

GEMEENTE LANDGRAAF
 PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
 Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
 Gemeentebladnummer 33
 Verantwoordelijke portefeuillehouder A. Dritty

Documentnummer
 Landgraaf, 7 mei 2013

Raad 27 juni 2013

Commissie(s): Grondzaken 12-06-2013

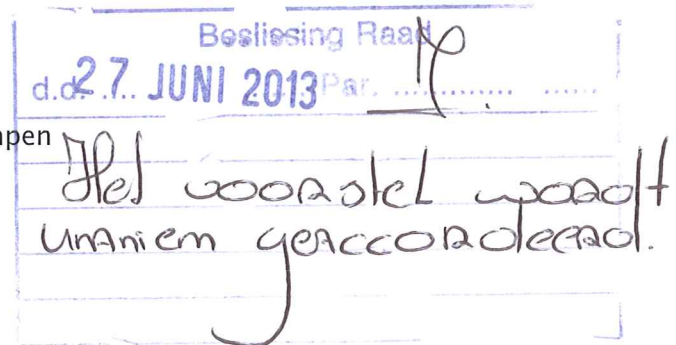
Behandelend ambtenaar voor technische vragen P. Rompen

Telefoonnummer: 045 - 5695423

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Dormigveld

AAN DE RAAD



1. Samenvatting

Het ruimtelijke beleid voor het gebied Dormigveld ligt thans vast in verouderd bestemmingsplannen. Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening mogen plannen niet ouder zijn dan tien jaar. Daarnaast dienen bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en beschikbaar te zijn. De ter plaatse vigerende plannen zijn zeer verouderd en voldoen tevens niet aan de geldende digitale eisen. Daardoor is ook de toetsing van (bouw)plannen op bouw- en gebruiksmogelijkheden lastig.

In het plangebied Dormigveld hebben zich de laatste jaren vrijwel geen ontwikkelingen voorgedaan. Het betreft een woonwijk welke reeds jaren bestaat, slechts aan de Cortenbachstraat zijn in de jaren negentig nieuwe woningen gebouwd.

Middels deze bestemmingsplanherziening wordt gekomen tot een actuele en uniforme regeling voor het gehele plangebied. Het huidige beleid is verouderd en biedt onvoldoende mogelijkheden om in de gewenste behoeften te voorzien.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Dormigveld' heeft met ingang van 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt om zowel het analoge als het digitale bestemmingsplan 'Dormigveld' (bestaande uit: plantoelichting, regels, bijlagen regels en verbeelding) vast te stellen.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Dormigveld

Pagina 2 van 5

Het digitale bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn raadpleegbaar gesteld via de gemeentelijke website (onderdeel Ruimtelijke Plannen, onder 'vast te stellen'). Na vaststelling wordt het bestemmingsplan verplaatst naar het kopje 'vastgesteld'.

2. Waarom naar de raad

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

De Ministeriële regeling RO-standaarden (Stcrt. 377, 2008) en dus ook het gebruik van STRI2008, SVBP2008 en IMRO2008 zijn per 1 januari 2010 verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor het gebied Dormigveld.

4. Argumentatie en alternatieven

Voor het betreffende perceel zijn de vigerende bestemmingsplannen verouderd. Voor dit plangebied dient derhalve een geactualiseerd bestemmingsplan in procedure gebracht te worden. Het bestemmingsplan 'Dormigveld' kan worden aangemerkt als een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat de bestemmingen in het vigerende bestemmingsplan veelal gehandhaafd zullen blijven. Wel zijn de mogelijkheden voor bijgebouwen en aan huis verbonden bedrijvigheid aangepast aan de huidige normen. Daarnaast zijn bouwplannen welke met een oude vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogelijk zijn gemaakt, in het bestemmingsplan opgenomen.

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

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, treedt het bestemmingplan 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 zes weken. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepsschrift een schorsingverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Op 2 mei 2012 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor Dormigveld in de Landgraaf Aktueel, en langs elektronische weg via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl), plaatsgevonden, de vooraankondiging ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er bestond binnen deze termijn geen mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen noch zijn er stukken ter inzage gelegd.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Dormigveld

Pagina 3 van 5

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient vooroverleg gevoerd te worden met het waterschap en die diensten van provincie, en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Van dusdanige belangen is in het onderhavige plan geen sprake, daarom is geen vooroverleg gevoerd.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 13 februari 2013 in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Dormigveld' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken met ingang van 14 februari 2013 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 ontwerp bestemmingsplan 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.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1 tweede lid juncto artikel 3.8 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt kennis gegeven van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in de Staatscourant, in de Landgraaf Aktueel en langs elektronische weg, via de gemeentelijke website. De stukken zijn daarnaast raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het bestemmingsplan is economisch haalbaar. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om tegen het bestemmingsplan 'Dormigveld' rechtstreeks beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan te tekenen. Ingevolge artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht geldt deze mogelijkheid alleen als er ook tegen het plan zienswijzen zijn ingediend dan wel indien aangetoond kan worden hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

Daarnaast is dit bestemmingsplan volledig intern opgesteld, daarmee wordt een aanzienlijke kostenbesparing bereikt.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Dormigveld

Pagina 4 van 5

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;
3. het bestemmingsplan 'Dormigveld', zowel de digitale als de analoge verbeelding, de plantoelichting, de planregels en de bijlagen bij de planregels, ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
de Secretaris, de Burgemeester,
J.M.C. Rijvers, loco mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan 'Dormigveld' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie) plus de bij de regels behorende bijlagen.
- 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

- n.v.t.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Dormigveld

Pagina 5 van 5

10. Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. het bestemmingsplan 'Dormigveld', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPDORMIGVELD02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, bijlagen planregels en plantoelichting, ongewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. januari 2013 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. januari 2013;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPDORMIGVELD02001-VG01, verbeelding, 27 juni 2013, planstatus vastgesteld', evenals de analoge versie van de regels, bijlagen regels en toelichting, 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 27 juni 2013.

De griffier,



De voorzitter,

