
Onderwerp Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01)

Zaaknummer	Z23002274	Steller	Jeroen Giesen
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	12 december 2023	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
3. Het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ambtelijke wijzigingen conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van 6 vrijstaande woningen, 2 woningen in de vorm van een tweekapper (aan de Van Broekhuizenstraat) en 3 aaneen gebouwde woningen. Gelegen aangrenzend aan de noordzijde van de kern Oostrum, op enkele percelen gelegen aan de Geysterseweg en de Van Broekhuizenstraat. In zijn totaliteit behelst het voornemen dus de oprichting van 11 woningen, inclusief de daartoe behorende infrastructurele voorzieningen en groeninrichting. Netto gaat het om de oprichting van 10 woningen, één woning is, planologisch-juridisch gezien, reeds positief bestemd binnen de kaders van het bestemmingsplan "Oostrum".

De geplande activiteiten kunnen echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen



Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkeling

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01).

Argumenten

1.1 *Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen.*

Het college heeft op 18 juli 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 28 juli 2023 tot en met 7 september 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan is één zienswijze ontvangen.

2.1 *De zienswijze is gegrond.*

Wij hebben de zienswijze inhoudelijk getoetst. Daarbij hebben wij geconcludeerd dat de daarin verzochte aanpassing van het bestemmingsplan gerechtvaardigd is. Daarnaast is – los van deze zienswijze - gebleken is dat er in het bestemmingsplan enkele onvolledigheden en omissies zaten. Het betreft dan enkele verfijningen van de regels en een aanpassing op de verbeelding. Daarnaast zijn teksten in de toelichting verscherpt. Voor een volledige toelichting op de inhoudelijke afwegingen en wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 11.

3.1 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

3.2 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.*

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd. Het (bestemmings)plan heeft geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

3.3 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Het plan mag niet los worden gezien van de landschappelijke inpassing van de bestaande waarden ter plaatse. Ook deze ontwikkeling krijgt gestalte binnen het nieuwe bestemmingsplan met een passende bestemming.

De percelen zijn op het moment overwegend braakliggend. Om de oprichting van de woningen planologisch-juridisch geregeld dienen de vigerende bestemmingsplannen "Oostrum" en "Geysterseweg 23 Oostrum" en "Buitengebied Venray 2010" deels te worden herzien. Doelstelling van deze partiële planherziening is derhalve om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vastgesteld bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De ter inzage legging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

4.1 *Er is een anterieure overeenkomst gesloten.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

In het kader van een planvoornemen heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen

Zie argument 4.1.

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het concept-raadsbesluit;
2. Het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01);
3. Ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01).

Naslagwerk

Niet van toepassing.

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01)

Datum 12 december 2023

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023,

dat het plan betrekking heeft op de realisatie van 6 vrijstaande woningen, 2 woningen als tweekapper en 3 aaneen gebouwde woningen, waarbij het netto gaat het om de oprichting van 10 woningen, aangezien één van de 11 woningen al positief bestemd is;

dat er een landschappelijke inpassing plaats vindt waarin de herinrichting van de beek, welke binnen plangebied ligt, wordt meegenomen;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 juli 2023 tot en met 7 september 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode één zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan naar voren is gebracht;

het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 20 november 2023;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
3. Het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ambtelijke wijzigingen conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 december 2023

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01)		
Zaaknummer	Z23002274	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	31 oktober 2023	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Herm Willems	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 23 oktober 2023

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze gegrond te verklaren conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
3. Het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de ambtelijke wijzigingen conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van 6 vrijstaande woningen, 2 woningen in de vorm van een tweekapper (aan de Van Broekhuizenstraat) en 3 aaneen gebouwde woningen. Gelegen aangrenzend aan de noordzijde van de kern Oostrum, op enkele percelen gelegen aan de Geysterseweg en de Van Broekhuizenstraat. In zijn totaliteit behelst het voornemen dus de oprichting van 11 woningen, inclusief de daartoe behorende infrastructurele voorzieningen en groeninrichting. Netto gaat het om de oprichting van 10 woningen, één woning is, planologisch-juridisch gezien, reeds positief bestemd binnen de kaders van het bestemmingsplan "Oostrum".

De geplande activiteiten kunnen echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen



Figuur 1 Situatieschets beoogde ontwikkeling

Beoogd resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01).

Argumenten

1.1 *Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen.*

Het college heeft op 18 juli 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 28 juli 2023 tot en met 7 september 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan is één zienswijze ontvangen.

2.1 *De zienswijze is gegrond.*

Wij hebben de zienswijze inhoudelijk getoetst. Daarbij hebben wij geconcludeerd dat de daarin verzochte aanpassing van het bestemmingsplan gerechtvaardigd is. Daarnaast is – los van deze zienswijze - gebleken is dat er in het bestemmingsplan enkele onvolledigheden en omissies zaten. Het betreft dan enkele verfijningen van de regels en een aanpassing op de verbeelding. Daarnaast zijn teksten in de toelichting verscherpt. Voor een volledige toelichting op de inhoudelijke afwegingen en wijzigingen verwijzen wij naar bijlage 11.

3.1 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

3.2 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders.*

De ontwikkeling past binnen beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd. Het (bestemmings)plan heeft geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

3.3 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.*

Het plan mag niet los worden gezien van de landschappelijke inpassing van de bestaande waarden ter plaatse. Ook deze ontwikkeling krijgt gestalte binnen het nieuwe bestemmingsplan met een passende bestemming.

De percelen zijn op het moment overwegend braakliggend. Om de oprichting van de woningen planologisch-juridisch geregeld dienen de vigerende bestemmingsplannen "Oostrum" en "Geysterseweg 23 Oostrum" en "Buitengebied Venray 2010" deels te worden herzien. Doelstelling van deze partiële planherziening is derhalve om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vastgesteld bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De ter inzage legging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

4.1 *Er is een anterieure overeenkomst gesloten.*

Met betrekking tot deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing.

Communicatie

In het kader van een planvoornemen heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het Waterschap. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen

Zie argument 4.1

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het raadsvoorstel;
2. Het concept-raadsbesluit;
3. Het bestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01);
4. Ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Zompgraaf Oostrum' (NL.IMRO.0984.BP21001.va01).

Naslagwerk

Niet van toepassing.

