gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-029180
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Winkelweg ong. Posterholt
Datum:	27 februari 2024
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Het bestemmingsplan Winkelweg ong. Posterholt, getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPTH2022WINKELWG-VG01 vast te stellen conform het ontwerp bestemmingsplan, getekend op de ondergrond o_NL.IMRO.1669BPPTH2022WINKELWG-OW01, zoals dat met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen; 2. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Concept raadsbesluit 2. Bestemmingsplan Winkelweg ong. Posterholt (verbeelding, regels met bijlagen en toelichting met bijlagen)

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Winkelweg ong. Posterholt

2. Inleiding
Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om twee levensloopbestendige woningen te bouwen op een perceel aan de Winkelweg ong. in Posterholt. Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Posterholt, sectie B, nummer 3677, met een oppervlakte van 1.095 m2, is gelegen binnen de kern van Posterholt. Eind 2021 hebben wij, onder voorwaarden, principemedewerking aan dit initiatief verleend.

Initiatiefnemer heeft vervolgens een ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling laten opstellen en hierbij rekening gehouden met de voorwaarden die aan de principemedewerking waren verbonden. Ook zijn de benodigde onderzoeken (bodem, geluid, stikstof) uitgevoerd en is een omgevingsdialoog gevoerd. In het kader van kostenverhaal is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten, waarin onder andere het risico op planschade is afgedekt en overige relevante financiële bijdragen (exploitatiebijdrage en een bijdrage op grond van het Kwaliteitskader Roerdalen) zijn overeengekomen.

Op 19 december 2023 hebben wij besloten de bestemmingsplanprocedure te starten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken (22 december 2023 tot en met 1 februari 2024) ter inzage gelegen. In deze inzageperiode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het plan wordt uw raad nu ter vaststelling aangeboden.

3. Beslispunten
De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan Winkelweg ong. Posterholt, getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPPTH2022WINKELWG-VG01 vast te stellen conform het ontwerp bestemmingsplan, getekend op de ondergrond o_NL.IMRO.1669BPPTH2022WINKELWG-OW01, zoals dat met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
2. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

4. Argumenten
1.1. De bestemmingsplanprocedure is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dit moment heeft de gemeente automatisch één omgevingsplan en geen bestemmingsplannen meer. Echter, de Omgevingswet voorziet in overgangsrecht. Op grond hiervan blijft het oude recht gelden voor bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 in procedure zijn gebracht. In dit geval is het ontwerp op 22 december 2023 ter inzage gelegd (in procedure gebracht). U kunt de bestemmingsplanprocedure daarom voortzetten onder het oude recht, de Wet ruimtelijke ordening. Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt dit automatisch deel van het omgevingsplan.

1.2. De ontwikkeling past niet in het geldende planologisch kader
De locatie is gelegen in het voormalige bestemmingsplan 1e herziening Kernen Roerdalen. Voor dit perceel gelden de functies 'Wonen' en 'Tuin', Waarde archeologie 4 en gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'. Er ligt geen bouwvlak op het perceel en ook een bouwaanduiding ontbreekt, waardoor het niet mogelijk is om de beoogde vrijstaande levensloopbestendige woningen te realiseren. Met een herziening van het bestemmingsplan kan dit wel mogelijk worden gemaakt.

1.3. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan voor het plan opgesteld en de benodigde onderzoeken laten uitvoeren. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze zijn als bijlage 2 bij dit voorstel gevoegd. De ontwikkeling is getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor een motivering hiervan wordt verwezen naar de toelichting (onderdeel van bijlage 2). In deze toelichting en de bijbehorende onderzoeken wordt nader ingegaan op relevante beleidskaders, de ruimtelijk en functionele aspecten, overwegingen met betrekking tot omgevingsaspecten (milieu), de juridische positie en de economische- en maatschappelijk uitvoerbaarheid. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen vaststelling van dit bestemmingsplan. Ook de provincie heeft positief over het plan geadviseerd.

1.4. Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Dit gaf een ieder de mogelijkheid om te reageren op het plan. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

2.1.Kostenverhaal is anderszins geregeld
Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient, in geval sprake is van een bouwplan, een exploitatieplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is echter niet nodig als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer het verhaal van planschade is opgenomen. Voorts betaalt initiatiefnemer een exploitatiebijdrage en een bijdrage op grond van het Kwaliteitskader Roerdalen.

5. Kanttekeningen

1.1. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan er niet worden gebouwd
De herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk om het plan voor de realisatie van twee vrijstaande levensloopbestendige woningen planologisch te verankeren en om de benodigde omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen te kunnen verlenen.

1.2. Inwerkingtreding bestemmingsplanherziening (in deze vorm) is niet zeker
Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan – tot zes weken na bekendmaking – beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan onherroepelijk vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. Als iemand beroep instelt, kan hij tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Indien dit verzoek wordt toegewezen, treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat in de hoofdzaak is beslist. Bij beroep bestaat een risico dat de Afdeling het vaststellingsbesluit vernietigt. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking. Dit risico is inherent aan een bestemmingsplanprocedure.

2.1. Planschade
Met iedere bestemmingsplanwijziging bestaat een risico op planschade. In de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten is bepaald dat planschade voor risico van initiatiefnemer komt.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. De stukken die nodig zijn voor de bestemmingsplanprocedure zijn opgesteld in opdracht en voor rekening van initiatiefnemer. Overige financiële afspraken met initiatiefnemer zijn onderdeel van de anterieure overeenkomst.

7. Communicatie

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het elektronisch

Gemeenteblad. De planstukken zijn tevens elektronisch te raadplegen via www.omgevingsloket.nl onder de codering: NL.IMRO.1669.BPPTH2022WINKELWG-VG01. Het vaststellingsbesluit en de planstukken worden tevens voor zes weken ter inzage gelegd bij het Servicepunt Roerdalen.

8. Planning en uitvoering

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken worden voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Iemand die beroep instelt kan gedurende genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling.

9. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt in het kader van dit voorstel.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Op grond van artikel. 3.1 Wro en artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het kader wordt gevormd door de Algemene wet bestuursrecht, de Wro, de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, de structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 – 2025.

11. Bijlagen

Bij dit voorstel zijn de volgende bijlagen gevoegd:

1. Concept raadsbesluit
2. Bestemmingsplan Winkelweg ong. Posterholt (verbeelding, regels met bijlagen en toelichting met bijlagen)

Sint Odiliënberg, 27-02-2024

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta