

VOORSTEL

inzake bestemmingsplan Herziening Hoogveld Woningen.

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

Op 17 juni 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012' vastgesteld. Na vaststelling is tegen dit bestemmingsplan beroep ingesteld door één van de bedrijven op het bedrijventerrein Hoogveld. Dit beroep is behandeld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft vervolgens op 14 mei 2014 uitspraak gedaan en het bedrijf op enkele punten in het gelijk gesteld. De rechter heeft de gemeenteraad opgedragen om een nieuw bestemmingsplan voor die punten te maken met inachtneming van zijn uitspraak. Met dit voorstel bieden wij uw raad het desbetreffende bestemmingsplan aan.

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

De Raad van State heeft een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Hoogveld uit 2013 en de gemeente op enkele punten in het ongelijk gesteld. De rechter heeft de gemeenteraad opgedragen om een nieuw bestemmingsplan voor die punten te maken met inachtneming van zijn uitspraak. Dit voorstel gaat over het desbetreffende bestemmingsplan.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

De Wet ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder vormen de belangrijkste wettelijke kaders voor dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012'.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

Uitspraak Raad van State

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak had betrekking op drie aspecten uit het bestemmingsplan. Voor al het overige is het bestemmingsplan in stand gelaten. De drie aspecten die onderdeel van dit reparatieplan zijn, betreffen:

1. De regels voor buitenopslag op de adressen Hoogveld 20 en 21 zijn onvoldoende rechtszeker.
2. Het bouwvlak waarvoor een vergunning is afgegeven, is niet juist opgenomen op de verbeelding.
3. Negen woningen hebben de bestemming 'Wonen – 1' en aanduiding 'woon-en leefklimaat', deze positieve bestemming kan niet in stand blijven omdat onderzoek ontbreekt.

Oplossing voor de drie aspecten

Voor de drie aspecten uit de uitspraak is een oplossing gezocht. Wat betreft de buitenopslag (punt 1) is een regeling opgesteld die aansluit bij de milieuvergunning van het desbetreffende bedrijf en wat betreft het ingetekende bouwvlak (punt 2) is een verruiming opgenomen zodat het vergunde gebouw er zeker binnen past.

Voor het onderdeel met de meeste gevolgen - de bestemming van de negen woningen (punt 3) - is grondig onderzoek verricht. Daarbij is altijd de insteek geweest om de positieve woonbestemming conform het raadsbesluit uit 2013 nu weer op de woningen te leggen. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, cumulatieve effecten, woon-en leefklimaat en de binnenniveaus van de woningen. In het kader van dat onderzoek zijn ook alle

negen woningen bezocht. Voor de details wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan en bij dit voorstel is gevoegd. Naast het onderdeel geluid zijn de overige milieuaspecten ook bekeken en in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Conclusie is dat de woningen een positieve woonbestemming kunnen krijgen zonder dat dit tot een onevenredige belemmering van de bedrijven leidt. Om die reden is in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – 1' opgenomen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn in totaal 5 zienswijzen ontvangen, deze kunnen worden onderverdeeld in 2 zienswijzen van bewoners, 2 van bedrijven en 1 van Rijkswaterstaat.

Inhoudelijk gaat het te ver om deze hier volledig op te sommen maar grofweg was de inhoud als volgt:

- Eén van de bewoners verzocht om aanpassing van het bouwvlak.
- Eén van de bewoners verzocht om buiten het bestemmingsplan te worden gelaten.
- Beide bedrijven maakten zich zorgen over de mogelijkheden van hun bedrijfsvoering en vergunningmogelijkheden vanwege de woonbestemming.
- Rijkswaterstaat wenste meer regels in het bestemmingsplan vanwege de waterregels uit de Waterwet.

Advies is om aan één zienswijze geheel tegemoet te komen en aan een andere zienswijze gedeeltelijk. De overige zienswijzen zijn ongegrond. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het bijgevoegde "Zienswijzenrapport bestemmingsplan Herziening Hoogveld Woningen".

