gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z20-019958
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat' te Sint Odiliënberg.
Datum:	26 oktober 2021
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	M.J.F. van Helvert
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat' te Sint Odiliënberg; 2. Het bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-VG01 , ongewijzigd vast te stellen, getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-OW01, zoals dat met ingang van 16 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen; 3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Verbeelding; 2. Regels & toelichting; 3. Bijlagenboek (bijlagen toelichting); 4. Concept Raadsbesluit; 5. Nota van Zienswijzen.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Bestemmingsplan Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg.

2. Inleiding

Op 23 maart 2020 heeft initiatiefnemer een verzoek ingediend voor een extra bouwtitel aan de Platanenlaan ('t Sittert) in Sint Odiliënberg. Daarnaast heeft initiatiefnemer op 22 juli 2020 een verzoek ingediend voor het bouwen van 2 woningen aan de Kanunnik Willemsestraat (ongenummerd) in Sint Odiliënberg.
Op 11 augustus 2020 hebben wij besloten principemedewerking te verlenen aan de bouw van één extra woning aan de Platanenlaan (ongenummerd). Op 8 september 2020 hebben wij besloten principemedewerking te verlenen aan de bouw van 2 woningen aan de Kanunnik Willemsestraat (ongenummerd).

Er is door initiatiefnemer gekozen om één bestemmingsplan aan te leveren voor beide locaties. Op de Platanenlaan was in het geldende bestemmingsplan nog ruimte voor de bouw van één woning. Met dit bestemmingsplan kan er nu op beide locaties twee levensloopbestendige woningen worden gebouwd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 16 augustus 2021 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn is er één zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op het deel van de Platanenlaan. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijze' is een standpunt op de ingekomen zienswijze opgenomen.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat' te Sint Odiliënberg.
2. Het bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-VG01 , ongewijzigd vast te stellen, getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPOLD2021PLATKNWS-OW01, zoals dat met ingang van 16 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

4. Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijze geeft geen reden tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.
Het ontwerp bestemmingsplan 'Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg' heeft met ingang van 16 augustus voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Iedereen heeft hierbij de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze termijn is één zienswijze binnen gekomen.

Op hoofdlijnen heeft de zienswijze betrekking op twee punten:

- Privacy van de reclamant;
- Het parkeren bij de nieuw te bouwen woningen aan de Platanenlaan.

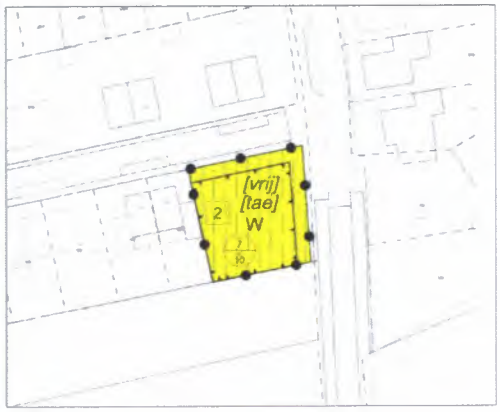
Ten aanzien van de zienswijze is in bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen' bestemmingsplan 'Platanenlaan & Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg' (bijlage 5) een standpunt voorbereid. Overeenkomstig deze Nota wordt aan u voorgesteld:

- De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

2.1 De plannen voor beide locaties passen niet in het geldende bestemmingsplan.

Platanenlaan:
In het geldende bestemmingsplan 'Herziening 't Sittert, St Odiliënberg' heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak aanwezig met een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 9'. Van deze 9 woningen zijn er al 8 gerealiseerd. De kavel biedt nog ruimte voor 2 woningen, maar het bestemmingsplan staat er nog maar 1 toe. Om de bouw van twee woningen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Conform bijgevoegd bestemmingsplan krijgt de locatie een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. Daarmee kan ook de tweede woning worden gebouwd.





Kanunnik Willemsestraat:
In het geldende bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. De woningen worden gerealiseerd in de achtertuin van de woning gelegen aan de Sint Odiliastraat 19 Sint Odiliënberg. De achtertuin grenst aan de Kanunnik Willemsestraat, de woningen zullen aan deze straat gesitueerd worden. Het perceel heeft aan de zijde van de Kanunnik Willemsestraat geen bouwvlak. Daarom kunnen er geen woningen worden gebouwd. Om de bouw van twee woningen mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Conform bijgevoegd bestemmingsplan wordt deze locatie voorzien van een bouwvlak. Daarnaast wordt er een aanduiding opgenomen 'maximaal aantal wooneenheden: 2'.





2.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Ten behoeve van de ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, toelichting en regels. Alle relevante beleidsaspecten en milieuaspecten zijn in dit plan verankerd. In de toelichting wordt nader ingegaan op de verschillende relevante beleidsaspecten, de ruimtelijke en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot de relevante beleidskaders(omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De toelichting is positief beoordeeld. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de genoemde herziening van het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke afweging wordt verwezen naar deze stukken (bijlage 1, 2 en 3).

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.
Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is onder andere het kostenverhaal geregeld en een eventueel verhaal van planschade. Daarnaast moet initiatiefnemer een bijdrage betalen conform het Kwaliteitskader Roerdalen uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Omdat een anterieure overeenkomst gesloten is kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

5. Kanttekeningen

2.1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan.
Tegen het bestemmingsplan bestaat na vaststelling de mogelijkheid om in beroep te gaan. Daarnaast kan er een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend tegen het bestemmingsplan. Omdat beide locaties onder één bestemmingsplan vallen, kan het zijn dan wanneer het beroep maar tegen één van de locaties gericht is, ook het andere plandeel nog niet kan worden gerealiseerd. Als een voorlopige voorziening wordt toegekend door de voorzieningen rechter geldt de schorsende werking voor het hele bestemmingsplan.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan is met initiatiefnemer al een anterieure overeenkomst gesloten.

7. Communicatie

Conform afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3:8 Wet ruimtelijke ordening wordt het vastgestelde bestemmingsplan bekend gemaakt in de Staatscourant en het (digitale)gemeenteblad. De plannen zullen verder voor een ieder beschikbaar zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en het Servicepunt Roerdalen.

8. Planning en uitvoering

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken voor het bestemmingsplan 'Platanenlaan en Kanunnik Willemsestraat te Sint Odiliënberg' worden voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zij die beroep instellen, kunnen gedurende de

genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling. Zodra de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het verzoek en/of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

10. Wettelijk en/of beleidsmatig kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. De vaststelling van dit bestemmingsplan is noodzakelijk om de bouw van de woningen op beide locaties mogelijk te maken.

11. Bijlagen

1. Verbeelding;
2. Regels & toelichting;
3. Bijlagenboek (bijlagen toelichting);
4. Concept Raadsbesluit;
5. Nota van Zienswijzen.

Sint Odiliënberg, 26 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta