

Zaaknummer : 290702

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek"

De gemeenteraad van de gemeente Gennep,

- gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 8 mei 2018;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 18 juni 2018;
- gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Vooroverleg, bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek", de reacties te beantwoorden;
2. in te stemmen met de in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Vooroverleg opgenomen aanvulling van de toelichting bij het bestemmingsplan en deze aanvulling door te voeren;
3. het bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP17069LANGST66MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP17069LANGST66MIL-VA01.dxf digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
4. aan Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om akkoord te gaan met een eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8, lid 4, van de Wet Ruimtelijke ordening genoemde termijn van 6 weken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 2 juli 2018.

De raad voornoemd,
De griffier,

De heer J.W.M. van der Knaap

De voorzitter,

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

Datum : 8 mei 2018
Zaaknummer : 290702
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek"

Geachte raad,

Hierbij bieden wij uw raad ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek".

Het ontwerpbestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" heeft met ingang van 15 maart 2018 ter inzage gelegen. Tot en met 25 april 2018 kon eenieder een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel hebben twee van de wettelijk voorgeschreven overlegpartners gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. In de opgestelde Nota van Zienswijzen en Vooroverleg, Bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" zijn deze ingekomen reacties van een antwoord voorzien. De reactie van Rijkswaterstaat heeft geleid tot een kleine aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat concludeert dat het plangebied deel uitmaakt van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Er wordt dus eventueel gebouwd op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Deze aanvulling is in de toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan is thans gereed om door uw raad te worden vastgesteld.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Vooroverleg, Bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek", de reacties te beantwoorden;
2. In te stemmen met de in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Vooroverleg opgenomen aanvulling van de toelichting bij het bestemmingsplan en deze aanvulling door te voeren;
3. Het bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP17069LANGST66MIL-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP17069LANGST66MIL-VA01.dxf digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
4. Aan Gedeputeerde Staten van Limburg te verzoeken om akkoord te gaan met een eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8, lid 4, van de Wet Ruimtelijke ordening genoemde termijn van 6 weken;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

ARGUMENTEN

Via dit bestemmingsplan wordt de feitelijke gebruikssituatie ter plaatse gereguleerd. Het perceel Langstraat 66 te Milsbeek wordt daarbij gesplitst in een woongedeelte voor de locatie van de voormalige bedrijfswoning en in een agrarisch gedeelte met een specifieke functie-aanduiding 'kwekerij' voor het gedeelte van de bestaande kwekerij. Op grond van het thans nog ter plaatse vigerende bestemmingsplan heeft het gehele perceel een agrarische bestemming met een specifieke aanduiding 'kwekerij'.

De bestemmingswijziging vindt plaats op verzoek van de eigenaar van het woongedeelte. De eigenaar van de kwekerij heeft schriftelijk verklaard in te stemmen met deze bestemmingswijziging inclusief de door de gemeente opgelegde voorwaarde dat daarbij de mogelijkheid van een bedrijfswoning op het agrarisch gedeelte komt te vervallen.

De toegangsweg van en naar de kwekerij ligt over het tot woondoelinden bestemde perceel. Om deze toegang te kunnen waarborgen, is middels een notariële akte een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd. In het bestemmingsplan is op dit tot 'bedrijfsontsluiting' bestemde tracé een bouwverbod gelegd. Voor het overige is aangesloten op de bepalingen uit het nu nog ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Milsbeek".

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Het bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" kan thans aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden.

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?

Het huidige gebruik van het plangebied wordt met dit nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd. Het betreft een verzoek van een individuele burger.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" wordt na vaststelling door de gemeenteraad 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kan er beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld tegen het gewijzigde bestemmingsplan door:

- Een belanghebbende die op tijd een zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend;
- Een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen;
- Een belanghebbende die zich niet kan verenigen met de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht in het bestemmingsplan.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt, al dan niet vervroegd, bekend gemaakt in het huis-aan-huis blad VIAGennep, op de gemeentelijke website en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Binnen de termijn van terinzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door de hiervoor genoemde belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een beroep heeft geen schorsende werking. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van terinzagelegging. Om dit te voorkomen kan degene die een beroepschrift heeft ingediend, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De voorzitter kan een voorlopige voorziening treffen wanneer sprake is van onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen.

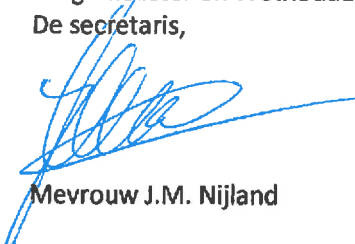
FINANCIËLE PARAGRAAF

Het bestemmingsplan is door en op kosten van initiatiefnemer opgesteld. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Op basis van de legesverordening is € 10.152,- aan de gemeente verschuldigd. Dit bedrag is inmiddels volledig voldaan aan de gemeente.

UITVOERING

Na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" wordt aan Gedeputeerde Staten van Limburg verzocht om akkoord te gaan met een eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de in artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van zes weken. Na accordering van dit verzoek door bedoeld college vindt de publicatie plaats, waarna de beroepstermijn gaat lopen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,



Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,



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

BIJLAGEN

1. Raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen en Vooroverleg, Bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek"
3. Bestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek"

Nota van Zienswijzen en Vooroverleg

Bestemmingsplan “Langstraat 66 Milsbeek”

Reacties op het ontwerp d.d. 24 november 2017

*Gemeente Gennep
April 2018*

Toelichting op de Nota van Zienswijzen en Vooroverleg

De gemeente Gennepe werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Langstraat 66 te Milsbeek. Het perceel Langstraat 66 te Milsbeek heeft ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek' een agrarische bestemming (met de specifieke aanduiding 'kwekerij'). Het gedeelte van het perceel waarop de huidige bedrijfswoning is gesitueerd, krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming. Het resterende gedeelte van het perceel blijft 'agrarisch' (met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'). De mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning op het agrarische gedeelte is vervallen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek", gedateerd 24 november 2017, heeft vanaf 15 maart 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, dus tot en met 25 april 2018. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Langstraat 66 Milsbeek" ingediend..

Vooroverleg

De gemeente heeft het ontwerpbestemmingsplan ook toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden gedurende de eerder genoemde termijn van zes weken een reactie leveren.

Gedurende genoemde termijn hebben twee overleginstanties gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Limburg, 15 maart 2018
2. Rijkswaterstaat, 27 maart 2018..

In deze Nota van Zienswijzen en Vooroverleg geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het ontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen moeten worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de reacties wordt de ontwerpfase van het bestemmingsplan afgesloten. De veranderingen die uit de reacties voortkomen, worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

OVERLEGREACTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	<p>Provincie Limburg, 15 maart 2018</p> <p>Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. De provincie ziet geen aanleiding een zienswijze in te dienen.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen veranderingen in het plan noodzakelijk.</p>
2.	<p>Rijkswaterstaat, 27 maart 2018</p> <p>Het plangebied maakt deel uit van een gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken.</p> <p>Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Dit dient aan de plantoelichting te worden toegevoegd.</p>	<p>De TL is naar aanleiding van deze rectie aangepast.</p>	<p>De TL is overeenkomstig aangepast.</p>

ZIENSWIJZEN

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

TL = toelichting
 RE = regels
 VB = verbeelding