

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 29 september 2022

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z22/124480-D - 135679

Datum B&W-verg.: dinsdag 19 juli 2022

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

Onderwerp

Bestemmingsplan Heerweg 40-42 te Echt

Samenvatting

Door initiatiefnemer Stichting Nester (voorheen Woongoed 2000) is een bestemmingsplan opgesteld voor de realisatie van een (aanvullend) woonzorggebouw met 9 woonzorgeenheden op de locatie Heerweg 40 – 42 te Echt. Het plan is volgens de structuurvisie en volkshuisvestingsbeleid een gewenste ontwikkeling. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen en wordt thans ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Heerweg 40-42' op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat met ingang van 19 mei 2022 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen:
 - in de planregels is een bepaling toegevoegd met betrekking tot het uitvoeren van de noordwestgevel van het woonzorggebouw als dove gevel;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het college van B&W heeft op 22 september 2020 principemedewerking verleend aan een verzoek tot realisatie van woonzorggebouw met 9 eenheden aan de Heerweg 40-42 te Echt. Daaraan zijn voorwaarden verbonden die in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer zijn vastgelegd.

Inhoudelijke toelichting

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2021 ter inzage gelegen. In dezelfde periode heeft ook het ontwerp besluit Hogere Grenswaarde ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit Hogere Grenswaarde wordt onder mandaat afgehandeld door de SC MER Omgevingsdienst en zal tegelijk met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Op basis van een opmerking van de geluidsspecialist is aan de planregels nog een bepaling toegevoegd met betrekking tot het uitvoeren van de noordwestgevel van het woonzorggebouw als dove gevel.

Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure is met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd ten aanzien van onder andere realisatietermijnen en kostenverhaal voor civieltechnische maatregelen. Het opstellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is niet aan de orde.

Financiële toelichting

De legeskosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zullen in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer.

Juridische toelichting

Na vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit besluit gepubliceerd, gevolgd door een beroepstermijn van 6 weken.

Duurzaamheid / Cittaslow

Het plan voorziet in de realisatie van woningen voor een specifieke doelgroep en biedt mensen met een zorgbehoefte de mogelijkheid om toch zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Risico's

In de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is ook een bepaling opgenomen op grond waarvan eventuele planschadeclaims kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

Burgerparticipatie

De plannen zijn op voorhand afgestemd met de omwonenden. In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure is eenieder in de gelegenheid geweest om zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar te maken.

Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'Heerweg 40-42 te Echt' (plankaart, regels en toelichting)

Ter inzage liggende stukken

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



secretaris



voorzitter