

**Raadsvergadering
23-02-2021**

Voorstel tot Bestemmingsplan verenigingen Wessem

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	1. Het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem' vast te stellen. 2. Voor het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem' geen exploitatieplan vast te stellen. 3. Het voeren van verweer in de vervolgprocedure tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> 1. Bestemmingsplan inclusief bijlagen. <u>Ter inzage:</u>

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*

Toelichting

Voorstel tot Bestemmingsplan verenigingen Wessem

Inleiding:

De kern Wessem heeft een groot aantal verenigingen. Het grootste deel van deze verenigingen maakt gebruik van gemeentelijke accommodaties. Deze accommodaties, die op diverse locaties in Wessem zijn gelegen, zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huisvestingswensen van deze tijd. Het betreft de volgende accommodaties:

- De Harmoniezaal aan de Wallenstraat,
- Accommodatie Wisheim aan de Kloosterlaan,
- Jeugdhuis de Sprong aan de Thornerweg,
- Sporthal de Tump aan de Thornerweg.

De gemeenteraad heeft eind 2017 besloten om de voorbereiding op te starten voor een verbeterde huisvesting van deze verenigingen aan de Thornerweg. Op de beoogde locatie aan de Thornerweg zijn momenteel al de sporthal De Tump en jeugdhuis De Sprong gelegen. De naastgelegen gronden waren voorheen grotendeels in gebruik als sportvelden van de voetbalvereniging. Nu is de omgeving parkachtig ingericht met een openbare parkeerplaats en een trapveldje.

Om het besluit van de gemeenteraad te kunnen realiseren moet een uitbereiding van de bebouwing plaatsvinden rondom sporthal de Tump. Daarnaast moet een nieuwe bebouwing op het trapveldje gerealiseerd worden voor de verenigingen met een overwegend culturele achtergrond, die momenteel voornamelijk gehuisvest zijn in de huidige Harmoniezaal aan de Wallenstraat. Aangezien de beoogde bouwplannen en het beoogde gebruik niet passend zijn binnen het huidige bestemmingsplan, moet het bestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien. Hoe de nieuwbouw er precies uit komt te zien is op dit moment onderdeel van een studie door de architect. De nieuwbouw wordt in ieder geval binnen het bouwvlak geprojecteerd.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Wessem' (vastgesteld 7 juli 2011) en daar geldt op dit moment de bestemming 'sport'. Het project kan niet binnen deze bestemming worden gerealiseerd. Een groot gedeelte van de beoogde culturele activiteiten mogen niet binnen deze bestemming plaatsvinden. Bovendien beperkt het bouwvlak zich grotendeels tot de contouren van de huidige bebouwing en is uitbereiding van de bebouwingsmogelijkheden noodzakelijk. Het bestuurlijk vooroverleg is inmiddels doorlopen. Ook heeft het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.



Figuur 1: verbeelding plangebied

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem' vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem' geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het voeren van verweer in de vervolprocedure tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Argumenten:

1.1 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld anders kan geen gebruik worden gemaakt van het plan.

Het beslispunt om het bestemmingsplan 'Verenigingen Wessem' vast te stellen is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige beslispunten zijn direct gerelateerd aan dit beslispunt.

Pas op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het voorheen geldende bestemmingsplan vervangen. Pas na vaststelling ontstaat er binnen afzienbare tijd de mogelijkheid om gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

In artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in welke situatie een exploitatieplan opgesteld moet worden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. Soms hoeft er echter geen exploitatieplan in procedure gebracht te worden. Conform artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om geen exploitatieplan vast te stellen, maar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over het plan anderszins te verzekeren.

Voor voorliggend project is de gemeente initiatiefnemer van het bouwplan. De gemeenteraad heeft budget vrijgesteld om het bouwplan uit te voeren. Het verhaal van kosten is daarom geborgd en zodoende anderszins verzekerd. Er hoeft in dit geval dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

3.1 Bij een mogelijk beroep zal een machtiging afgegeven moeten worden voor de aanwezigheid van de gemeente bij de rechtszaak.

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat een belanghebbende in beroep gaat tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij een eventuele rechtszaak zal de gemeente

vertegenwoordigd worden door de ambtelijke organisatie. De gemeenteraad zal de desbetreffende ondersteuning moeten machtigen voor deze zaak. Vanwege de doorlooptijd van een machtiging en de korte tijdsperiode tussen aankondiging van een zitting en de daadwerkelijke zitting wordt de verdere afhandeling van de procedure overdragen aan het college. Het college zal de ambtelijke ondersteuning bij een eventuele rechtszaak machtigen.

Kanttekeningen:

1.1 Kans op planschade is aanwezig.

Door een herziening van het bestemmingsplan ontstaat voor derden de mogelijkheid een planschadeclaim in te dienen. Op het moment dat er een planschadeclaim wordt ingediend, wordt dit verzoek door een onafhankelijke commissie beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt of er sprake is van planschade. Dan pas kan daadwerkelijk blijken of er sprake is van planschade en zo ja, welk bedrag.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Naast overleg binnen het verantwoordelijke team Fysiek Domein heeft er afstemming plaatsgevonden met de MER-Omgevingsdienst en het team Beheer Openbare Ruimte.

Communicatie:

Communicatie vindt plaats door middel van kennisgevingen. Dit zijn de bekendmakingen in het gemeenteblad en Staatscourant.

Financiën

De gemeente Maasgouw is initiatiefnemer van deze bestemmingsplanwijziging. Om die reden zijn alle kosten die verband houden met het doorvoeren van deze wijziging voor rekening van de gemeente. De kosten van extern advies en onderzoek komen te laste van het reeds beschikbare voorbereidingskrediet huisvesting verenigingen Wessem. Vanwege het feit dat de gemeente zelf initiatiefnemer is van deze planologische wijziging, kan eventuele planschade niet op derden worden afgewenteld.

Planning en uitvoering:

Na het besluit van het college wordt het raadsvoorstel op 5 januari 2021 voorgelegd aan het presidium. Als het presidium besluit het voorstel door te sturen naar de gemeenteraad, zal het stuk eerst op 2 februari 2021 worden besproken in de commissie. De raadsvergadering staat gepland op 23 februari 2021.

Zoals vermeld bij het kopje communicatie wordt het bestemmingsplan na vaststelling zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State.

Na de ter inzage termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State.

Indien beroep wordt ingediend, zal de zaak worden afgehandeld door de Raad van State.

Indien er geen beroep wordt ingediend tegen het plan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen:

1. bestemmingsplan.

Team: Fysiek Domein