

Registratienr.: 1202629Openbaar

Portefeuillehouder: Peter van de Wiel**Team:** RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling**Steller:** Dirk van de Ven**Betrokken medewerkers:**

Onderwerp

1202629 - Start procedure bestemmingsplan Gemondesestraat 13

Samenvatting

Het bestemmingsplan Gemondesestraat 13 te Liempde is zover gevorderd dat het in procedure gebracht kan worden. Het betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Hierbij blijven de bestaande woning en het bijgebouw gehandhaafd. Met de gewenste ontwikkeling worden geen andere ruimtelijke ingrepen mogelijk gemaakt.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Gemondesestraat 13 als ontwerp ter inzage te leggen
 2. De planschade overeenkomst, zoals bijgevoegd, te ondertekenen
 3. Af te zien van de vormvrije m.e.r.
-

Inleiding

Op 29 mei 2018 heeft het college aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming van Gemondesestraat 13 te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'. Het plan komt nu in het college omdat het plan voldoende is uitgewerkt en dat de initiatiefnemer in de toelichting heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn om de ontwikkeling niet door te laten gaan.

Planschadeovereenkomst

In deze overeenkomst is opgenomen dat eventueel door de gemeente aan burens te vergoeden schade, als gevolg van bijvoorbeeld waardevermindering van hun woning, wordt vergoed. Onder planschade wordt verstaan: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening.

Milieueffectrapportage

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. Een m.e.r. is niet verplicht als de ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft. In dat geval beslist het college of er een vormvrije m.e.r. toegepast moet worden.

Beoogd resultaat

Het ter inzage leggen van het bestemmingsplan en het ondertekenen van de planschadeovereenkomst.

Argumenten

1.1 In een eerder stadium heeft uw college in principe al ingestemd

Op 29 mei 2018 heeft uw college in een principe uitspraak laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming van Gemondesestraat 13 te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'.

1.2 Hiermee wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Het agrarisch bedrijf is in het verleden al gesaneerd. Met dit wijzigingsplan zorgen we ervoor dat de planologische situatie overeenkomt met het feitelijk gebruik (wonen).

1.3 Middels de toelichting bij het bestemmingsplan is gebleken dat er geen belemmeringen zijn

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan blijkt dat het plan uitvoerbaar is en voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Door middel van de planschadeovereenkomst is geborgd dat eventuele tegemoetkomingen in schade voor rekening van de initiatiefnemer zijn

In deze overeenkomst is opgenomen dat eventueel door de gemeente aan burens te vergoeden schade, als gevolg van bijvoorbeeld waardevermindering van hun woning, wordt vergoed.

3.1 Het valt onder de drempelwaarde

In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen,

zijn uitgesloten. De beoogde ontwikkeling blijft onder de drempelwaarden, waardoor er geen m.e.r.(-beoordeling) verplicht is. De te verwachten effecten, in combinatie met de te nemen mitigerende maatregelen, rechtvaardigen ook geen vormvrije m.e.r..

Kanttelingen

-

Financiën

Door middel van de planschadeovereenkomst is geborgd dat eventuele tegemoetkomingen in schade voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voor het overige heeft de gemeente een faciliterende rol en zijn er dus geen gemeentelijke kosten.

Uitvoering

Het plan zal na de besluitvorming 6 weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie

Het plan wordt op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd en bekend gemaakt.

Bijlagen

Bestemmingsplan Gemondesestraat 13

Planschadeovereenkomst Gemondesestraat 13