

GEMEENTE LANDGRAAF
 PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
 Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
 Gemeentebladnummer 40
 Verantwoordelijke portefeuillehouder A. Dritty

Documentnummer
 Landgraaf, 8 mei 2012

Raad 28 juni 2012

Commissie(s): Grondzaken 11-06-2012

Behandelend ambtenaar voor technische vragen F. Ringhs

Telefoonnummer: 045 - 5695408

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "De Dormig".

AAN DE RAAD

Beslissing Raad	
d. 28 JUNI 2012	Par. 
De raad is unaniem akkoord met het voorstel	

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan betreft zowel de bestaande bebouwing van het zorgcentrum De Dormig als de toekomstige nieuwbouw.

2. Waarom naar de raad

De raad is – ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid sub e van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan legt gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden planologisch-juridisch vast.

4. Argumentatie en alternatieven

Het bestemmingsplan biedt als planologisch instrument de meeste flexibiliteit (gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) en hiermee wordt voldaan aan de verplichting om het gehele gemeentelijk grondgebied te voorzien van een actueel bestemmingsplan voor 1 juli 2013.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, treedt het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening pas in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt 6 weken en gaat in op de dag na de terinzagelegging. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om bouwvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepschrift een schorsingverzoek is ingediend.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Dormig".

Pagina 2 van 5

6. Communicatie

Gezien het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is d.d. 29 februari 2012 de kennisgeving gepubliceerd dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de Dormig (incl. de nieuwbouw), gelegen aan Op de Heugden 100. Kadastraal bekend gemeente Schaesberg, sectie B, perceelsnummers: 6910, 6911 en 7163.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 14 maart 2012 in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "De Dormig" ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken met ingang van 15 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage liggen en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de terinzageliggingsperiode.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier initiatief en zal voor rekening en risico van de initiatiefnemer worden gerealiseerd.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij voor om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit op grond van het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is;
2. het bestemmingsplan "De Dormig", zowel de digitale als de analoge verbeelding, de plantoelichting, de planregels en de onderliggende stukken, ongewijzigd vast te stellen.

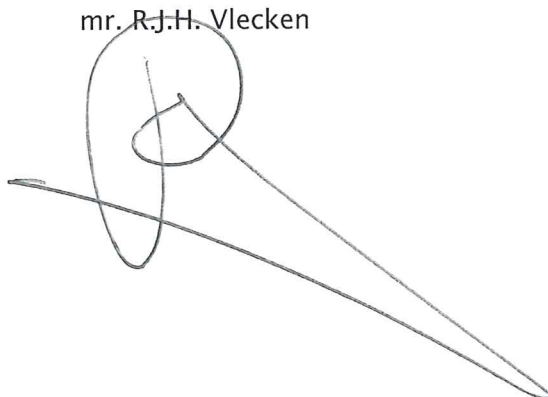
Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,

de Secretaris,

J.M.C. Rijvers, loco

de Burgemeester,

mr. R.J.H. Vlecken



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Dormig".

Pagina 3 van 5

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan "De Dormig" zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie) plus de daarbij behorende stukken.
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder Ruimtelijke Plannen – vast te stellen.

b. Onderliggende stukken

De ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken:

- Berekening parkeerbehoefte d.d. 13 januari 2012 door Cauberg-Huygen, notitienummer 20111129-07;
- ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 11080: Op den Heugden, Landgraaf, gemeente Landgraaf, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek d.d. 18 oktober 2011 en Beoordeling en advies archeologische onderzoeksrapporten ArchAeO d.d. 19 oktober 2011;
- Flora en Faunaquickscan op locatie De Dormig te Landgraaf-AM11160-, d.d. 23 juni 2011 en Faunaconsult: Vleermuizenonderzoek op locatie De Dormig te Landgraaf d.d. 15 juli 2011;
- Infiltratieadvies Verzorgingshuis De Dormig te Landgraaf, Brouwers d.d. 19 oktober 2011;
- Woonzorgcomplex De Dormig te Landgraaf, onderzoek gevelgeluidwering, d.d. 26 oktober 2011 door Cauberg-Huygen;
- Verkennend bodemonderzoek "De Dormig" te Landgraaf, projectnummer AM 11160, d.d. 4 juli 2011;
- Woonzorgcomplex De Dormig te Landgraaf, akoestisch onderzoek wegverkeer en verkeersaantrekkende werking, referentie 20111129-05, d.d. 26 oktober 2011 door Cauberg Huygen.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Dormig".

Pagina 4 van 5

10. Besluit

dat de realisatie van de nieuwbouw van de Dormig niet mogelijk was in het vigerende bestemmingsplan "Dormigveld", vastgesteld door de raad van de gemeente Landgraaf d.d. 02-09-1975 en goedgekeurd door Gedeputeerd Staten d.d. 19-07-1976;

dat daarom een bestemmingsplanprocedure is opgestart;

gezien het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is d.d. 29 februari 2012 de kennisgeving gepubliceerd dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de Dormig (incl. de nieuwbouw), gelegen aan Op de Heugden 100. Kadastraal bekend gemeente Schaesberg, sectie B, perceelsnummers: 6910, 6911 en 7163;

dat het ontwerpbestemmingsplan "De Dormig" d.d. 2 maart 2012 conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 15 maart 2012 tot en met 25 april 2012 ter inzage heeft gelegen bij de balie Vergunningen van de Gemeentewinkel;

dat deze ter visie legging op 14 maart 2012 in de Staatscourant en in de Landgraaf Aktueel gepubliceerd is;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat er onderzoeken zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan "De Dormig". Dit zijn de volgende onderzoeken:

- Berekening parkeerbehoefte d.d. 13 januari 2012 door Cauberg-Huygen, notitienummer 20111129-07;
- ArcheoPro Archeologisch rapport Nr. 11080: Op den Heugden, Landgraaf, gemeente Landgraaf, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek d.d. 18 oktober 2011 en Beoordeling en advies archeologische onderzoeksrapporten ArchAeO d.d. 19 oktober 2011;
- Flora en Faunaquickscan op locatie De Dormig te Landgraaf-AM11160-, d.d. 23 juni 2011 en Faunaconsult: Vleermuizenonderzoek op locatie De Dormig te Landgraaf d.d. 15 juli 2011;
- Infiltratieadvies Verzorgingshuis De Dormig te Landgraaf, Brouwers d.d. 19 oktober 2011;
- Woonzorgcomplex De Dormig te Landgraaf, onderzoek gevelgeluidwering, d.d. 26 oktober 2011 door Cauberg-Huygen;
- Verkennend bodemonderzoek "De Dormig" te Landgraaf, projectnummer AM 11160, d.d. 4 juli 2011;

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Dormig".

Pagina 5 van 5

- Woonzorgcomplex De Dormig te Landgraaf, akoestisch onderzoek wegverkeer en verkeersaantrekkende werking, referentie 20111129-05, d.d. 26 oktober 2011 door Cauberg Huygen;

dat voornoemde onderzoeken als losse bijlagen bij het bestemmingsplan zijn gevoegd en door de gemeente worden onderschreven;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, het vooroverwogene alsmede het daaromtrent bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

Besluit

1. het bestemmingsplan "De Dormig", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPDORMIG02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en voorzien van een archeologisch advies en een verkennend bodemonderzoek, ongewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. 05-10-2010 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. 05-10-2010;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder "NL.IMRO.0882.BPDORMIG02001-VG01, verbeelding, 28 juni 2012, vast te stellen", evenals de analoge versie van de regels en toelichting, ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 28 juni 2012.

De griffier,

De voorzitter,