

VOORSTEL

tot vaststelling bestemmingsplan 'Hezeland 1, 3 en 5'.

Raad dd 23 MAART 2015

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

Met dit voorstel wordt het bestemmingsplan 'Hezeland 1, 3 en 5' ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

Recent is gebleken dat in het geldende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' de drie bestaande woningen aan de Hezeland 1, 3 en 5 een maatschappelijke bestemming hebben die niet overeenkomt met de feitelijke situatie die wonen is. Met dit bestemmingsplan wordt aan de woningen, conform het feitelijke gebruik, daarom alsnog een woonbestemming gegeven.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

Het beleidskader wordt voor dit bestemmingsplan gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Wat betreft de systematiek van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Gennep en het recente bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012'.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

Inleiding

Door contact tussen de makelaar die Hezeland 3 en 5 in de verkoop heeft en het omgevingsloket van de gemeente is gebleken dat de bestemming van de adressen Hezeland 1, 3 en 5 niet correct is. De vertaling van de inventarisatie van het plangebied in het bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' is niet goed gegaan. Naar aanleiding van deze constatering is een bestemmingsplan opgesteld om deze omissie te herstellen.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ziet op het juridisch planologisch wijzigen van de bestemming van drie bestaande woningen. De maatschappelijke bestemming die de woningen nu hebben, wordt gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. Er worden in dit nieuwe bestemmingsplan dus geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegestaan, maar aangesloten wordt bij de geldende (bouw)regels van de bestemming 'Wonen-1' in bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012'.

Voor de details van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar het bijgevoegde bestemmingsplan 'Hezeland 1, 3 en 5'.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 13 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke en mondelinge zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen en betreft dus geen bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1 lid a Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er hoeft dan ook geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden opgesteld.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website, in de Maas- en Niersbode, in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen beroep instellen. Verder staat beroep open voor degene die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Daags na de inzagetermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van inwerkingtreding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De stedenbouwkundige product- en proceskosten van het nieuwe bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: Hezeland 1, 3 en 5.

VOORSTEL

1. 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 op deze ondergrond kan worden getoond;
2. het bestemmingsplan 'Hezeland 1, 3 en 5' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP14047HEZE135GNP-VA01, en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP14047HEZE135GNP-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vast te stellen;
3. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels, en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
4. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 lid a Bro.

OVERIGE

Niet van toepassing.

Afd. LO, nr. 166824

Gennep, 9 februari 2015

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:

- Bestemmingsplan Hezeland 1,3 en 5 (Toelichting, Verbeelding, Planregels en Staat van Bedrijfsactiviteiten).

De gemeenteraad van de gemeente Gennep:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 9 februari 2015;

gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 10 maart 2015;

Besluit:

1. 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 op deze ondergrond kan worden getoond;
2. het bestemmingsplan 'Hezeland 1, 3 en 5' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP14047HEZE135GNP-VA01, en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP14047HEZE135GNP-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vast te stellen;
3. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels, en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
4. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 lid a Bro.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 23 maart 2015.
De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier