gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan 'Egchel Hook'

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2011-082
Zaaknummer: 1894/2011/29570

Gelet op het bepaalde in 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gehoord de beraadslagingen

BESLUIT

1. Vast te stellen het bijgevoegde 'zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook'';
2. Vast te stellen om het plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook' zoals weergegeven in punt 2 van het hierboven onder 1. genoemde verslag;
3. De analoge versie van het bestemmingsplan 'Egchel Hook' vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding;
4. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Egchel Hook' (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0032.VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen met inachtneming van de beslispunten onder 1. En 2. Hierboven waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o_NL.IMRO.1894.BPL0032.VG01.dxf;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van : 20 september 2011

De raad van de gemeente Peel en Maas,

de griffier,
drs. A.G. Joosten

de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

gemeente Peel en Maas

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 20 september 2011
Voorstel : 2011-<###>
Agendapunt : <###>

Zaaknummer : 1894/2011/30882
Documentnummer : 1894/2011/30882
Datum : 18 juli 2011

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Egchel Hook'

Voorstel

1. Vast te stellen het bijgevoegde 'zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook'';
2. Vast te stellen om het plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook' zoals weergegeven in punt 2 van het hierboven onder 1. genoemde verslag;
3. De analoge versie van het bestemmingsplan 'Egchel Hook' vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding;
4. De digitale versie van het bestemmingsplan 'Egchel Hook' (IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0032.VG01) en de bijbehorende digitale dataset vast te stellen met inachtneming van de beslispunten onder 1. En 2. Hierboven waarbij gebruik is gemaakt van een kadastrale en GBKN ondergrond o_NL.IMRO.1894.BPL0032.VG01.dxf;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro;

Inleiding

Aan de noordkant van Egchel ligt de wijk Egchel Hook. Het grootste deel van die wijk (fase 1 en 2) is in het verleden gerealiseerd met toepassing van een vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van de artikelen 19, leden 1 en 2 WRO. Op basis van deze vrijstellingen zijn destijds de bouwvergunningen van de (nu binnen Eghel Hook liggende) bestaande woningen verleend. Deze besluiten zijn nu onherroepelijk. In het onderhavige vast te stellen bestemmingsplan wordt deze bestaande situatie overgenomen. Ook wordt een nieuw planologisch kader gemaakt voor de realisering van fase 3 van Egchel Hook (de bouw van 24 woningen). Dit is – gezien een herverkaveling van dit deel – wenselijk. De in het verleden verleende vrijstellingen zijn namelijk niet meer toereikend en actueel voor dit deel. Tevens voorziet het vast te stellen bestemmingsplan in een mogelijkheid voor de bouw van een woning aan de Jacobusstraat, tussen nummers 5 en 9. Ook wordt de agrarische bestemming van de woning aan de Muldersweg 10-14 gewijzigd in een woonbestemming.

Doelstelling

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Egchel Hook';

Argumenten

1. *Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen*
   Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 mei jl. zes weken ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan gedurende die termijn digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke site en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende die termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Dit is vermeld in het 'zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook' **(bijlage 1).**

2. *Wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*
   Ambtshalve is er aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen. Gebleken is namelijk dat bestaande bebouwing (behorend bij woningen) aan de Wethouder Tielenstraat abusievelijk de bestemming 'Groen' heeft gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Daardoor zou deze bebouwing onder het overgangsrecht vallen. Gezien het feit dat het gaat om bestaande en legaal opgerichte bebouwing is dit niet wenselijk en moet dit in het vast te stellen bestemmingsplan positief bestemd worden. Voor die bebouwing dient de bestemming 'Groen' dus te worden gewijzigd in de bestemming 'wonen'. Dit is beschreven in punt 2 van het 'zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook'.

   Gelet op het voorgaande wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan, waarin de opmerkingen uit het 'zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook" zijn verwerkt vindt u als **bijlage 2** bijgevoegd.

   Artikel 3.8, lid 4 Wro schrijft voor dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas 6 weken na de vaststelling bekend mag worden gemaakt. Gedeputeerde Staten en de VROM-inspectie worden op die manier in de gelegenheid gesteld na te gaan in hoeverre de wijziging provinciale of rijksbelangen schaadt dat het treffen van maatregelen (het geven van een aanwijziging) nodig is. In het onderhavige geval heeft de wijziging geen betrekking op een provinciaal of nationaal belang. Om die reden zal Gedeputeerde Staten en de VROM- inspectie worden verzocht of eerder (dan 6 weken na vaststelling) kan worden bekendgemaakt, zodat het bestemmingsplan ook eerder in werking kan treden.

3. *Grondeigendom en exploitatieplanplicht*
   Binnen het plangebied worden diverse nieuwe woningen gerealiseerd. Het plan is om die reden exploitatieplanplichtig, tenzij aan het bepaalde in o.a. artikel 6.12 lid 2 Wro wordt voldaan. Het grootste deel van de gronden uit het plangebied zijn in gemeentelijk eigendom. Een klein deel (namelijk een viertal kavels aan de oostkant van de Gielenhofweg) is in particulier eigendom. Voor de bouw van woningen is hier in het verleden reeds een planologische procedure gevolgd In dat kader zijn ook afspraken over onder meer planschade gemaakt. Tevens is het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van nadere eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk. Om deze redenen kan van het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien.

4. *Crisis- en herstelwet*
   Omdat het bestemmingsplan (onder meer) voorziet in de bouw van 24 woningen (fase 3) valt dit onder de werking van de Crisis- en herstelwet. Het vaststellen van een bestemmingsplan ten behoeve van onder meer de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied is opgenomen in artikel 3.1 van bijlage 1 bij deze wet. Dat wordt in de bekendmakingpublicatie vermeld en heeft o.a. gevolgen voor beroepsprocedure en de kring van beroepsgerechtigden. Voor het bestemmingsplan

'Egchel Hook' zal dit nauwelijks tot geen gevolgen hebben omdat er geen zienswijzen zijn ingediend. Om die reden kunnen enkel belanghebbenden die dat niet-verwijtbaar hebben nagelaten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat wordt slechts in uitzonderlijke gevallen aangenomen.

Kanttekeningen

geen

Financiën

De kosten worden gedekt door de grondexploitatie die is vastgesteld.

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekendgemaakt door publicatie in de huis-aan-huisbladen en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan is tevens raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend alsmede belanghebbenden die dat niet-verwijtbaar hebben nagelaten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
drs. H. Mensink

de burgemeester,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Behandelend portefeuillehouder(s): Segers

Bijlage(n):

1. zienswijzenverslag en door te voeren ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Egchel Hook';
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Egchel Hook';

Ter inzage:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.