GEMEENTE
MAASGOUW.

Raadsvergadering
19-12-2023

Documentnummer: D/23/112914
Zaaknummer: Z/22/025790

Voorstel tot het vaststellen van het Bestemmingsplan ‘Krijtenberg’ Beegden

Van:	*College (portefeuillehouder Snijckers)*
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. Het bestemmingsplan ‘Krijtenberg’ (NL.IMRO.1641.BPL114-VG01) vast te stellen. 2. Voor het bestemmingsplan ‘Krijtenberg’ (NL.IMRO.1641.BPL114-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen. 3. Het voeren van verweer in de vervolgprocedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.
Bijlagen:	**Bijgevoegd:** Bestemmingsplan ‘Krijtenberg’(NL.IMRO.1641.BPL114-VG01)

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,

Toelichting
Voorstel tot Bestemmingsplan "Krijtenberg" Beegden

Inleiding:
Op 27 maart 2006 is een exploitatieovereenkomst met de projectontwikkelaar van het plan “Krijtenberg” in Beegden aangegaan. In deze overeenkomst is opgenomen dat in het plan “Krijtenberg” 86 woningen mogen worden gerealiseerd. In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan waren minder woningen voorzien. Op basis van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan is het nu geldende bestemmingsplan opgesteld.

Als gevolg van een beperkte verdichting en het realiseren van woningen die meer passend zijn bij de huidige marktvraag (kleinere woningen) zijn niet alle kavels binnen het plangebied ontwikkeld. Hierdoor is het plangebied ruimtelijk/stedenbouwkundig niet afgerond.

Binnen het geldende bestemmingsplan zijn er geen woningbouwtitels meer beschikbaar om de resterende kavels te ontwikkelen en het plangebied ruimtelijk/stedenbouwkundig af te ronden.

Het bestemmingsplan “Krijtenberg”, ziet op het toevoegen van de ontbrekende (vijf) bouwtitels binnen de bestemming Woongebied – Krijtenberg uit het geldende bestemmingsplan ‘Reparatieplan’. Het in de gesloten realiseringovereenkomst opgenomen aantal woningen (86) wordt niet overschreden.

In onderstaande afbeelding is, rood omlijnd, het plangebied aangegeven.



Op locatie 1 worden 3 bouwtitels toegevoegd, er mogen maximaal 3 woningen worden gerealiseerd.
Op locatie 2 worden 2 bouwtitels toegevoegd, er mogen maximaal 2 woningen worden gerealiseerd.

Ontwerpbestemmingsplan- zienswijzen.
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Krijtenberg” (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL114-ON01) met de daarbij behorende stukken heeft van vrijdag 14 juli 2023 tot en met donderdag 24 augustus 2023 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten:
1. Het bestemmingsplan 'Krijtenberg' (NL.IMRO.1641.BPL114-VG01) vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Krijtenberg' (NL.IMRO.1641.BPL114-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het voeren van verweer in de vervolgprocedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Argumenten:
1.1 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld anders kan geen gebruik worden gemaakt van het plan.
Het beslispunt om het bestemmingsplan 'Krijtenberg' met het planidentificatienummer nummer *NL.IMRO.1641.BPL114-VG01* vast te stellen is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige beslispunten zijn direct gerelateerd aan dit beslispunt. Pas op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het voorheen geldende bestemmingsplan vervangen. Pas na vaststelling ontstaat er binnen afzienbare tijd de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan.

2.1 De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins wordt verzekerd.
In artikel 6.12, lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in welke situatie een exploitatieplan opgesteld moet worden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. Soms hoeft er echter geen exploitatieplan in procedure gebracht te worden.

Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten met de ontwikkelaar (27 maart 2006). Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig bestemmingsplan is daarmee dan ook niet noodzakelijk. De gemeenteraad kan (en behoort) ingevolge artikel 6.12, lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) daarom te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

3.1 Bij een mogelijk beroep zal een machtiging afgegeven moeten worden voor het voeren van verweer.
Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat beroep wordt ingesteld tegen het raadsbesluit tot vaststelling daarvan. Bij een eventuele rechtszaak zal de gemeente vertegenwoordigd worden door de ambtelijke organisatie. De gemeenteraad zal de desbetreffende ondersteuning moeten machtigen voor deze zaak. Vanwege de doorlooptijd van een machtiging en de korte tijdspanne tussen aankondiging van een zitting en de daadwerkelijke zitting wordt de verdere afhandeling van de procedure overdragen aan het college. Het college zal de ambtelijke ondersteuning bij een eventuele rechtszaak machtigen.

Kanttekeningen:
1.1 Mogelijk wordt er een planschadeclaim ingediend.
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan iedereen een planschadeclaim indienen. Eventuele risico's van planschade zijn ondervangen door het afsluiten van een (planschade)overeenkomst met de initiatiefnemer.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:
N.v.t.

Communicatie:
De bekendmaking van de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan gebeurt na de vaststelling:
- het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan wordt, zoals wettelijk voorgeschreven, gepubliceerd in het Gemeenteblad;
- betrokken instanties worden per e-mail geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan;

Financiën
Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een verhaalsovereenkomst voor de planschade afgesloten alsmede een exploitatie-overeenkomst.

Planning en uitvoering:
Het bestemmingsplan wordt na vaststelling zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State. Na de ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, zal de zaak worden afgehandeld door de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend tegen het plan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen:
1. Bestemmingsplan 'Krijtenberg'(NL.IMRO.1641.BPL114-VG01).

Team: Fysiek Domein