

Voorstel raad en raadsbesluit Programma

gemeente Landgraaf

ONDERWERP: Bestemmingsplan KIA

Raadsvoorstelnummer: 74

Documentnummer:

PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder: M. Dreissen

Behandelend ambtenaar voor technische vrager

Telefoonnummer: 045 - 5695

E-mail:

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 9 september 2014

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 14 oktober 2014

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 28 oktober 2014

Bestelling Raad
d.d. 28 OKT. 2014
Het voorstel wordt
door de raad
unaniem goedgekeurd
Ruimtelijk en Fysiek

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'KIA' omvat de planologisch-juridische regeling ten behoeve van de ontwikkeling van het KIA (Kennis-, Informatie- en Adviescentrum). Het KIA wordt voor burgers van Landgraaf een centrale ontmoetingsplaats voor dienstverlening door integratie van een aantal maatschappelijke voorzieningen. In het KIA is huisvesting van het gemeentelijk Klanten Contact Centrum, Bibliotheek Landgraaf, Seniorweb, Service Gilde Landgraaf, Omroep Landgraaf, Vrijwilligerscentrale en het Cliëntenplatform voorzien. Het KIA wordt daarmee de centrale plaats voor (maatschappelijke) vragen van burgers en moet leiden tot een verbeterde kwaliteit van de dienstverlening en informatieverstrekking en intensievere samenwerking tussen diverse instanties. Tevens moet het gebouwlijke KIA de uitstraling en de levendigheid van het raadhuis en centrum Op de Kamp versterken en voorzien in een goede aansluiting op de omringende groenstructuren. Het plan voorziet in de uitbreiding van de (zuid)westelijke gevel van het raadhuis middels een éénlaagse uitbouw ter grootte van circa 1.500 m².

Onderhavig plangebied is gelegen in het tot de Limburgse Wijkenaanpak behorende gebied Nieuwenhagen-Lichtenberg. Het gebied Nieuwenhagen-Lichtenberg is aangewezen als één van de vijf prioritaire gebieden in Parkstad Limburg waar een majeure fysieke en sociale verbeteropgave ligt. In dit kader hebben de gemeente Landgraaf, HeemWonen, provincie Limburg en de Stadsregio Parkstad Limburg op 26 november 2010 een intentieovereenkomst gesloten met als doel Nieuwenhagen-Lichtenberg duurzaam te ontwikkelen en te transformeren. Omwille van deze duurzame ontwikkeling, herinrichting en transformatie is het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Nieuwenhagen-Lichtenberg opgesteld. Onderhavig plan 'KIA' resulteert niet rechtstreeks onder het WOP maar is ondersteunend aan de tot het WOP behorende plannen 'Raadhuisplein' en 'Bartokring en omgeving';

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 en daardoor het gebruik van STRI2012, SVBP2012 en IMRO2012 zijn per 1 juli 2012 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 de realisatie van het KIA. Na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit bouwen en kan het KIA worden gerealiseerd.

4. Argumentatie en alternatieven

Nieuwenhagen en Lichtenberg vormen samen een van de geselecteerde wijken binnen het kader van spoor 1 van de Limburgse Wijkanaanpak (investeren in dorpen en steden); wijken met een majeure integrale verbeteropgave. Ten behoeve van deze integrale opgave is het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg opgesteld.

Nieuwenhagen en Lichtenberg staat door maatschappelijke ontwikkelingen, zoals het dalen van het aantal geboortes en de stijging van de gemiddelde leeftijd, voor grote uitdagingen. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat er in de toekomst mogelijk minder scholen nodig zijn en dat de behoefte aan zorgfaciliteiten groter wordt. Om zo goed mogelijk op deze ontwikkelingen in te spelen, slaan een aantal partijen de handen ineen: de provincie Limburg, Parkstad Limburg, Hestia groep (thans: HEEMwonen) en de gemeente Landgraaf. Deze partijen werken gezamenlijk aan de kansen die maatschappelijke ontwikkelingen voor Nieuwenhagen en Lichtenberg meebrengen.

