

Datum : 7 augustus 2018
Zaaknummer : 299950
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek

Geachte raad,

Er is een woningbouwplan ontwikkeld voor 6 grondgebonden woningen op de locatie aan de Langstraat 24 in Milsbeek. Het ontwerpbestemmingsplan voor deze ontwikkeling heeft ter inzage gelegen en de zienswijzentermijn is afgelopen. In de opgestelde Nota van zienswijzen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek zijn de ingekomen zienswijzen van een antwoord voorzien. Het bestemmingsplan is gereed om ter vaststelling aan te bieden aan uw gemeenteraad.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor:

1. De Nota van zienswijzen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Langstraat Milsbeek zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP15054LAN24MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP15054LAN24MIL.dwg., digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Ontwikkeling

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van een horecalocatie naar een woningbouwlocatie. Er worden 6 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, waaronder senioren. Aan dit type woningen bestaat behoefte in de kern Milsbeek.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ontvangen die afkomstig is van een buurtbewoner in de directe omgeving en één zienswijze van Rijkswaterstaat hetgeen feitelijk een standaard ambtelijke reactie is die bij meer bestemmingsplannen ingediend wordt.

De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en van een antwoord voorzien in de Nota van zienswijzen. De ingekomen zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Er is in die zin geen sprake van een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op één onderdeel aangevuld. Voor de specifieke inhoud wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde Nota van zienswijzen.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd hoeft uw raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In casu is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is moet uw raad dit bij de vaststelling expliciet besluiten. Vandaar dat expliciet wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Belanghebbenden kunnen na vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Op deze locatie worden 6 grondgebonden woningen voor diverse doelgroepen gerealiseerd hetgeen een aanvulling op de woningvoorraad van de kern Milsbeek en de gemeente Gennep is.

EXTERN ADVIES, INSpraak EN DRAAGVLAK

De procedure van de Wet ruimtelijke ordening is doorlopen. Initiatiefnemer heeft aangegeven zelf contact te hebben gehad met belanghebbenden in de omgeving om zijn plan toe te lichten.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in VIAGennep en is te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De personen en Rijkswaterstaat die een zienswijzen hebben ingediend worden per brief op de hoogte gebracht van het besluit.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben kenbaar gemaakt de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij een spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

FINANCIELE PARAGRAAF

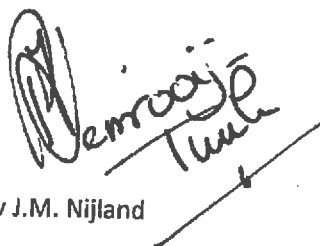
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken zijn vastgelegd over de vergoeding van ambtelijke kosten, mogelijke planschade en de benodigde civieltechnische werkzaamheden.

UITVOERING

Na vaststelling van het bestemmingsplan vindt publicatie plaats en gaat de beroepstermijn lopen voor degenen die een zienswijze hebben ingediend. Verder kan initiatiefnemer na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning (bouwvergunning) aanvragen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,

B/
a



Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,



De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. Concept raadsbesluit
2. Verbeelding bestemmingsplan Langstraat Milsbeek
3. Regels en toelichting bestemmingsplan Langstraat Milsbeek
4. Nota van zienswijzen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek

Zaaknummer : 299950

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek

De gemeenteraad van de gemeente Gennep,

- gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 7 augustus 2018;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 10 september 2018;

besluit:

1. de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Langstraat Milsbeek zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP15054LAN24MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam .o_ NL.IMRO.0907.BP15054LAN24MIL.dwg., digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 24 september 2018

De raad voornoemd,
De griffier,

De heer J.W.M. van der Knaap

De voorzitter,

De heer P.J.H.M. de Koning