Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 11 december 2018 **Agendapunt**

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Kerkpad - Raadhuisplein Horn (22 appartementen)
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

Op 3 juli 2018 heeft uw college besloten het (ontwerp) bestemmingsplan voor de locatie Kerkpad – Raadhuisplein in Horn ter inzage te leggen. Tevens besloot uw college dat voor dit plan geen m.e.r. beoordeling hoeft plaats te vinden. Het (ontwerp) bestemmingsplan alsmede de daarop van toepassing zijnde stukken hebben ter inzage gelegen van 13 juli 2018 tot en met 23 augustus 2018. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen geven aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan aan te passen. Uw raad wordt voorgesteld via de nota van zienswijzen een standpunt in te nemen op de ingekomen zienswijzen en het bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan niet vast te stellen, maar geven wel aanleiding voor aanpassing van de planregeling.

Gedurende voornoemde inzageperiode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door:
1. WML, gevestigd aan de Limburglaan 25 in Maastricht, ingekomen op 31 juli 2018; en
2. de bewoners van Kerkpad 1 in Horn, ingekomen op 23 augustus 2018.

Door WML is in de zienswijze verzocht op de verbeelding de gebiedsaanduiding "Boringsvrije zone Roerdalslenk" op te nemen, vanwege de ligging in de boringsvrije zone Roerdalslenk III, zoals aangeduid in de Omgevingsverordening Limburg. In verband hiermee wordt tevens verzocht in de planregels van het bestemmingsplan te verwijzen naar de regels voor deze boringsvrije zone in de Omgevingsverordening Limburg.

Er bestaat geen belemmering om de boringsvrije zone op te nemen op de verbeelding en in de planregels. Het (ontwerp) bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Door de indieners van de zienswijzen is opgemerkt dat het bouwvlak wordt uitgebreid in de richting van het Kerkpad, waardoor er minder ruimte over zal blijven voor de straat en het trottoir aan die zijde. Het is indieners niet duidelijk hoeveel ruimte beschikbaar blijft en of de verkeersveiligheid gewaarborgd kan worden. Daarnaast is opgemerkt dat de situering van het bouwvlak in combinatie met de toegestane bouwhoogte zal zorgen voor meer impact op de omgeving. Dit gaat ten koste van het woongenot aan het Kerkpad en het Raadhuisplein.

Naar aanleiding van de zienswijze is bekeken welke ruimte nog gecreëerd kan worden aan de zijde van het Kerkpad. Er is gezocht naar een compromis, waarbij het woningbouwplan wel gerealiseerd kan worden, maar de ruimte aan het Kerkpad zoveel als mogelijk behouden blijft. Dit heeft ertoe geleid dat de begrenzing van het bouwvlak aan de zijde van het Kerkpad is aangepast. Hierdoor ontstaat er iets meer ruimte. De situering van het bouwvlak heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid, omdat er voldoende ruimte bestaat voor het in- en uitrijden en de weg bovendien een beperkte verkeersintensiteit heeft.

Voor wat betreft de impact van de bebouwing wordt aanvullend opgemerkt dat er geen sprake is van een (onevenredige) impact. Op de planlocatie was reeds een woongebouw (met commerciële ruimten) mogelijk. Het thans voorliggende plan zorgt niet voor een (noemenswaardige) aantasting van het woongenot aan het Kerkpad en het Raadhuisplein, zeker gegeven de reeds bestaande bouwmogelijkheden. Er is geen sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening.

2. Er is overigens geen sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel geven de ingediende zienswijzen aanleiding het (ontwerp) bestemmingsplan aan te passen op de hiervoor vermelde wijze. Het bestemmingsplan voorziet daarmee in een goede ruimtelijke ordening en is nodig om het woningbouwplan planologisch mogelijk te maken.

Juridische paragraaf

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor haar grondgebied één of meerdere bestemmingsplannen vast. De vaststelling van een bestemmingsplan is daarmee een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient tevens een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij er sprake is van een anterieure overeenkomst.
In de anterieure overeenkomst worden onder andere kostenverhaal, termijnen waarbinnen gebouwd moet worden, stedenbouwkundige voorwaarden, voorwaarden voor aanpassing van het openbaar gebied etc. geregeld en verzekerd. Door het aangaan van een anterieure overeenkomst waarin die afspraken zijn verzekerd, kan worden afgezien van het op- en vaststellen van een exploitatieplan. In het onderhavige geval geldt de realiseringsovereenkomst van 27 juni 2018 als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.12 en 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening. Om die reden wordt de gemeenteraad voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatieparagraaf

Nadat uw raad heeft besloten over vaststelling van dit bestemmingsplan zal het besluit bekend worden gemaakt en worden de stukken ter inzage gelegd. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan door belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn hiervoor bedraagt zes weken.

Bijlage(n)

1. (concept) raadsbesluit
2. (concept) nota van zienswijzen
3. (concept) bestemmingsplan
4. ingekomen zienswijzen

Heythuysen, 6 november 2018

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris, De burgemeester,

H.K.W. Bekkers A.H.M. Verhoeven MPM