B&W **advies**

Gemeente leudal

Openbaar

Opsteller	A.L.M. Janssen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2532
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'.
Te nemen besluit	1. Instemmen met de 'Nota van zienswijzen Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' 2. De raad voor te stellen: a. De 'Nota van zienswijzen Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen: 1. Standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen b. Het bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig: 1. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20HrPinxtenstr-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20HrPinxtenstr-VG01.dxf; 2. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
Datum in B&W	11-5-2021

1. Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Ontwerp bestemmingsplan
Op 26-1-2021 heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' ter inzage te leggen (*BenW\2250)*. Het ontwerp bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische basis voor de realisatie van 5 levensloopbestendige woningen op de speelplaats van de voormalige basisschool aan de Pinxtenstraat 4 in Haler. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 11 februari 2021 tot en met woensdag 24 maart 2021 ter inzage gelegen.
Gedurende voornoemde periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend door:
1. De bewoners van de Speltstraat 2
2. De bewoners van de Speltstraat 4
3. De bewoners van de Speltstraat 4a
4. De bewoners van de Speltstraat 6
5. De bewoners van de Speltstraat 8
6. De bewoners van de Speltstraat 12
7. De bewoners van de Speltstraat 14
8. De bewoners van de Pinxtenstraat 3
9. De bewoners van de Pinxtenstraat 5
10. De bewoners van de Pinxtenstraat 9
11. De bewoners van de Pinxtenstraat 11
12. De bewoners van de Kievitstraat 1
13. De bewoners van de Kievitstraat 3
14. De bewoners van de Kievitstraat 7
15. De bewoners van de Kievitstraat 11
16. De bewoners van de Gruttostraat 6
17. De parochie St. Isidorus Haler
18. Bestuur van het dekenaat Thorn-Heythuysen;

Na de voornoemde procedure van ter inzage legging is nog een zienswijze ingediend door:
19. De bewoner van Bruggeveld 35 in Hunsel;

Zienswijzen 2 t/m 16 zijn middels dezelfde brief ingediend en worden gezamenlijk behandeld. Zienswijze 17 en 18 worden ook - gezamenlijk behandeld, aangezien zienswijze 18 enkel aangeeft hetgeen gesteld in zienswijze 17 te onderschrijven.

Beoogd resultaat
Het beoogde resultaat is een standpunt in te nemen omtrent de zienswijzen door in te stemmen met de nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler’. De zienswijzen geven géén aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Uw college wordt dan ook geadviseerd om de raad voor te stellen het bestemmingsplan, in achtneming met de ingekomen zienswijzen, ongewijzigd vast te stellen.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):
• PRG-02 Krachtige samenleving - CDL-0202 Woon- en leefklimaat

Het college wordt geadviseerd om:
1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'
2. De raad voor te stellen:
    a. De 'Nota van zienswijzen Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen:
        1. Standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen
    b. Het bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
        1. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20HrPinxtenstr-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20HrPinxtenstr-VG01.dxf;
        2. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

4. Argumenten

Zoals gesteld onder 2, zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' zienswijzen ontvangen. Voor een samenvatting van de zienswijzen en een reactie hierop wordt verwezen naar 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' (*bijlage 1).* De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planstukken van het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijbehorende bijlagen) treft u als *bijlage 2* aan.

5. Risico's

Buiten de normale proces risico's ingeval van een bestemmingsplan (eventuele zienswijzen die tot een gewijzigd standpunt kunnen leiden of beroepschriften die kunnen leiden tot (gedeeltelijke) vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), is er een financieel risico op het moeten toekennen van tegemoetkomingen in planschade alsmede de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan. In de exploitatie van dit project is rekening gehouden met het wijzigingen van het bestemmingsplan. De kans op planschade wordt overigens zeer gering geacht. Indien sprake is van tegemoetkomingen in planschade, worden deze kosten ten laste gebracht van de reserve grondexploitatie.

Verder is met de ontwikkelaars een intentieovereenkomst gesloten én uit de gehouden enquête blijkt dat een ruime meerderheid van het dorp vóór het bouwplan is. Daaruit blijkt dat er veel draagvlak is voor het plan. Het ligt voor de hand dat diegene die bij de enquête tegen de woningbouwontwikkeling hebben gestemd, nu ook zienswijzen hebben ingediend.

6. Motivering geheim / kabinet

Niet van toepassing.

7. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

8. Financiële samenvatting

Het in procedure brengen van het bestemmingsplan brengt geen financiële consequenties met zich mee. Over het activeren van de exploitatie is reeds eerder besloten. Op 11 februari 2020 heeft uw college hierover positief besloten (BenW/1296) en de raad op 28 april 2020.

9. Overige integrale afstemming

De raad is reeds op 28 april 2020 geïnformeerd over het woningbouwplan en hierbij heeft de raad besloten de exploitatie vast te stellen en te activeren. De raad heeft hiermee aangegeven geen wensen of bedenkingen te hebben over het woningbouwplan.

De provincie Limburg heeft, in het kader van het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro, aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

10.Communicatie

Openbaar:

- ☑ Actief:
  - ☑ Informeren raad
  - ☑ Ter inzage leggen voor
  - ☑ Publiceren op Overheid.nl
  - ☑ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal

De indieners van de zienswijzen zullen na vaststelling van de raad bericht worden over dit besluit en ze zullen een afschrift van de Nota van zienswijzen ‘Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler’ toegezonden krijgen.

11.Bijlagen

1. Nota van zienswijzen ‘Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler’
2. Ongewijzigd ontwerp bestemmingsplan ‘Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler’ (toelichting, plankaart, regels en bijlagen)
3. Concept raadsvoorstel
4. Concept raadsbesluit

B&W **besluit**

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2532**

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'.
Steller:	Janssen, Allan
B&W-vergadering:	11 mei 2021
Openbaarheid:	Openbaar

Ambtelijk advies:
1.Instemmen met de 'Nota van zienswijzen Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler'
2. De raad voor te stellen:
a.De 'Nota van zienswijzen Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler' vast te stellen en daarmee in te stemmen met de daarin opgenomen:
1.Standpuntbepaling naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen
b.Het bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Pinxtenstraat te Haler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
1.De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20HrPinxtenstr-VG01 en de bijbehorende ondergrond
o_ NL.IMRO.1640.BP20HrPinxtenstr-VG01.dxf;
2.De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.

Collegebesluit:
Conform advies

Aanmaakdatum document: 12-5-2021 8:53