

GEMEENTE LANDGRAAF
 PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
 Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
 Gemeentebladnummer 37
 Verantwoordelijke portefeuillehouder A. Drippy

Documentnummer
 Landgraaf, 14 mei 2013

Raad 27 juni 2013

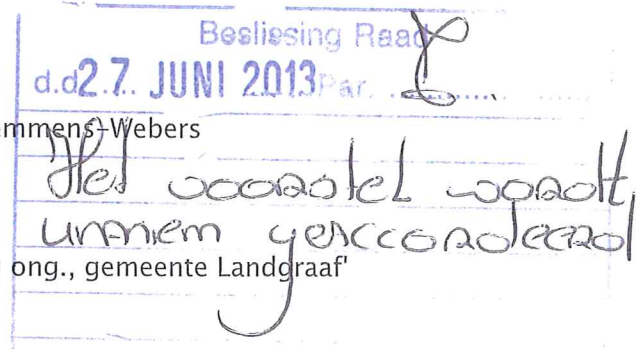
Commissie(s): Grondzaken 12-06-2013

Behandelend ambtenaar voor technische vragen R. Lemmens-Webers

Telefoonnummer: 045 - 5695429

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf'



AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf' maakt de realisatie van een woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, sectie A, nr. 3868, gelegen aan de Helseviersweg ong. mogelijk.

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). De keuze om op deze locatie mee te werken aan het toevoegen van een woning behoeft enige toelichting. Reeds op 9 november 2006 is de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op het betreffende perceel aan de Helseviersweg. Het toevoegen van nieuwe woningen binnen deze bestemming was op grond van de gebruiksvoorschriften niet mogelijk. Wel konden de gronden binnen deze bestemming worden ingericht als tuin, konden bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht en konden erfafscheidingen worden geplaatst. Op het uitgangspunt dat binnen deze bestemming geen nieuwe woningen konden worden opgericht, was echter in diezelfde periode door de gemeenteraad een uitzondering gemaakt (Oude Landgraaf, februari 2006). Aanvrager verwees

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf'

Pagina 2 van 4

in zijn verzoek naar deze situatie (en een ander vergelijkbaar geval uit 2002 aan de Voortstraat) en beriep zich daarbij op het gelijkheidsbeginsel. Dit beroep heeft het college in 2007 moeten honoreren, omdat de gevallen inderdaad vergelijkbaar waren. Ook paste dit plan –een zogenaamde éénpitter– binnen de contouren van de op dat moment in voorbereiding zijnde regionale woonvisie, op grond waarvan het toevoegen van een enkele woning nog ongeclausuleerd zou zijn toegestaan. De planontwikkeling heeft vervolgens langere tijd stil gelegen door allerlei perikelen aan de zijde van de initiërende partij; de aanvraag werd pas in 2009 ingediend. Vervolgens is in opdracht van aanvrager een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat medio 2010 door ons is ontvangen. Eind 2010 is het vooroverleg met de provincie gestart omtrent aard en omvang van de compensatiemaatregelen. Ook dit overleg heeft veel tijd in beslag genomen, omdat de meningen omtrent de omvang van de compensatie ver uiteen liepen. Nadat deze discussie was beslecht heeft aanvrager de plannen verder afgerond. Dit bij elkaar genomen verklaart, waarom wij in 2013 medewerking verlenen aan het toevoegen van een woning in het buitengebied. Er bestaat geen risico op verdere precedentwerking doordat het regionale woonbeleid is aangescherpt en éénpitters enkel nog zijn toegestaan in zeer uitzonderlijke situaties. Voor zover wij kunnen overzien, doen die zich thans niet meer voor.

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 6 weken en gaat in op de dag na de ter inzage legging. 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.

6. Communicatie

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 13 maart 2013 in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerpbestemmingsplan is 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.

Binnen de termijn van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf'

Pagina 3 van 4

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier perceel. Het realiseren van de woning is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een verhaalsovereenkomst planschade ex artikel 6.4a Wro gesloten en een overeenkomst ter effectuering van het LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu). Dit om de benodigde compensatieverplichting en landschappelijke inpassing vast te leggen.

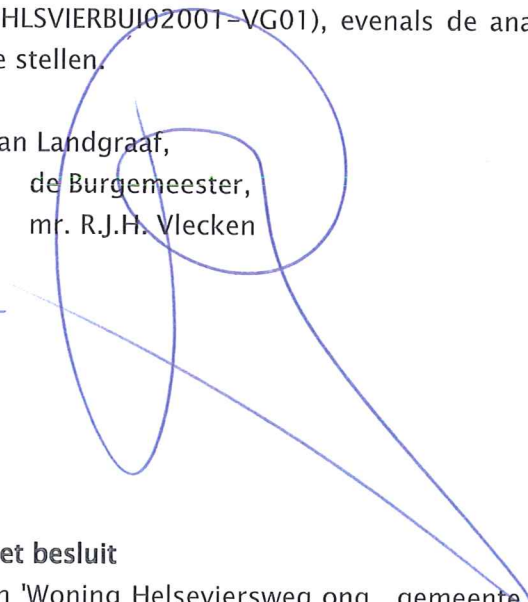
8. Het voorstel

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. Het bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf' bestaande uit de verbeelding, de regels en de toelichting digitaal (bekend onder NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01) vast te stellen;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, (bekend onder NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01), evenals de analoge versie van de regels en de toelichting, vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
de Secretaris,
J.M.C. Rijvers, loco

de Burgemeester,
mr. R.J.H. Vlecken



9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie).
- 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 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf'

Pagina 4 van 4

10. Besluit

dat het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid creëert een woning te realiseren op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, sectie A, nummer 3868, gelegen aan de Helseviersweg ong.

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf' d.d. februari 2013 conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 14 maart 2013 tot en met 24 april 2013 ter inzage heeft gelegen bij de balie van de afdeling Vergunningen;

dat deze ter visie legging op 13 maart 2013 in de Staatscourant en in de Landgraaf Aktueel gepubliceerd is;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf' ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld is aan een ieder;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

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:

B e s l u i t

1. het bestemmingsplan 'Woning Helseviersweg ong., gemeente Landgraaf', bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en plantoelichting, digitaal ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van 28 april 2010 en de Kadastrale legger van 28 april 2010;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder "NL.IMRO.0882.BPHLSVIERBUI02001-VG01" van 27 juni 2013, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 27 juni 2013.

De griffier,



De voorzitter,