In haar uitspraak had de Raad van State een termijn van 52 weken voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan gesteld. Vanwege de aard van de ingekomen zienswijzen en de complexiteit van het dossier is deze termijn niet gehaald. Hierover is de Raad van State echter voor de afloop van de termijn schriftelijk geïnformeerd. Van de zijde van de Raad van State is vervolgens mede gedeeld dat dit geen probleem is.

Ambtelijke wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele kleine wijzigingen in het geluidrapport en de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd. Dit heeft echter niet geleid tot wijzigingen op de verbeelding of in de planregels die het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan vormen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De afgelopen maanden zijn er meerdere bijeenkomsten met de betrokken bewoners geweest waarin de voortgang van het bestemmingsplan en de resultaten van het akoestisch onderzoek zijn besproken. Vervolgens is de formele bestemmingsplanprocedure gestart door ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Hierover zijn de bewoners, Heije Mojjer en de Bedrijventerreinvereniging 3H geïnformeerd. De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website, in de 1Gennep (voorheen Maas- en Niersbode), in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen beroep instellen. Verder staat beroep open voor degene die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Daags na de inzagetermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van inwerkingtreding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De stedenbouwkundige product- en proceskosten van het bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: reparatie Hoogveld Woningen.

VOORSTEL

1. Overeenkomstig het bijgevoegde zienswijzenrapport de zienswijzen te beoordelen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Herziening Hoogveld Woningen' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP15050HOOGVHEI-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP15050HOOGVHEI-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vast te stellen;
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek op deze ondergrond kan worden getoond;
4. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan op papier, vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat geen kostenverhaal nodig is omdat geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

OVERIGE

Niet van toepassing.

Afd. LO, nr. 185601

Gennep, 15 september 2015

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Dhr. P.J.H.M. de Koning, burgemeester
Mevr. J.M. Nijland, secretaris

Bij dit raadsvoorstel liggen de volgende stukken ter inzage:

- Zienswijzenrapport bestemmingsplan Herziening Hoogveld Woningen (niet-openbare kast)
- Vast te stellen bestemmingsplan Herziening Hoogveld Woningen

De volgende stukken zijn op Extranet* en op de gemeentelijke website geplaatst:

- Vast te stellen bestemmingsplan Herziening Hoogveld Woningen

De volgende niet openbare stukken zijn op Extranet geplaatst:

- Zienswijzenrapport bestemmingsplan Herziening Hoogveld Woningen

* Extranet is een besloten website die alleen toegankelijk is voor raads- en commissieleden.



De gemeenteraad van de gemeente Gennepe:

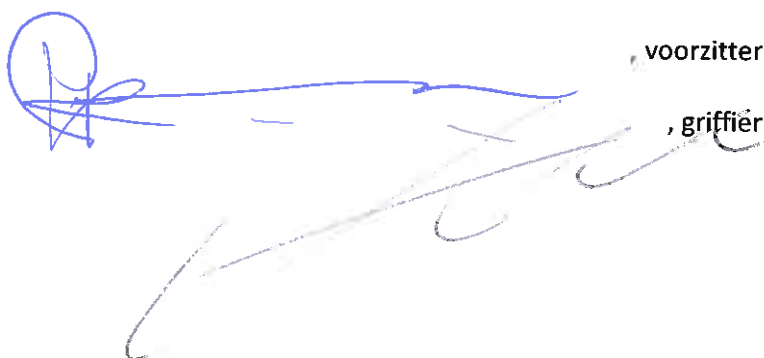
gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 15 september 2015;

gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 29 september 2015;

Besluit:

1. Overeenkomstig het bijgevoegde zienswijzenrapport de zienswijzen te beoordelen en de ambtelijke wijzigingen door te voeren;
2. Het bestemmingsplan 'Herziening Hoogveld Woningen' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP15050HOOGVHEI-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP15050HOOGVHEI-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vast te stellen;
3. Aan te geven dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek op deze ondergrond kan worden getoond;
4. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan op papier, vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat geen kostenverhaal nodig is omdat geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 12 oktober 2015.
De raad voornoemd,



Handwritten signatures of the council members, including the chair and clerk.

, voorzitter

, griffier