

Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Leudal;

Agendapunt 5

Gezien het voorstel van het college d.d. 14 april 2020, nummer BenW\1578 bij het agendapunt 'Vaststellen bestemmingsplan 'Maaslandstraat Horn';

Overwegende dat:

- a. het ontwerpbestemmingsplan 'Maaslandstraat Horn' ter inzage heeft gelegen van 6 februari tot en met 18 maart 2020;
- b. gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- c. voor het overige ook geen reacties zijn ingediend of onvolkomenheden zijn geconstateerd;
- d. gelet op vorenstaande geen aanleiding bestaat het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
- e. ter voorbereiding van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is aangegaan met initiatiefnemer 'Wonen Zuid' op 30 januari 2020 waarin afspraken zijn gemaakt over het bouwplan, de kosten, de fasering en de locatie-eisen, waardoor van het op- en vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de bepalingen in de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Maaslandstraat Horn', zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen, vast te stellen overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP19HoMaaslandstr-VG01 en de bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.1640.BP19HoMaaslandstr-VG01.dxf;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken, bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Geen exploitatieplan bij het bestemmingsplan 'Maaslandstraat Horn' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 26 mei 2020.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,

D.H. Schmalschläger

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum 26 mei 2020

Agendapunt

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Maaslandstraat in Horn
Portefeuillehouder(s) De heer Mr. A.J.M. Walraven (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Op de locatie Maaslandstraat in Horn liggen 36 seniorenwoningen. Deze woningen voldoen niet meer aan de eisen en woonwensen van deze tijd en Wonen Zuid heeft daarom het voornemen om deze woningen te slopen en te herbouwen. Hierover informeerden wij u in onze brief van 17 december 2019 (kenmerk LE2019UIT/3402). Wij vroegen u tevens wensen en bedenkingen naar voren te brengen. Op 28 januari 2020 (kenmerk LE2020UIT/0094) lieten wij u weten dat de wensen en bedenkingen onvoldoende aanleiding gaven het ontwerp bestemmingsplan niet ter inzage te leggen en de overeenkomst niet aan te gaan.

Op 30 januari 2020 hebben wij de anterieure overeenkomst met Wonen Zuid ondertekend en vanaf 6 februari 2020 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Binnen de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingekomen. Dit betekent dat wij u vragen het bestemmingsplan vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat afspraken over fasering, inrichting en kostenverhaal in de anterieure overeenkomst zijn vastgelegd. Ons verzoek lichten wij u hierna toe.

Wat houdt de herontwikkeling in?

Het nieuwe plan bevat 16 levensloopbestendige woningen en 20 nultredenwoningen. Door deze sloop en nieuwbouw vindt transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats en verbetert de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en het gebied Maaslandstraat.

Daarnaast is het planvoornemen flexibeler in woningtypes waardoor ook verschillende doelgroepen kunnen worden gehuisvest. Dit draagt bij aan de uitkomsten van het woonwensenonderzoek, de Structuurvisie Wonen 2018 en meer diversiteit in doelgroepen. Dit geldt als meerwaarde voor deze planontwikkeling.

Hoe ziet de procedure eruit?

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017". Om die reden is het ontwerp bestemmingsplan "Maaslandstraat Horn" ter inzage gelegd. Alle milieuaspecten, inclusief stikstofdepositie, zijn in kaart gebracht. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten waardoor er geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen die deze ontwikkeling onmogelijk maken.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft, na ondertekening van de anterieure overeenkomst, van 6 februari tot en met 18 maart 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Voor het overige bestaat er evenmin aanleiding tot wijziging van het ontwerp bestemmingsplan over te gaan. Dit betekent dat tot vaststelling van dat bestemmingsplan kan worden overgegaan.



Voor wat betreft kostenverhaal geldt het volgende. De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen waarin verplichtingen zijn opgenomen over kostenverhaal, fasering en inrichting. Van deze verplichting kan worden afgezien wanneer een anterieure overeenkomst is aangegaan waarin deze afspraken zijn gemaakt. In dit geval is hiervan sprake. De overeenkomst zonden wij u toe op 17 december 2019 en deze is op 30 januari 2020 ondertekend. Dit betekent dat bij vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan is vereist.

Wat vragen wij van u?

De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien. Wij verzoeken tot het vaststellen van het bestemmingsplan over te gaan.

Communicatieparagraaf

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt het besluit bekendgemaakt en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

- Bijlage 1 - (concept) raadsbesluit
- Bijlage 2 - Bestemmingsplan, toelichting
- Bijlage 3 - Bestemmingsplan, regels
- Bijlage 4 - Bestemmingsplan, verbeelding
- Bijlage 5 (e.v.) - Bestemmingsplan, onderzoeken

Heythuysen, 14 april 2020

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris,

De burgemeester,

Ing. E.L.A. Lucassen (ls.)

D.H. Schmalschläger