus 2013

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Dhr. P.J.H.M. de Koning, burgemeester
Mevr. J.M. Nijland, secretaris

Bij dit raadsvoorstel liggen de volgende stukken ter inzage:

- het bestemmingsplan “Vensestraat 57 Ven-Zelderheide”, bestaande uit verbeelding, regels en toelichting;
- het beplantingsplan.

De gemeenteraad van de gemeente Gennepe:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 6 augustus 2013;

gelezen het voorstel van het presidium d.d. 26 augustus 2013;

gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 10 september 2013;

Besluit:

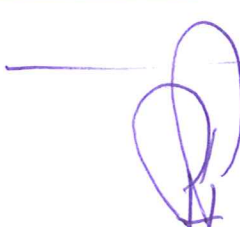
1. te concluderen dat er over het ontwerp van het bestemmingsplan "Vensestraat 57 Ven-Zelderheide" géén zienswijzen zijn ingediend, weshalve het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;
2. aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek van deze ondergrond kan worden getoond;
3. het bestemmingsplan "Vensestraat 57 Ven-Zelderheide" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP13034VENSESTRVEZ-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP13034VENSESTRVEZ -VA01.gml als onderdeel daarvan langs elektronische weg vast te stellen;
4. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 september 2013.

De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier