

VOORSTEL

tot vaststelling bestemmingsplan 'Hommersumseweg ong. Heijen'.

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

Met dit voorstel wordt het bestemmingsplan 'Hommersumseweg ong. Heijen' ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Brem moet het agrarische bedrijf van initiatiefnemer verplaatst worden van de Langeven 8 in Heijen naar een andere locatie. De Hommersumseweg ong. in Heijen is de locatie waarnaar het agrarische bedrijf verplaatst zal worden. Deze locatie heeft al een agrarische bestemming maar om de gewenste bedrijfsbebouwing mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

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 'Buitengebied Gennep'.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf aan de Langeven 8 in Heijen. Momenteel is nog sprake van een gemengd bedrijf bestaande uit akkerbouw en het kweken van snijheesters. De pluimveehouderijtak is enkele jaren geleden beëindigd.

Vanwege de ontwikkeling van bedrijventerrein De Brem is er de afgelopen jaren met initiatiefnemer gesproken over de verplaatsing van zijn bedrijf. Zoals bekend zijn recent de gronden voor het bedrijventerrein De Brem verkocht waardoor de ontwikkeling van het gebied in een stroomversnelling is geraakt. Dientengevolge is het wenselijk dat de verplaatsing van het agrarische bedrijf van initiatiefnemer ook snel planologisch geregeld wordt.

Op 10 april 2012 heeft het college al een positief principebesluit genomen over de verplaatsing naar de gewenste locatie aan de Hommersumseweg ong. in Heijen. Die locatie heeft ook al een agrarische bestemming. In lijn van het principebesluit uit 2012 is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt aan de gronden aan de Hommersumseweg een bouwblok toegekend waarbinnen de bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsgebouwen van initiatiefnemer kunnen worden gerealiseerd.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van twee percelen waarvan initiatiefnemer eigenaar is en waarop al een agrarische bestemming rust. Het onderhavig bestemmingsplan voegt een bouwvlak toe voor de gewenste bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing.

Voor de details van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar het bijgevoegde bestemmingsplan 'Hommersumseweg ong. Heijen'.

Bijbehorend besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan is voor de agrarische bedrijfswoning een procedure doorlopen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen. Voor de bedrijfswoning wordt namelijk de voorkeursgrenswaarde overschreden maar niet de maximale ontheffingswaarde. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet overschreden wordt, is een besluit hogere grenswaarden genomen door het college.

Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 11 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke en mondelinge zienswijzen indienen.

Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend, door een bewoner van de Koore Venweg in Heijen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zal deze zienswijze in dit voorstel worden beantwoord. In de zienswijze worden twee gronden aangevoerd:

1. De bedrijfsverplaatsing van het agrarische bedrijf naar de voorgestelde locatie was niet voorzien in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Brem noch in het bestemmingsplan Buitengebied.
2. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn "geforceerd en oneigenlijk en mogelijk wederrechtelijk gebruikt".

Als reactie op deze zienswijze wordt het volgende voorgesteld:

Ad. 1.

In het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein De Brem uit 2007 is al bepaald dat het agrarische bedrijf aan de Langeven 8 moest verdwijnen. Dit was bij alle betrokken partijen bekend en ook voor iedereen raadpleegbaar in het genoemde bestemmingsplan dat onder andere te vinden is op de gemeentewebsite www.gennep.nl/bestemmingsplannen

De agrarische bestemming is destijds omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de ontwikkeling van De Brem. De stelling dat niet was voorzien in deze bedrijfsverplaatsing is dan ook niet juist.

Wat betreft de nieuwe locatie voor het agrarische bedrijf wordt het volgende opgemerkt. Reeds in 2012 heeft het college een positief principebesluit genomen over de locatie Hommersumseweg ong. in Heijen. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Gennep ook al lange tijd een agrarische bestemming. Ook deze locatie was dus al jaren voorzien, in tegenstelling tot hetgeen de indiener van de zienswijze stelt.

Ad. 2.