De gemeenteraad van Landgraaf heeft in haar vergadering van 26 april 2012 ingestemd met de uitvoering van het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg (hierna: WOP). Dit wijkontwikkelingsplan is opgebouwd uit twee delen: de analyse en de wijkvisie.

In de wijkvisie wordt de visie voor de toekomst beschreven en de projecten die dienen te zorgen voor daadwerkelijke realisering van de visie. De visie bestaat uit een sociaal-maatschappelijk economische visie, een stedenbouwkundige visie en een bijbehorend fysiek uitvoeringsprogramma. Het fysieke uitvoeringsprogramma wordt vormgegeven middels een aantal projecten. Deze projecten bestrijken de periode tot 2015, 2015 – 2020 en de periode na 2020. Voor een uitvoerigere beschrijving van de projecten wordt korthedshalve verwezen naar het Wijkontwikkelingsplan. Twee van de 'projecten tot 2015' zijn 'Raadhuisplein' en 'Bartokring en omgeving'.

Het KIA is geen separaat plan volgend uit het uitvoeringsprogramma van het WOP maar heeft wel een rechtstreekse relatie met genoemde prioritaire projecten tot 2015: 'Raadhuisplein' en 'Bartokring en omgeving'. Ten aanzien van het plan voor de herinrichting van het Raadhuisplein vermeldt het WOP dat het plan van aanpak voor het KIA volop in ontwikkeling is. Om het centrum verder te versterken is het wenselijk de parkeerterreinen verder te vergroenen, de gevels aan het Raadhuisplein te verbeteren en blijvend te investeren om de gewenste winkels en horeca te behouden dan wel naar het centrum te trekken. Voor het

project Bartokring en omgeving vermeldt het WOP dat dit gebied een van de vier entrees naar het winkelcentrum vormt. Ontsloten vanaf de Beethovensingel kunnen bezoekers en werknemers op een snelle wijze het winkelcentrum bezoeken. De inrichting is echter niet aantrekkelijk en met de komst van het KIA zal de aansluiting tussen het gebouw en openbare ruimte aangepast moeten worden.

De Bartokring is in de toekomst de intermediair tussen het centrum en het stadspark in Lichtenberg. De wandel- en fietsroutes door het park in Lichtenberg dienen optimaal aan te sluiten op het centrum. Dit vereist een andere inrichting van de Bartokring met behoud van het huidige parkeren (afhankelijk van de totale behoefte in het centrum) en veel groen. Een aantrekkelijke entree is ook bepalend voor de totale sfeer van een winkelcentrum; een winkelcentrum waar je niet alleen prettig en gemakkelijk je boodschappen kunt doen, maar waar het ook een plek is voor recreatief winkelen en verblijven.

Ten aanzien van genoemde projecten wordt geconstateerd dat het project Bartokring en omgeving een bijdrage levert aan opgave 4 (bruisende netwerken) en opgave 5 (vergroenen). Het project levert ook een bijdrage aan het realiseren van een aantrekkelijk omgeving met voldoende parkeervoorzieningen en een goede aansluiting op het KIA. Het project Raadhuisplein levert eveneens een bijdrage aan opgave 4 (bruisende netwerken) alsmede een bijdrage aan opgave 2 (aantrekkelijk blijven voor gezinnen). Het project levert ook een bijdrage aan het creëren van een sterk centrum met goede voorzieningen. Tevens draagt het project bij aan de leefbaarheid en het bevorderen van contact tussen groepen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisering van het KIA en ter onderbouwing van gemaakte keuzes zijn onderzoeken uitgevoerd op het gebied van bodemkwaliteit, flora en fauna, archeologie en fundering/infiltratie; ook is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit alle onderzoeken is naar voren gekomen dat het project KIA ruimtelijk en planologisch uitvoerbaar is.

