

Openbaar

Opsteller	P. Maessen
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)
Join-nummer	BenW\1941
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler'
Te nemen besluit	De raad voorstellen: 1. Het bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler' ongewijzigd vast te stellen; 2. Geen exploitatieplan vast te stellen
Datum in B&W	6-10-2020

1. Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler'

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Op 14 juli jl. heeft uw college besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler' ter inzage te leggen. Het ontwerp bestemmingsplan bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor realisering van het woongebied tussen de Liduinahof, de Voorteweg, de Lidwinastraat en het Aod Prinsepaedje in kelpen-Oler.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 11 augustus tot en met 21 september 2020.

Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- Programma 4 – Woon- werk- en leefklimaat, collegedoelstellingen:
 - Meewerken aan kansrijke particuliere initiatieven die voorzien in huurwoningen;
 - Duurzaamheid een prominente plaats geven in nieuwe bouwinitiatieven;
 - Enkel nog levensloopbestendige woningen bouwen

Voorgesteld wordt de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. De bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20KoLiduinahof-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP20KoLiduinahof-VG01.dxf;
 - b. De gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bepaald in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.2.1a Bro;

4. Argumenten

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingedienden. Er bestaat daarnaast geen aanleiding voor ambtshalve wijziging van de planstukken.

5. Risico's

Buiten de normale procesrisico's ingeval van een bestemmingsplan (eventuele beroepschriften die kunnen leiden tot gehele of gedeeltelijke vernietiging van het vastgestelde bestemmingsplan), is er een financieel risico op het moeten toekennen van tegemoetkomingen in planschade vanwege de gewijzigde inrichting

van het woongebied. Met de eigenaar van de gronden waarop het woongebied wordt gerealiseerd, is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook afwenteling van planschade is vastgelegd.

6. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit voorstel wordt gevormd door de Wet- en het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

7. Financiële samenvatting

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals woningen) is voorgenomen. In afwijking van deze bepaling kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van onder andere een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, onder andere indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Omdat met de eigenaar van de gronden waarop het woongebied wordt gerealiseerd, een anterieure overeenkomst is gesloten, is in dit geval verhaal van kosten anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het vaststellen van het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorstel heeft voor het overige geen financiële consequenties voor de gemeente.

8. Overige integrale afstemming

Afstemming over dit plan heeft in het voortraject plaatsgevonden:

1. In het kader van het overleg met instanties als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
2. Middels een door initiatiefnemer gevoerde omgevingsdialoog gevoerd over het planvoornemen;

9. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☐ Informeren raad
- ☐ Ter inzage leggen voor
- ☐ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☐ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Communicatiestrategie:

10. Bijlagen

1. Planstukken vast te stellen bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler'
 - 1.1. Verbeelding
 - 1.2. Regels
 - 1.3. Bijlagen bij de regels
 - 1.4. Toelichting
 - 1.5. Bijlagen bij de toelichting
2. Concept raadsvoorstel en -besluit

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel **BenW - 1941**

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler'

Steller: Maessen, Pieter

B&W-vergadering: 6 oktober 2020

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Collegebesluit:

Conform advies