Niet geheel duidelijk is wat met de zinsnede "geforceerd en oneigenlijk en mogelijk wederrechtelijk gebruikt" bedoeld wordt. Los daarvan is van belang dat zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerpbesluit hogere waarden op de juiste wijze de procedure hebben doorlopen. Dat betekent dat publicatie in de Staatscourant en de Maas- en Niersbode heeft plaatsgevonden waarna iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende 6 weken een zienswijze in te dienen. Alleen de indiener van deze zienswijze heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Omdat de procedure correct doorlopen is, wordt de stelling dat van een oneigenlijke, mogelijke wederrechtelijke situatie sprake is met klem bestreden.

Op grond van het bovenstaande is het voorstel de zienswijze ongegrond te verklaren en geen wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Ambtelijke wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden enkele kleine wijzigingen doorgevoerd. Op de verbeelding zijn, in overleg met initiatiefnemer en zijn architect, enkele geringe wijzigingen aangebracht aan het bouwvlak. Reden hiervoor is de optimalisatie van het ontwerp voor de woning en gebouwen van initiatiefnemer. Deze wijzigingen hebben tevens geleid tot enkele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan, het akoestisch onderzoek en het inpassingsplan. Verder is de aanduiding 'agrarisch bedrijf' op de verbeelding gezet zodat dit beter aansluit bij het bestemmingsplan Buitengebied. Tenslotte is in de planregels de afschermende werking van het bedrijfsgebouw vanwege het snelweggeluid beter geborgd.

Anterieure overeenkomst

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen en betreft dus een bouwplan in de zin van artikelen 6.2.1 lid a Bro en 6.12 lid 2 Wro. Er is daarom een anterieure overeenkomst op basis van de Wro afgesloten met initiatiefnemer waardoor geen exploitatieplan hoeft 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

Alle kosten van het nieuwe bestemmingsplan worden gedekt middels de afspraken die gemaakt zijn in de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.

VOORSTEL

1. Instemmen met de beoordeling van de zienswijze zoals verwoord in het bij dit raadsbesluit behorende raadsvoorstel en de zienswijze ongegrond verklaren en het bestemmingsplan hierop niet aanpassen, het bestemmingsplan wel aanpassen conform de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals in het raadsvoorstel is aangegeven;
2. Aangeven, 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;
3. Het bestemmingsplan 'Hommersumseweg ong. Heijen' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP15051HOMMEHEI-VA01, en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP15051HOMMEHEI-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vaststellen;
4. De bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels, en vergezeld gaande van een toelichting, vaststellen;
5. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vaststellen, gelet op het feit dat een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is gesloten.

OVERIGE

Niet van toepassing.

Afd. LO, nr. 184383

Gennep, 18 augustus 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:

- Niet van toepassing.

De volgende stukken zijn op Extranet* en op de gemeentelijke website geplaatst:

- Regels Bestemmingsplan Hommersumseweg;
- Toelichting op de regels bestemmingsplan Hommersumseweg;
- Bijlage bij de regels bestemmingsplan Hommersumseweg;
- Kaartje bestemmingsplan Hommersumseweg.

De volgende niet openbare stukken zijn op Extranet geplaatst:

- Niet van toepassing.

*Extranet is een besloten website die alleen toegankelijk is voor raads- en commissieleden.



De gemeenteraad van de gemeente Gennepe:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 18 augustus 2015;

gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 1 september 2015;

Besluit:

1. Instemmen met de beoordeling van de zienswijze zoals verwoord in het bij dit raadsbesluit behorende raadsvoorstel en de zienswijze ongegrond verklaren en het bestemmingsplan hierop niet aanpassen, het bestemmingsplan wel aanpassen conform de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals in het raadsvoorstel is aangegeven;
2. Aangeven, 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;
3. Het bestemmingsplan 'Hommersumseweg ong. Heijen' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP15051HOMMEHEI-VA01, en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP15051HOMMEHEI-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vaststellen;
4. De bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels, en vergezeld gaande van een toelichting, vaststellen;
5. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vaststellen, gelet op het feit dat een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is gesloten.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 14 september 2015.
De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier