

Aanleiding

Het LTS-gebouw aan de Laan van Henegouwen heeft zijn functie als schoolgebouw verloren. Het pand is inmiddels herbestemd, maar op het terrein wil men ook nieuwbouw realiseren. In totaal betreft het een ontwikkeling van 96 (zorg)woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe LTS" heeft van 18 september tot en met 29 oktober 2018 ter inzage gelegen. Het plan is ongewijzigd ten opzichte van het voorontwerp.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling als gevolg van de herbestemming van de bestaande LTS en de voorziene nieuwbouw. Dit bestemmingsplan vervangt deels het geldende bestemmingsplan "Binnenstad-Oost en Vrouwenhof".

Argumenten

1.1 De procedure voor het bestemmingsplan is thans zover gevorderd dat het kan worden vastgesteld

In het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan is thans het moment aangebroken dat kan worden overgegaan tot de formele vaststelling ervan. Er zijn geen wijzigingen in het plan aangebracht en de ingediende zienswijze is ingetrokken na een toezegging van wethouder Theunis om de verkeerssituatie ter plaatse van de Laan van Wallonië in overleg met omwonenden te bespreken en bezien of middels aanpassingen de verkeersveiligheid kan worden verhoogd.

Kortheidshalve verwijzen wij u naar bedoeld bestemmingsplan zelf.

1.2 vaststellen van een exploitatieplan niet nodig

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet verplicht aan kostenverhaal worden gedaan. Omdat met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

1.3 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. (milieueffectenrapportage) gewijzigd. Dit houdt in dat nu voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moet worden. Gelet op de aard en relatieve omvang van de herontwikkeling, de plaats van het herontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten is door het college reeds eerder in het traject besloten dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde is.

1.4 vaststellen hogere grenswaarden

Reeds bij de herbestemming van het bestaande schoolgebouw heeft het college besloten hogere grenswaarden vast te stellen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan is dit ook voor de nieuwbouw noodzakelijk. Een ontwerpbeschikking heeft daartoe gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Kanttekeningen en risico's

Beroep bij Raad van State niet mogelijk

Na publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk beroep in te stellen bij de Raad van State. Echter nu de ingediende zienswijze is ingetrokken en het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld, kunnen alleen belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij niet in staat zijn geweest een zienswijze kenbaar te maken, alsnog beroep instellen. Gelet op het voortraject wordt de (theoretische) kans hierop zeer klein geacht.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met het oog op het voorgeschreven kostenverhaal en het eventuele planschaderisico.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal na publicatie gedurende 6 weken ter inzage liggen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Raad van State. De bekendmakingen zullen op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze (Staatscourant en Rosendaalse Bode) plaatsvinden. Tevens zal het bestemmingsplan digitaal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en de landelijke internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. **het bestemmingsplan Nieuwe LTS;**
2. ons besluit inzake de noodzaak van een vormvrije MER-beoordeling;
3. het commissieadvies.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

E. Franken.

mr. J.M.L. Niederer.