

ONDERWERP: Vaststelling BP Kloosterstraat 53

Raadsvoorstelnummer: 66

Documentnummer:

Landgraaf, 28 juli 2014

PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder: M. Dreissen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen:

Telefoonnummer: 045 - 569

E-mail:

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeling in oordeelsvormende raad d.d.: 9 september 2014

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 23 september 2014

Landgraaf
23 SEP. 2014
Het voorstel
wordt door de
Raad unaniem
geaccordeerd

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Kloosterstraat 53' maakt de omvorming van het agrarisch bedrijf (varkenshouderij en akkerbouw), gelegen aan de Kloosterstraat 53, kadastraal bekend als gemeente Ubach over Worms, sectie D, nummers 332 en 561 (ged.) te Landgraaf, naar een gespecialiseerd grondgebonden melkrundveebedrijf en het starten van een neventak gericht op verzuiveling van melk en het exploiteren van een boerderijcamping mogelijk.

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 Ministeriele 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 legt gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden planologisch-juridisch vast.

4. Argumentatie en alternatieven

Het bestemmingsplan biedt als planologisch instrument de meeste flexibiliteit (gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden).

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

omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepsschrift een schorsingverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Op 9 april 2014 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor Kloosterstraat 53 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 21 mei 2014 in de GeZIEN Landgraaf, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat 53' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 mei 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 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.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier perceel. Het omvormen van de varkenshouderij en akkerbouw naar een gespecialiseerd grondgebonden melkrunderveebedrijf is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een verhaals-overeenkomst planschade ex artikel 6.4a Wro gesloten en ter effectuering van het LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Dit om de benodigde landschappelijke inpassing, conform het landschappelijke inpassingsplan dat deel uit maakt van het bestemmingsplan, af te dwingen.

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 'Kloosterstraat 53' bestaande uit de verbeelding, de regels en de toelichting digitaal ongewijzigd vast te stellen.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld.

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 'Kloosterstraat 53' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting, de regels en de daarbij behorende bijlagen (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

De onder 9a. genoemde stukken.

10. Besluit

Overwegende dat

- het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid creëert een melkrundveebedrijf te vestigen en een neventak te starten, gericht op verzuivering van melk en het exploiteren van een boerderijcamping, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Ubach over Worms, sectie D, perceelsnummers 332 en 561 (ged.).
- het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat 53' d.d. 23 april 2014 conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 ter inzage heeft gelegen bij het KCC,
- deze ter visie legging op 21 mei 2014 in de Staatscourant en in de GeZIEN Landgraaf gepubliceerd is;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterstraat 53' 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,
- 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 'Kloosterstraat 53', bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER5301001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, plantoelichting en bijlagen, digitaal ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van de Kadastrale ondergrond van 15-11-2013,
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder "NL.IMRO.0882.BPKLOOSTER5301001VG-01", verbeelding d.d. 23-09-2014, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, vast te stellen,
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 23 september 2014.

De griffier,

De voorzitter,