Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : H. van Aart (waarnemend)
Zaakdossiernummer : ZK19.02777
Documentnummer : 2021.33785

Onderwerp : Vaststelling van het bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel'

Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Afgelopen periode bereidden burgemeester en wethouders het bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' voor. Het plan voorziet in een herontwikkeling door Zorggroep Elde Maasduinen van het zorgcentrum De Vossenberg aan de Antoniusstraat 1 in Kaatsheuvel. Het zorgcentrum voldeed niet meer aan de eisen die gelden voor de zware zorgvraag van ouderen. Er is voor het al uitgevoerde en het nog uit te voeren deel een bestemmingsplan nodig om een herontwikkeling van het zorgcentrum mogelijk te maken.
Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 11 november tot en met 22 december 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De procedure voor het bestemmingsplan is zo ver dat uw raad nu dit plan kan vaststellen. Ook vragen we uw raad akkoord te gaan met een bijdrage voor de initiatiefnemer op de afdracht aan de reserve bovenwijkse voorzieningen, gelet op de aanleg van een fietspad door de initiatiefnemer tussen de Antoniusstraat en Belgiëstraat te Kaatsheuvel.

Beslispunten

Wij stellen u voor:
1. Het bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een instellen van beroep tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Raad van State.
4. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.
5. Akkoord te gaan met een bijdrage door de gemeente van € 50.000,- excl. btw aan initiatiefnemer – voor de aanleg van een fietspad door de initiatiefnemer tussen de Antoniusstraat en Belgiëstraat te Kaatsheuvel – en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Beoogd effect

Goede ruimtelijke ontwikkeling
De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied.

Het bevorderen van een zorgvuldige besluitvorming.
We bevorderen dat uw raad goed inzicht krijgt in de belangen en ontwikkelingen die spelen in het plangebied. Dit vloeit onder andere voort uit de algemene onderzoekverplichting van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht en op de overlegverplichting van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtvaardigen.

Argumenten

1.1 *Er is geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.*
Er zijn geen zienswijzen ingediend die aanleiding kunnen zijn voor een wijziging.

1.2 *Deze stap is nodig voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.*
Artikel. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat uw raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij u voor een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aanwijst en met het oog op die bestemming regels geeft.

2.1 *We op deze manier de rechts- en belangenbescherming van de inwoners waarborgen.*
De wet biedt inwoners de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het voorgestelde plan.

3.1 *Uw raad is het bevoegd orgaan om een verweerschrift op te stellen en om te verschijnen bij zittingen van de Raad van State bij een beroep tegen een bestemmingsplan.*
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Het is de verantwoordelijkheid van uw raad te besluiten over de vaststelling van bestemmingsplannen en bij beroep een verweerschrift op te stellen en te verschijnen bij zittingen van de AbRS. We stellen voor het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen als er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt. Daarnaast stellen we voor het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de AbRS. Dit is overigens een bestendige en gebruikelijke lijn.

4.1 *Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten voor het kostenverhaal.*
De kosten voor dit project komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente verhaalt de kosten op basis van een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst die de gemeente aanging met de initiatiefnemer. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

5.1 *Met de aanleg van het fietspad ontstaat er een doorgaande fietsverbinding tussen de Antoniusstraat en de Belgiëstraat.*
In de afgesloten exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer namen we op dat de exploitant (initiatiefnemer) van de Antoniusstraat tot aan de Belgiëstraat een fietspad realiseert en onderhoudt. Dit fietspad behoort niet tot de openbare ruimte en is niet juridisch openbaar in de zin van de Wegenwet. Het heeft wel de functie van doorgaande fietsverbinding. De exploitant is als eigenaar van het fietspad wegbeheerder en daarmee aansprakelijk volgens het Burgerlijk Wetboek.
In de exploitatieovereenkomst namen we op dat de gemeente, onder voorbehoud van uw instemming, hieraan een bijdrage levert van € 50.000,- excl. btw. Deze bijdrage wordt terugbetaald aan de gemeente in geval, na overleg tussen partijen, dit fietspad niet meer feitelijk openbaar kan functioneren.

In de exploitatieovereenkomst namen we op dat betaling van de bijdrage van € 50.000 excl. btw plaatsvindt direct na openstelling van het fietspad. Dit betekent in de praktijk dat de exploitant eerst het volledige bedrag aan exploitatiebijdrage betaalt en dat de gemeente na openstelling van het fietspad de bijdrage van € 50.000,- excl. btw overmaakt aan de exploitant.

Met dit raadsvoorstel vragen we uw raad akkoord te gaan met een bijdrage door de gemeente van € 50.000,- excl. btw aan de initiatiefnemer voor de aanleg van een fietspad door de initiatiefnemer tussen de Antoniusstraat en Belgiëstraat te Kaatsheuvel. Dit bedrag brengen we ten laste van de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Kanttekeningen

2.1 *Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.*
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Financieel

De kosten voor dit project komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente verhaalt de kosten op basis van een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst die de gemeente aanging met de initiatiefnemer. Zoals hierboven beschreven vragen we uw raad akkoord te gaan met een bijdrage van € 50.000 excl. btw door de gemeente aan de initiatiefnemer, gelet op de aanleg van een fietspad door de initiatiefnemer tussen de Antoniusstraat en Belgiëstraat te Kaatsheuvel. De bijdrage brengen we ten laste van de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Voortgang

Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk na het behandelen van een eventueel beroep.

Communicatie

We publiceren het bestemmingsplan na vaststelling en leggen dit 6 weken ter inzage.

Bijlagen

1. Toelichting en regels met bijlage bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' Corsa 2022.00709
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' Corsa 2022.00710
3. Bijlagenboek behorend bij toelichting 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' Corsa 2022.00711
4. Nota van zienswijzen 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' Corsa 2021.33794

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022, nummer 2021.33785;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar te maken, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. Het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen bij een instellen van beroep tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat u dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ontvangt en het college te machtigen om uw raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de Raad van State.
4. Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Park Vossenberg Kaatsheuvel' geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.
5. Akkoord te gaan met een bijdrage door de gemeente van € 50.000,- excl. btw aan initiatiefnemer – voor de aanleg van een fietspad door de initiatiefnemer tussen de Antoniusstraat en Belgiëstraat te Kaatsheuvel – en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 21 februari 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,