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 zes weken. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepschrift een schorsingverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Op 16 april 2014 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor het KIA in de GeZIEN, 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.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 28 mei 2014 in de GeZIEN, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'KIA' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken met ingang van 5 juni 2014 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 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.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'KIA' zijn geen zienswijzen ingediend. Wel wordt voorgesteld enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Deze wijzigingen hebben betrekking op de planregels behorende bij dit bestemmingsplan en betreffen de volgende elementen/onderdelen van deze juridische regeling:

1. er is een nader gespecificeerde begripsbepaling van het begrip 'maatschappelijke doeleinden' opgenomen in artikel 1 van de regels;
2. er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om andere maatschappelijke doeleinden mogelijk te maken dan in de begripsbepaling is aangegeven;
3. er is een nader gespecificeerde begripsbepaling van het begrip 'publiekaantrekkende dienstverlening' opgenomen in artikel 1 van de regels;
4. er heeft een koppeling plaatsgevonden van de Parkeernota Landgraaf 2008 aan de regels van het bestemmingsplan door toevoeging van de begripsbepaling 'parkeernormen' aan artikel 1 van de regels en toevoeging van een wijzigingsbevoegdheid om in de toekomst gewijzigde parkeernormen van toepassing te verklaren op het bestemmingsplan;
5. bij de onder 2. genoemde afwijkingsbevoegdheid voor andere maatschappelijke doeleinden is het voldoen aan de parkeernormen meegenomen als voorwaarde.

Met de wijzigingen onder de punten 1 en 2 wordt het begrip 'maatschappelijke voorziening' ingeperkt tot de typologie van organisaties/voorzieningen die straks daadwerkelijk in het KIA gevestigd zullen worden. Mochten maatschappelijke voorzieningen van andere aard in de toekomst geïnteresseerd zijn in vestiging in het KIA dan kan dat onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid van het College van B&W mogelijk worden gemaakt. De gemeente heeft hierdoor een extra toetsmogelijkheid in handen.

De wijziging onder punt 3 betreft een inperking van de definitie voor publiekaantrekkende dienstverlening ten opzichte van de gebruikte term in de beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'. Hiermee wordt het beoogde type dienstverlening nader gespecificeerd.

De punten 4 en 5 hebben betrekking op het 'inpassen' en koppelen van de parkeernormen die worden gebruikt in Landgraaf (vastgelegd in de Nota Parkeernormen Landgraaf 2008) aan de regels bij dit bestemmingsplan. Op het moment dat in de toekomst een functie in het KIA wordt gevestigd waarvoor een afwijkingsprocedure doorlopen dient te worden, dient onder meer getoetst te worden aan de parkeernormen. Deze voorwaarde is opgenomen in de

afwijdingsbevoegdheid. Hiermee wordt bewerkstelligd dat de parkeersituatie in het gebied (waar ook uitvoerig onderzoek voor is uitgevoerd en die goed is afgestemd op het beoogde functionele gebruik van het KIA) niet verslechtert zodra een andere functie met een grotere verkeersaantrekkende werking in het KIA wordt gevestigd.

Bovengenoemde ambtshalve wijzigingen zijn alle van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking van het bestemmingsplan niet.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

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

De mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om tegen het bestemmingsplan 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.

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 'KIA', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. juni 1012 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. juni 2012;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01, evenals de analoge versie van de 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.

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

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- het bestemmingsplan 'KIA' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie) plus de daarbij behorende bijlagen;
- voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl rubriek Ruimtelijke Plannen – ontwerp.

b. Onderliggende stukken

N.v.t.

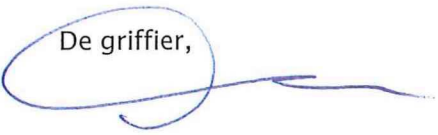
10. Besluit

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 'KIA', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. juni 1012 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. juni 2012;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPKIA02001-VG01, evenals de analoge versie van de 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 besluitvormende raad, gehouden op 28 oktober 2014.

De griffier,



De voorzitter,

