2021, zaaknummer 097143322

De Raad der gemeente Stein;

Gezien het voorstel inzake Woningbouwontwikkeling Meerdel
(Gem. blad Afd. A 2021, zaaknummer 097143322);

Overwegende dat:

- in de vergadering van de Raad van 20 juni 2019 is besloten de start van het CPO-woningbouwproject Samen Bouwen Meerdel mogelijk te maken;

- bij die gelegenheid in beginsel is ingestemd met een wijziging van het vigerende bestemmingsplan én op hoofdlijnen is ingestemd met de uitgangspunten van een globale exploitatiebegroting;

- tussen de CPO-vereniging CPO Meerdel, Woonstichting Zaam Wonen en gemeente een samenwerkings- en realiseringsovereenkomst is afgesloten;

- in deze overeenkomst onder meer is bepaald dat ten behoeve van het woningbouw-project een bestemmingsplan dient te worden opgesteld en dat binnen het plangebied dient te worden voorzien in een speelvoorziening;

- ter uitvoering van die overeenkomst, in overleg tussen de daarbij betrokken partijen, het bestemmingsplan "Meerdel" is opgesteld;

- het bestemmingsplan "Meerdel" vanaf donderdag 18 februari 2021 tot en met woensdag 31 maart 2021 , voor eenieder, in ontwerp, ter inzage heeft gelegen;

- de ter inzage legging van dit ontwerpbestemmingsplan vooraf bekend is gemaakt in de Staatscourant, het gemeenteblad, het huis-aan-huis verspreide weekblad "VIASittard-Geleen", en via www.ruimtelijkeplannen.nl;

- dat gedurende deze periode door een achttal omwonenden een gezamenlijke zienswijze is ingediend;

- dat hij de motivering van burgemeester en wethouders zoals vermeld in het aan dit besluit ten grondslag liggende raadsvoorstel ten aanzien van de zienswijzen, tot de zijne maakt;

- de aanleg van de speelvoorziening als harde voorwaarde in de Samenwerkings- en realiseringsovereenkomst is opgenomen, waardoor er een causaal verband is met de woningbouwontwikkeling en het uit de investering voortvloeiende nut voor de grondexploitatie aanzienlijk hoger is dan het algemeen nut.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening:

besluit:

1. De zienswijze van een achttal omwonenden, p.a. Meerdel 22, 6181 KS te Elsloo, ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

2. Het bestemmingsplan "Meerdel" met identificatienummer, NL.IMRO.0971.BPMeerdel-0003, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, planregels en toelichting, inclusief bijlagen, vast te stellen.

3. De grondexploitatiebegroting “Samen bouwen Meerdel” vast te stellen.

4. De aanleg van de speelplek niet als bovenwijkse voorziening te beschouwen.

5. Het tekort op de grondexploitatie ad € 38.876 te dekken middels aanwending van de Reserve ‘Krimp’ in plaats van de Algemene Reserve.

6. De begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

De Raad voornoemd,

de Griffier, de Voorzitter,