De Gemeenteraad Echt-Susteren

# Raadsvoorstel

**Datum raadsverg.:** donderdag 7 maart 2024
**Agendapunt:**
**Zaak - documentnummer:** Z23/152685 - D - 186394
**Datum B&W-verg.:** dinsdag 16 januari 2024

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

**Onderwerp**
Bestemmingsplan Visserweert 58 te Roosteren

**Samenvatting**
Door initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld voor de realisatie van een zelfstandige wooneenheid, in een voormalige agrarische schuur, op de locatie Visserweert 58 te Roosteren (kadastraal bekend als gemeente Roosteren, sectie F, nummer 457). Het plan is op basis van de structuurvisie en volkshuisvestingsbeleid beoordeeld als een ruimtelijk passende ontwikkeling. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Naar aanleiding van een ontvangen zienswijze is het bestemmingsplan, zoals terug te lezen is in de 'Nota Zienswijzen', op enkele punten gewijzigd. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt thans ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

**Voorstel**
1. Het bestemmingsplan 'Visserweert 58 te Roosteren' in lijn met de 'Nota Zienswijzen' gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**Inleiding**
Het college van B&W heeft op 27 januari 2022 principemedewerking verleend aan een verzoek tot realisatie van een zelfstandige wooneenheid in een voormalig agrarische schuur op de locatie Visserweert 58 te Roosteren. Daaraan zijn voorwaarden verbonden die in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer zijn vastgelegd.

**Inhoudelijke toelichting**
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 7 juli 2023 tot en met 18 augustus 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is terug te vinden in de 'Nota Zienswijzen' en betreffen enkele (tekstuele) aanvullingen die geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan noch de procedure.

Alle relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht. Aan alle aspecten is voldaan, waaruit geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd ten aanzien van onder andere realisatietermijnen en kostenverhaal voor civieltechnische maatregelen. Het opstellen van

een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is niet aan de orde.

**Financiële toelichting**
De legeskosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zullen in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer.

**Juridische toelichting**
Na vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit besluit gepubliceerd, gevolgd door een beroepstermijn van 6 weken.

**Duurzaamheid / Cittaslow**
Met de realisatie wordt voorzien in de behoefte van initiatiefnemer, zijnde een zelfstandige wooneenheid in een voormalig agrarische schuur.

**Risico's**
In de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is ook een bepaling opgenomen op grond waarvan eventuele planschadeclaims kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

**Burgerparticipatie**
De plannen zijn op voorhand afgestemd met de omwonenden. In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure is eenieder in de gelegenheid geweest om zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar te maken.

**Bijgevoegde stukken**
- Raadsbesluit
- Nota Zienswijzen

**Ter inzage liggende stukken**
Bestemmingsplan 'Visserweert 58 te Roosteren' (plankaart, regels en toelichting)

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

secretaris

voorzitter