

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 28 september 2023

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z23/138854 - D - 166570

Datum B&W-verg.: dinsdag 4 juli 2023

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Bestemmingsplan "Egmondhof Koningsbosch"

Samenvatting

Voor het bestemmingsplan "Egmondhof Koningsbosch" is de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpplan heeft in dat kader vanaf 21 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn is 1 zienswijze ingekomen, waarover een standpunt ingenomen dient te worden.

Voor het overige zijn geen inhoudelijke aanpassingen van het plan vereist, behalve een correctie op de verbeelding inzake archeologie en een kleine aanpassing van algemene gebruiksregels en verbeelding (maatschappelijke bestemming) voor een geluidscherm (ambtshalve wijzigingen). Een exploitatieplan is niet vereist.

Het plan kan nu gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Voorstel

1. In te stemmen met bijgevoegde nota "Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Egmondhof Koningsbosch" (NL.IMRO.1711.BP20220121-VG01) gewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Voor het ontwerpbestemmingsplan "Egmondhof Koningsbosch" heeft B&W op 11 april 2023 besloten om een procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te starten. In dat kader heeft het ontwerpplan met ingang van 21 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarbij is voor eenieder de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. In genoemde periode is 1 zienswijze ontvangen, waarover een standpunt wordt ingenomen.. Voor het overige zijn geen aanpassingen van het plan vereist, behalve een correctie op de verbeelding inzake archeologie en een kleine aanpassing van de verbeelding (maatschappelijke bestemming) en algemene gebruiksregels voor een geluidscherm (ambtshalve wijzigingen). Het plan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Inhoudelijke toelichting

Algemeen

Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. is voornemens 20 grondgebonden woningen te realiseren. De locatie ligt aan de Karel V Straat en Prinsenbaan te Koningsbosch. Hier zijn nu al planologisch 14 grondgebonden woningen toegestaan. De overige 6 bouwtitels komen van de locatie Koningsplein. Daar is nog altijd een gras- en speelveld aanwezig, waar woningbouw was voorzien. Per saldo komen er dus geen woningen bij.

Verder wordt een kleine correctie op de maatschappelijke bestemming doorgevoerd (nu foutief tot wonen bestemd).

Om een en ander planologisch-juridisch te regelen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat

nu kan worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 van de Wro dient tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin overigens ook het aspect planschade is opgenomen. Gezien het vorenstaande is het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro niet aan de orde. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Procedure

Inspiraak

Het volgen van een inspraakprocedure is niet meer wettelijk verplicht bij planologische procedures. In dit geval is het voeren van inspraak ook niet nodig geacht. Een ieder heeft een eventuele reactie nog kunnen geven tijdens terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er is (voorafgaand aan de zienswijzenprocedure) een -overigens goed bezochte- inloopavond georganiseerd om omwonenden nader te kunnen informeren. Het woningbouwplan is hier positief ontvangen.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan het voeren van vooroverleg verplicht met de besturen van waterschappen en diensten van het rijk, provincie enz., die zorg dragen voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het geding zijn. Voor voorliggend bestemmingsplan zijn geen andere (overheids)belangen in het geding gebleken.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpplan "Egmondhof Koningsbosch" heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, na voorafgaande bekendmaking, met ingang van 21 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen. Binnen genoemde termijn zijn 1 zienswijze ingekomen, waarover een standpunt ingenomen dient te worden. De zienswijze ziet op aspecten zoals straat- en bebouwingsbeeld, behoefte, verkeer, geluid en planschade. Deze leidt niet tot aanpassingen. Voor de volledige inhoud van en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Voor het overige zijn geen aanpassingen van het plan vereist, behalve een correctie op de verbeelding inzake archeologie en een kleine aanpassing van de verbeelding (maatschappelijke bestemming) en algemene gebruiksregels voor een geluidscherm (ambtshalve). Het plan kan dus gewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgprocedure

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt geplaatst o.a. in het Gemeenteblad en 't Waekblaad. De stukken liggen vervolgens gedurende 6 weken ter inzage bij de gemeentelijke infobalie en zijn digitaal in te zien via www.echtsusteren.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze termijn bestaat o.a. voor belanghebbenden, die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling het bestemmingsplan wijzigt ten opzichte van het ontwerpplan, kan eenieder hieromtrent gedurende voornoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Zij die beroep instellen kunnen binnen dezelfde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van deze Afdeling. Na afloop van de termijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Zodra uitspraak is gedaan in beroep of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het plan onherroepelijk.

Terzijde: tegelijkertijd met deze procedure is ook een procedure hogere grenswaarden gevoerd, vanwege ligging aan de Prinsenbaan.

Financiële toelichting

Het plan is een initiatief van Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid BV. De kosten voor dit bestemmingsplan en de uitvoering komen dan ook geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid BV is een overeenkomst gesloten, mede met het oog op evt. planschade.

Juridische toelichting

Juridische toelichting In gevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op de voorbereiding van een bestemmingsplan van toepassing. Zie inhoudelijke toelichting.

Duurzaamheid / Cittaslow

N.v.t.

Risico's

N.v.t. (zie ook onder financiële toelichting)

Burgerparticipatie

Zie inhoudelijke toelichting (procedure)

Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit
- Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

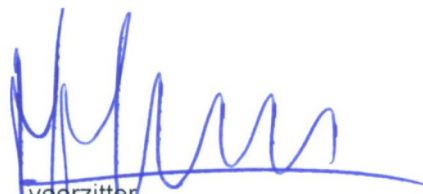
Ter inzage liggende stukken

Bestemmingsplan "Egmondhof Koningsbosch" (NL.IMR0.1711.BP20220121-VG01): regels, verbeelding en toelichting (met bijlagen).

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter