

Raadsvoorstel

Griffiersnummer:	B41
Onderwerp:	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Bredeweg 73, Groesbeek
Datum B&W-vergadering:	26 mei 2020
Datum raadsvergadering:	9 juli 2020
Datum carrousel:	nvt
Portefeuillehouder:	N.A.V. Verheul
Ambtenaar:	M.S. Hagemans
e-mailadres:	M.Hagemans@bergendal.nl
Zaaknummer:	Z-20-84225
Documentnummer:	VB/Raad/20/01029

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het ontwerp van het bestemmingsplan Bredeweg 73, Groesbeek ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het bedrijfsperceel naar een woonperceel. Om de functieverandering van het perceel en de beoogde nieuwbouwwoning mogelijk te maken, wordt voor de gronden in het plangebied daarom een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.



Zicht op de locatie

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Argumenten

- 1.1 Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een woning te realiseren die aan de huidige eisen voldoet.

De omzetting van de bedrijfsfunctie naar een woonfunctie is gewenst. Dit leidt ter plaatse tot een stedenbouwkundige verbetering en daarnaast verbetert het woon- en leefklimaat voor direct omwonenden.

Voor locatie is nog een geldende bouwvergunning voor de bouw van een woning uit 2008. Het is dus mogelijk deze vergunde woning op de locatie te realiseren. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt de door de eigenaar van het perceel gewenste woning te realiseren. Deze beoogde nieuwbouwwoning wijkt op enkele (relatief ondergeschikte) onderdelen af van de in 2008 vergunde woning. Daarmee voldoet de gewenste woning wel aan de huidige normen en eisen die gesteld worden aan nieuwbouw.

1.2 Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening dient u bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor een 'aangewezen bouwplan' ook een exploitatieplan vast te stellen. In het exploitatieplan regelt u het zogenaamde kostenverhaal. Als gemeente maken wij kosten om een bestemmingsplan te wijzigen. Bijvoorbeeld aan ambtelijke inzet of planschade. Deze kosten dienen wij te verhalen op de initiatiefnemer.

Er is al sprake van een 'aangewezen bouwplan' als het bestemmingsplan de bouw van één nieuwe woning mogelijk maakt. Ook bij dit bestemmingsplan hoort u een exploitatieplan vast te stellen. U hoeft geen exploitatieplan vast te stellen als wij het kostenverhaal op en andere manier regelen. In dit geval is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Daarnaast zijn er leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer voor de ruimtelijke procedure. Het is daardoor niet meer nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttkening

Nvt

Financiële onderbouwing

De leges voor het in procedure brengen van de herziening van het bestemmingsplan zijn volgens de gemeentelijke legesverordening bij de opdrachtgever in rekening gebracht.

Duurzaamheid

Door de bestemmingsplanwijziging is het mogelijk een woning te realiseren die aan de huidige (duurzaamheids-) eisen voldoet.

Communicatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan bekendgemaakt op de gemeentelijke en landelijke website. Iedereen is in deze periode in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Nadat het besluit tot vaststelling is genomen, wordt het besluit bekendgemaakt in de Staatscourant en het gemeenteblad. Een en ander is vanaf de datum van bekendmaking terug te vinden op de landelijke site voor officiële bekendmakingen van overheden:

www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde plan wordt gelijktijdig voor iedereen digitaal beschikbaar gesteld en gedurende 6 weken fysiek voor een ieder ter inzage gelegd op de afdeling Ruimte in het gemeentehuis.

Aanpak/uitvoering

In de periode dat het besluit en het bestemmingsplan ter inzage liggen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In onderhavig geval staat beroep alleen open voor diegenen, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat geweest zijn om een zienswijze in te brengen op het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld en/of verzocht wordt om een voorlopige voorziening te treffen, treedt het bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Burgemeester en wethouders van gemeente Berg en Dal

De secretaris,

E.W.J. van der Velde

De burgemeester,

mr. M. Slinkman

Bijlagen digitaal ter inzage

Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)

Bijlage ter inzage griffier

De raad van de gemeente Berg en Dal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2020.

overwegende dat:

- Op het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan Bredeweg 73, Groesbeek als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BPBREDEWEG73-ON01.gml geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- Het op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in dit geval niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen;
- Voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland als vervat in het bestand o_NL.IMRO.1945.BPBREDEWEG73-ON01.dxf.

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Bredeweg 73, Groesbeek ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BPBREDEWEG73-ON01.gml;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 9 juli 2020,

De raadsgriffier,

De voorzitter,



J.A.M. van Workum



mr. M. Slinkman