

Zaaknummer : 732271
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennepe'

De gemeenteraad van Gennepe,

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 2 april 2024;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 21 mei 2024;
- gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. dat voor de ontwikkeling van het bouwperceel voor de bouw van een levensloopbestendige woning géén m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. de ingekomen zienswijze overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Zienswijzen te beoordelen;
3. het bestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennepe' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-dwg, digitaal en in papieren vorm, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 3 juni 2024.

De [redacted] ornoemd,
De [redacted]

De voorzitter,

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Kellerberg ongenummerd Gennep”

Geanonimiseerde internetversie

Gemeente Gennep
Versie: 2 april 2024

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Kellerberg ongenummerd Gennep”

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Kellerberg ongenummerd Gennep” heeft met ingang van donderdag 14 december 2023 gedurende zes weken, tot en met woensdag 24 januari 2024 ter inzage gelegen in het gemeentekantoor.

Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling, dan wel schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

In navolgend verslag wordt de ingebrachte zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Hoewel de zienswijze beknopt is samengevat, is bij de beantwoording hiervan rekening gehouden met de volledige tekst van de zienswijze.

Naam	Indiener 1
Samenvatting	1. Indiener merkt op dat in de omgevingsdialoog die als bijlage bij de plantoelichting zit, de persoonsgegevens zijn geanonimiseerd door middel van zwarte blokjes. Indiener wil graag weten wat er, in het niet-geanonimiseerde origineel, ‘onder’ het blokje bij zijn adres staat. Hij heeft namelijk niet getekend en dat aangegeven in het bewuste tekstvakje. 2. Indiener merkt op dat, eveneens in de omgevingsdialoog, bij zijn gegevens de kadastrale nummers 615 en 2522 staan genoemd. 615 klopt, dat is zijn woning, maar 2522 is de garage van de daarnaast gelegen woning. Zijn garage is perceel 2523, aan de andere kant naast 2522. 3. Indiener wil wellicht in de toekomst onderzoeken of zijn garage op het kadastrale perceel met nummer 2523 een woning kan worden. De woning die nu met het bestemmingsplan ‘Kellerberg ongenummerd Gennep’ planologisch wordt toegestaan, levert daarvoor mogelijk een belemmering op. 4. Tot slot vindt indiener dat door de toe te voegen woning het hele gebied verandert. De plek van de nieuwe woning is nu nog tuin bij de al bestaande woning

	op het perceel en ook wordt een stukje van wat nu nog een gemeentelijke groenstrook is, dadelijk gebruikt als oprit naar de nieuwe woning. Toen indiener hier net woonde, stonden er nog niet zoveel huizen. In de loop van vele jaren, zijn er steeds meer huizen bij gekomen. Ook vreest indiener dat zijn privacy wordt aangetast doordat er vanuit de nieuwe woning misschien zicht is op zijn voortuin/voordeur.
Reactie gemeente	1. Allereerst merken we op dat dit geen planologisch relevante opmerking is. Verder is dit direct ambtelijk afgehandeld door aan indiener terug te koppelen dat op het origineel inderdaad staat 'teken ik niet'. 2. Ook dit is geen planologisch relevante opmerking. Er is sprake van een verschrijving die is aangepast in de vast te stellen versie. Dit is geen juridische 'wijziging'. 3. Uitgangspunt bij een nieuw bestemmingsplan zoals het onderhavige is dat de ontwikkeling die daarmee planologisch mogelijk wordt gemaakt, passend moet zijn in de omgeving zoals die op dat moment planologisch is. En dat is hier het geval zoals uit de plantoelichting en bijbehorende onderzoeken blijkt. De omgeving levert geen belemmering voor de woning op én de woning levert anderzijds geen belemmeringen voor de omgeving op. Met uitzondering van uitbreidingsmogelijkheden van eventuele bestaande bedrijvigheid in de omgeving van de nieuwe woning, hoeft er geen rekening te worden gehouden met mogelijke toekomstige ontwikkelingswensen in de buurt. Los daarvan is het overigens ook nog maar de vraag of hetgeen indiener eventueel wil in de toekomst, wenselijk en haalbaar is (ruimtelijk/stedenbouwkundig, volkshuisvestelijk en op basis van milieu- en andere planologisch relevante aspecten). Dergelijke verzoeken worden altijd op eigen merites beoordeeld. 4. De stelling van indiener volgen we niet. Er sprake van een woongebied waar door middel van een inbreiding één woning wordt toegevoegd. Zoals onder 3 ook is aangegeven is de woning passend in de omgeving. Het toevoegen van één woning maakt niet dat het gebied (van karakter) verandert. Niemand heeft de garantie dat er nooit iets in de omgeving verandert. Voor wat betreft de gevreesde aantasting van privacy merken we op dat er ook nu al zicht is op de oprit/voordeur door burens van indiener. En overigens ligt de nieuw te bouwen woning op een behoorlijke afstand (ong. 36 m) van de woning van indiener. Voor indiener bestaat er overigens een mogelijkheid om na de bestemmingsplanprocedure een planschadeverzoek in te dienen indien hij van mening blijft dat sprake is van waardedaling door aantasting van privacy als gevolg van de nieuwe woning.
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Geen.

Regels

Geen.

Toelichting

Geen.