



Nummer : R23.008

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Zorgappartementen locatie Kempenland te Bladel'

Aan de raad

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zorgappartementen locatie Kempenland te Bladel' heeft in de periode van 13 oktober tot en met 23 november 2022 ter inzage gelegen.

Tijdens deze inzagetermijn zijn er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad ingediend.

Daarom kan nu tot vaststelling van het bestemmingsplan worden overgegaan, zodat het planologisch kader wordt vastgesteld voor de bouw van 87 zorgappartementen in het gebied Kempenland te Bladel.

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien voor het verhaal van kosten afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.
2. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Zorgappartementen locatie Kempenland te Bladel" vast te stellen.
3. Te besluiten het bestemmingsplan 'Zorgappartementen locatie Kempenland te Bladel' gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zorgappartementen locatie Kempenland te Bladel' wordt het planologisch kader geboden voor de bouw van 87 zorgwoningen. Dat kader biedt voor de eigenaar/initiatiefnemer de mogelijkheid om voor de bouw van de zorgappartementen de aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, zodat de vereiste omgevingsvergunning nog dit jaar kan worden verleend.

Argumenten

1.1 Geen exploitatieplan

Ter uitvoering van Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht voor de financiële haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In uitzondering op die verplichting kan de gemeente afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Daartoe zijn in februari 2021 afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

2.1 Gewijzigde vaststelling

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen bij uw raad ingediend. Gebruikelijk kan dan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.

Initiatiefnemer en het waterschap De Dommel hebben gevraagd om het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op ondergeschikte punten te wijzigen.

De aanpassingen in het plan zijn toegelicht in de nota van zienswijzen en wijzigingen.

3.1 Vaststelling bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is in overeenstemming met het woningbouwbeleid en het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het plan voor de bouw van 87 zorgappartementen is in overeenstemming met het woningbouwbeleid, zoals vastgelegd in de Woonvisie gemeente Bladel 2016, actualisatie 2018. Nadere afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst voor de 1e fase van de ontwikkeling van het gebied Kempenland te Bladel.

Voor wat betreft het ruimtelijk beleid is in 2021 door de stedenbouwkundig adviseur een totaalvisie opgesteld voor het gebied Kempenland te Bladel. Deze totaalvisie is gebruikt als basis voor het Beeldkwaliteitsplan, zoals dat bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Kanttekeningen

1.1 Beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan

Vóór de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 april 2021 waren de beroepsmogelijkheden een punt van afweging om een bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen in het geval er geen zienswijzen over een ontwerpbestemmingsplan waren ingediend.

Vanaf het publiceren van die uitspraak maakt het niet uit of zienswijzen zijn ingediend.

Belanghebbenden kunnen nu beroep instellen tegen het volledige plan ook als geen zienswijzen zijn ingebracht.

Het ambtshalve wijzigen van een bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft geen invloed meer op de beroepsmogelijkheden.

.

Financiën

De kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten van planschade komen voor rekening van initiatiefnemer, een en ander zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst van 24 februari 2021.

Communicatie

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal de provincie daarover worden geïnformeerd en worden gevraagd of het vastgestelde bestemmingsplan eerder dan 6 weken na de vaststelling kan worden gepubliceerd.

Zes weken na de vaststelling van het plan of zoveel eerder met toestemming van de provincie zal het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Na verloop van de inzage termijn zal het plan van kracht worden.

Uitvoering

Na het van kracht worden van het bestemmingsplan kan initiatiefnemer de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de zorgappartementen indienen. Zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst streeft initiatiefnemer er naar om de 87 zorgappartementen te realiseren binnen 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Bladel, 7 februari 2023

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n)

01. Ontwerp-besluit	(23.01936)
02. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	(23.01937)
03. Toelichting ontwerpbestemmingsplan	(22.23782)
04. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan	(22.23783)
05. Regels ontwerpbestemmingsplan	(22.23781)
06. Bijlagen ontwerpbestemmingsplan	(22.23817-22.23826)