

Zaaknummer : 363209

Onderwerp : Bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen"

De gemeenteraad van Gennep,

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 11 februari 2020;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 6 april 2020;
- gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen" de zienswijze te beoordelen;
2. het bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen" zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP19093KARRE2HEI-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam 'o_NL.IMRO.0907.BP19093KARRE2HEI-va01.dxf', digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 14 april 2020.

De raad voornoemd,

De griffier,



De heer J.W.M. van der Knaap

De voorzitter,



De heer W.I.I. van Beek

Datum : 11 februari 2020

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 363209

Onderwerp : Bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen"

Geachte raad,

Hierbij bieden wij uw raad ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen". Met dit bestemmingsplan wordt de huidige woon- en agrarische bestemming van het perceel Karrevenseweg 2 te Heijen gewijzigd in een bedrijfsbestemming (categorieën 2 en 3). Het perceel gaat hiermee onderdeel uit maken van het bedrijventerrein "De Grens". Het ontwerpbestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen" heeft met ingang van 28 november 2019 ter inzage gelegen. Tot en met 8 januari 2020 kon eenieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er is één zienswijze ingediend. In de opgestelde Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen" is de ingediende zienswijze van een antwoord voorzien. Het bestemmingsplan is thans gereed om door uw raad te worden vastgesteld.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen" de zienswijze te beoordelen;
2. Het bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen", zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP19093KARRE2HEI-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP19093KARRE2HEI-VA01.dxf, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Het perceel Karrevenseweg 2 te Heijen is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en kent woon- en agrarische doeleinden. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1,15 ha en grenst direct aan het bedrijventerrein De Grens. Door de ligging van dit perceel is er sprake van veel overlast (o.a. vrachtverkeer). Dit verstoort het woongenot en maakt het woonperceel niet verkoopbaar voor woondoeleinden.

Het betreffende perceel is door een ondernemer uit Gennep in eigendom overgenomen. Deze ondernemer wil zijn onderneming naar deze locatie verplaatsen.

De bestemmingswijziging zorgt voor een logischer afronding van het bedrijventerrein De Grens. In principe is er met deze bestemmingswijziging sprake van een uitbreiding van het bedrijvenarsenaal in de gemeente. In verband met de gemaakte regionale bestuursafspraken in het kader van de POL-uitwerkingen diende eerst te worden voorzien in een saldering van de hoeveelheid bedrijventerreinen, dat wil zeggen de uitruil van bedrijventerreinen in het kader van het dynamisch voorraadbeheer. Met het vervallen van de woonfunctie en sloop van de huidige opstallen en het feit dat er geen nieuwe (bedrijfs)woning in de nieuwe situatie zal

worden gerealiseerd, is voor het regionale Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijk Domein voldoende aanleiding geweest om met de beoogde bestemmingswijziging in te stemmen.

De ingediende zienswijze van de Provincie Limburg noopte tot een nieuwe berekening van de stikstofdepositie in het kader van de nieuwe ontwikkeling. De nieuwe berekening is eerst ter toetsing voorgelegd aan de Provincie. De Provincie heeft ingestemd met deze nieuwe berekening en aangegeven dat daarmee haar zienswijze voldoende is verwerkt en dat met dit aangepaste rapport het bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen" kan worden vastgesteld. Het aangepaste rapport, zijnde het rapport 'voortoets stikstofdepositie', is thans als bijlage 3 bij de Ruimtelijke Onderbouwing (toelichting) van het bestemmingsplan gevoegd. De zienswijze leidt overigens niet tot aanpassing van de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Ook de toelichting van het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.

Nu de ingediende zienswijze voldoende is verwerkt kan uw raad overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen".

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

In theorie kan er nog beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit kan door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbestemmingsplan en een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Het voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de beoogde bestemmingswijziging.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt met bijbehorende bijlagen wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad, een in de gemeente versijnd weekblad en is te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder wordt de indiener van de zienswijze per brief geïnformeerd over de besluitvorming.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De hiervoor geschetste procedure van terinzagelegging en beroep bij de Raad van State is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

FINANCIËLE PARAGRAAF

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin zijn geregeld het verhaal van de gemaakte gemeentelijke kosten van de bestemmingsplanprocedure, het verhaal van eventuele planschade en het nakomen van de in het bestemmingsplan opgenomen verplichting tot landschappelijke inrichting van het perceel. De uit deze overeenkomst voor initiatiefnemer voortvloeiende financiële verplichtingen zijn voldaan.

UITVOERING

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd waarna de beroepstermijn gaat lopen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking of –als er beroep wordt ingesteld- volgt de beroepszaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennepe,
De secretaris,

Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,

De heer W.I.I. van Beek

BIJLAGEN

1. Raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan "Karrevenseweg 2, Heijen"
3. Toelichting en regels
 - 3.1 Bijlage 1 bij de toelichting; Schetsontwerp
 - 3.2 Bijlage 2 bij de toelichting; Ladderonderbouwing
 - 3.3 Bijlage 3 bij de toelichting; Voortoets stikstofdepositie
 - 3.4 Bijlage 4 bij de toelichting; Quickscan flora en fauna
 - 3.5 Bijlage 5 bij de toelichting; Huismus- en vleermuizenonderzoek
 - 3.6 Bijlage 6 bij de toelichting; Archeologisch bureauonderzoek
 - 3.7 Bijlage 1 bij de regels; Staat van bedrijfsactiviteiten
 - 3.8 Bijlage 2 bij de regels; Landschappelijke inpassing
4. Verbeelding