Raadsvoorstel

Datum raadsverg.: donderdag 2 maart 2023
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z21/092639-D - 147353
Datum B&W-verg.: dinsdag 10 januari 2023

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

Onderwerp
Bestemmingsplan Gouverneur Houbenstraat 1, Nieuwstadt

Samenvatting
Voor het bestemmingsplan "Gouverneur Houbenstraat 1, Nieuwstadt" is de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpplan heeft in dat kader vanaf 11 november 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen, waarover een standpunt ingenomen dient te worden. Ook voor het overige zijn geen niet aanpassingen van het plan vereist (ambtshalve). Vooroverleg is niet nodig geacht nu geen andere (overheids)belangen in het geding zijn. Het plan kan nu ongewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Voorstel
1. Het bestemmingsplan "Gouverneur Houbenstraat 1 Nieuwstadt" (NL.IMRO.1711.BP20220709-VG01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Algemeen
Panheld 2 BV heeft principemedewerking verzocht en gekregen voor sloop, herbouw en beperkte uitbreiding van het tankstation aan de Gouverneur Houbenstraat 1 te Nieuwstadt. Het betreft de winkel met horeca 1 en de bovenwoning.
Om een en ander planologisch-juridisch te regelen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat nu ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Inhoudelijke toelichting

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 verzekerd is. Met de gemeente Echt-Susteren 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.

Procedure
Inspraak
Het volgen van een inspraakprocedure is niet meer wettelijk verplicht bij planologische procedures. In dit geval wordt het voeren van inspraak ook niet nodig geacht. Belanghebbenden hebben hun

eventuele reactie nog kunnen geven tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverleg
Op grond van artikel 3.1.1 Bro is met 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.
In dit plan zijn geen andere (overheids)belangen in het geding. Dus is afgezien van het voeren van vooroverleg.

Zienswijzenprocedure
Het ontwerpplan "Gouverneur Houbenstraat 1 Nieuwstadt" heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, na voorafgaande bekendmaking, met ingang van 11 november 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij voor eenieder de mogelijkheid is geboden om zienswijzen in te dienen.
Binnen genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingekomen, waarover een standpunt ingenomen dient te worden. Ook voor het overige zijn geen aanpassing van het plan vereist (ambtshalve).
Het plan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld

<u>Vervolgprocedure</u>
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 via www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze termijn bestaat voor belanghebbenden (o.a. diegenen 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 (RvS).
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 van de RvS.
Zij die beroep instellen kunnen binnen dezelfde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van deze Afdeling bestuursrechtspraak. Na afloop van de termijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak.
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 Panheld 2 BV. De kosten voor dit bestemmingsplan en uitvoering komen dan ook geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met Panheld 2 BV is een overeenkomst gesloten o.a. met het oog op evt. planschade. GKM is hierbij niet aan de orde.

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. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is niet nodig geacht. Andere betrokken (overheids)instanties zijn er niet (zie inhoudelijke toelichting).

Duurzaamheid / Cittaslow
Nvt

Risico's
Nvt (zie ook onder financiële toelichting).

Burgerparticipatie
Zie inhoudelijke toelichting (procedure).

Bijgevoegde stukken
Raadsbesluit

Ter inzage liggende stukken
Bestemmingsplan "Gouverneur Houbenstraat 1 Nieuwstadt" (NL.IMRO.1711.BP20220709-VG01): regels, verbeelding, toelichting (met bijlagen).

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

secretaris voorzitter