

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 13 maart 2025

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z23/153952 - D - 189370

Datum B&W-verg.: dinsdag 7 januari 2025

Portefeuillehouder(s): H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Bestemmingsplan Woonzorgcomplex Jozefstraat, Susteren

Samenvatting

Voor het bestemmingsplan "Woonzorgcomplex Jozefstraat, Susteren" is de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpplan heeft in dat kader vanaf 15 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn 2 zienswijzen ingekomen, waarover een standpunt ingenomen dient te worden. Daarnaast zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze aanpassingen vloeien voort uit nader verricht onderzoek. Een en ander is verwerkt in de toelichting. Het plan kan nu door de gemeenteraad (gewijzigd) worden vastgesteld.

Voorstel

1. In te stemmen met bijgevoegde nota "Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen";
2. In te stemmen met de beperkte verantwoording groepsrisico externe veiligheid en deze aanvaardbaar te achten;
3. Het bestemmingsplan "Woonzorgcomplex Jozefstraat, Susteren" (NL.IMRO.1711.BP20230515-VG01) gewijzigd vast te stellen;
4. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Voor het ontwerpbestemmingsplan "Woonzorgcomplex Jozefstraat, Susteren" heeft uw college op 5 december 2023 besloten om een procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te starten. In dat kader heeft het ontwerpplan met ingang van 15 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Daarbij is voor eenieder de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. In genoemde periode zijn 2 zienswijzen ontvangen, waarover een standpunt wordt ingenomen. Daarnaast zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het plan kan nu gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Inhoudelijke toelichting

Nester is voornemens een woonzorgcomplex voor 36 zorgunits te realiseren. Het betreft de locatie naast het Hospice in Susteren (hoek Jozefstraat-Tuinstraat).

Om een en ander planologisch-juridisch te regelen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat nu kan worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Volgens artikel 6.12 van de Wro dient tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst

gesloten waarin overigens ook het aspect planschade is opgenomen. Gezien het vorenstaande is het opstellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro niet aan de orde. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Verantwoording Groepsrisico

Dit plan vereist vanwege ligging net binnen het invloedsgebied van (spoor-)wegen, waarover gevaarlijk transport (gassen en/of vloeistoffen) plaatsvindt, een beperkte verantwoording groepsrisico. Deze verantwoording gericht op bestrijding en beperking van evt. rampen en veiligheidsmaatregelen voor personen is aan het plan toegevoegd. Gezien het beperkte resterende risico kan hiermee worden ingestemd. In dat verband is ook een beslispunt aan het raadsbesluit toegevoegd.

Flora en fauna

Voor Flora en fauna heeft nader onderzoek plaatsgevonden. De conclusies zijn verwerkt in de toelichting. Het plan is ook in dit opzicht uitvoerbaar.

M.e.r.-beoordeling

De ontwikkeling is zo kleinschalig en van beperkte invloed op het milieu gebleken, dat geen significante milieugevolgen aanwezig zijn die een milieueffect-rapportage of m.e.r.-beoordeling zouden vereisen. Vandaar dat hier kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Procedure

Inpraak

Het volgen van een inspraakprocedure is niet meer wettelijk verplicht bij planologische procedures. In dit geval is het voeren van inspraak ook niet nodig geacht. Een ieder heeft een eventuele reactie nog kunnen geven tijdens terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er is (voorafgaand aan de zienswijzenprocedure) een inloopavond georganiseerd vooral om direct omwonenden nader te kunnen informeren.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan het voeren van vooroverleg verplicht met de besturen van waterschappen en diensten van het rijk, provincie enz., die zorg dragen voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het geding zijn.

Voor voorliggend bestemmingsplan is tegelijk met de zienswijzenfase vooroverleg gevoerd met het Waterschap en de Veiligheidsregio Limburg-Noord (laatstgenoemde was al bekend met het plan).

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpplan "Woonzorgcomplex Jozefstraat, Susteren" heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, na voorafgaande bekendmaking, met ingang van 15 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen.

Binnen genoemde termijn zijn 2 zienswijzen ingekomen, waarover een standpunt ingenomen dient te worden. De zienswijze ziet op aspecten zoals groen, planschade, overlast (geluid), externe veiligheid en trillingen (spoor). Deze leidt (deels) tot aanpassingen vanwege de zienswijze van ProRail. Voor de volledige inhoud van en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Voor het overige zijn nog ambtshalve aanpassingen van het plan vereist. Deze komen voort uit nader verricht onderzoek. Het betreft aspecten als flora en fauna. De toelichting is op deze onderdelen aangevuld. De uitvoerbaarheid van het plan staat hiermee definitief vast. Het plan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgprocedure

De bekendmaking van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt geplaatst o.a. in het Gemeenteblad en 't Waekblaad. De stukken liggen vervolgens gedurende 6 weken ter inzage bij de gemeentelijke infobalie en zijn digitaal in te zien via www.echt-susteren.nl en www.omgevingsloket.nl. Binnen deze termijn bestaat o.a. voor belanghebbenden, die tijdig een zienswijze bij de raad hebben ingediend, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling het bestemmingsplan wijzigt ten opzichte van het ontwerpplan, kan eenieder hieromtrent gedurende voornoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Zij die beroep instellen kunnen binnen dezelfde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van deze Afdeling. Na afloop van de termijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Zodra uitspraak is gedaan in beroep of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het plan onherroepelijk.

Financiële toelichting

Het plan is een initiatief van Nester. De kosten voor dit bestemmingsplan en uitvoering komen dan ook geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met Nester is een overeenkomst gesloten o.a. met het oog op eventuele planschade.

Juridische toelichting

In gevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op de voorbereiding van een bestemmingsplan van toepassing. Zie inhoudelijke toelichting.

Duurzaamheid / Cittaslow

N.v.t.

Risico's

N.v.t. (zie ook onder financiële toelichting).

Burgerparticipatie

Zie inhoudelijke toelichting (procedure).

Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit
- Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ter inzage liggende stukken

Bestemmingsplan "Woonzorgcomplex Jozefstraat, Susteren" (NL.IMR0.1711.BP20230515-VG01):
regels, verbeelding en toelichting (met bijlagen)

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,


secretaris


voorzitter