



ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan “Mijnkolonie Leenhof”

Raadsvoorstelnummer: 75

**PROGRAMMA 9. Volkshuisvestiging, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
(VHROSV)**

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): B.J.M. Smeets

Behandeld in BenW d.d.: 7 oktober 2020

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 19 november 2020 Ruimtelijk en Fysiek

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 10 december 2020

Voorstel

Ter voorbereiding op de Omgevingswet worden een aantal ruimtelijke plannen geactualiseerd en omgezet naar de meest actuele digitale eisen. Voor het gebied ‘Mijnkolonie Leenhof’, met name bestaande uit mijnwerkerswoningen, is het bestemmingsplan geactualiseerd. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt thans voorgelegd ter vaststelling.

Aanleiding

Op 1 januari 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Ter voorbereiding daarop worden een aantal ruimtelijke plannen geactualiseerd. Bestemmingsplannen dienen digitaal vastgesteld en beschikbaar gesteld te worden. Daarvoor gelden landelijke standaarden. De eerste standaarden dateren uit 2006 en deze zijn in 2008 en in 2012 geactualiseerd. Enkele Landgraafse plannen, waaronder het plan geldend voor de locatie Mijnkolonie Leenhof, zijn nog onder de 2006 standaard opgesteld. Door de VNG wordt geadviseerd om plannen gebaseerd op de uit 2006 daterende standaard om te zetten naar de nu geldende standaarden. Dit advies wensen wij op te volgen zodat we geen risico lopen wanneer de ruimtelijke plannen worden omgezet naar het DSO, het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Al onze bestemmingsplannen en beheersverordeningen zullen alsdan op grond van het overgangsrecht als het dan geldende omgevingsplan gaan gelden.

Gelet op het bovenstaande is het bestemmingsplan voor het gebied Mijnkolonie Leenhof geactualiseerd. Enkel het omzetten naar een nieuwe standaard is geen optie, het plan dient ook inhoudelijk geactualiseerd te worden.

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.

Kaders

De kaders en procedures voor de herziening van bestemmingsplannen zijn vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening en daarop gebaseerde digitale standaarden. Aan deze bepalingen wordt voldaan.

Onderbouwing

Aanleiding

De wettelijke hoofdregel is altijd geweest dat bestemmingsplannen na tien jaar geactualiseerd dienen te worden. Deze regel is echter vervallen om gemeenten tijd te geven om zich voor te bereiden op de komst van de Omgevingswet. Gelet daarop is na de bekendmaking van dat besluit ervoor gekozen om geen actualisaties meer door te voeren.

Op 1 januari 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Op dat moment zal ook het DSO, het Digitaal Stelsel Omgevingswet, in werking treden. Het DSO biedt het digitale loket waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving. Via het DSO kunnen zij:

- vergunningen aanvragen en meldingen doen;
- zien welke regels en beleid van toepassing zijn op een locatie. De basis hiervoor zijn de omgevingsdocumenten die in het DSO zitten. Dit zijn bijvoorbeeld omgevingsvisies, omgevingsverordeningen en –plannen, projectbesluiten en programma's. Overheden leggen daarin onder meer vast wat wel en niet mag op een locatie;
- op termijn informatie raadplegen over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan gegevens over water- of luchtkwaliteit en geluidbelasting.

Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen zullen op grond van het overgangsrecht als omgevingsplan gelden. Dit tijdelijke omgevingsplan zal vanaf 1 januari 2022 via het nieuwe DSO raadpleegbaar zijn. In de notitie 'Data op orde' van Geonovum is aangegeven welke acties minimaal verricht dienen te worden om qua ruimtelijke plannen digitaal voorbereid te zijn op de Omgevingswet. Daarin is aangegeven dat alle ruimtelijke plannen gedigitaliseerd dienen te worden. In aanvulling daarop wordt door de VNG geadviseerd om ruimtelijke plannen gebaseerd op de digitale standaarden van vóór 2008 om te zetten naar de recente standaarden. Deze aanbeveling volgen wij op om mogelijke problemen bij de overgang naar het DSO te voorkomen.

Inventarisatie

Het gebied is geïnventariseerd alvorens een ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld. Daarbij zijn geen opvallende zaken aan het licht gekomen. Deze resultaten zijn in een drietal inventarisatiekaarten verwerkt. Het plan is eveneens afgestemd op het inpassingsplan t.b.v. de spoorverdubbeling. Wel is de BDO-locatie gelegen in het gebied. Deze locatie is in eigendom van de gemeente Landgraaf en kent thans de bestemming 'Bedrijf'. Deze bestemming is, gelet op de plannen voor deze locatie, aangepast in een groene bestemming. Daarbinnen kunnen ook infiltratievoorzieningen worden opgericht. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zou normaliter de oplossing zijn, echter onder de Omgevingswet kan daarvan geen gebruik gemaakt worden dus het opnemen van een dergelijke bepaling heeft dan geen nut meer.

Ontwerp

Na de uitvoering van de inventarisatie is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend door Tennet TSO B.V. Deze zienswijze ziet op de bepalingen welke in het plan zijn opgenomen ter bescherming van de daarin aanwezige hoogspanningsverbinding. Een samenvatting van de ingediende zienswijze is opgenomen in hoofdstuk 6 van de plantoelichting, aldaar is ook de beantwoording opgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in de regels van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Deze wijzigingen leiden tot een extra bescherming van de verbinding. De zienswijze wordt deels gegrond verklaard omdat niet alle suggesties zijn overgenomen. In de zienswijze wordt onder meer verzocht om een regeling op te nemen maar deze was verderop in het plan al opgenomen.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

Het bestemmingsplan heeft conform de wettelijke procedure zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 16 juli t/m 26 augustus 2020. Na de vaststelling van het plan, zal dit besluit bekend gemaakt worden via www.ruimtelijkeplannen.nl, via de gemeentelijke website, het gemeenteblad en de Staatscourant. Vervolgens kan beroep worden aangetekend door de indiener van een zienswijze of tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Financiën

De plannen worden in eigen huis opgesteld waardoor hier geen extra kosten aan verbonden zijn. Een exploitatieplan is niet aan de orde omdat kostenverhaal niet van toepassing is op dit plan.

Advies

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. de door Tennet TSO B.V. d.d. 26 augustus 2020 ingediende zienswijze deels gegrond te verklaren overeenkomstig paragraaf 6.2.7 van de plantoelichting;
2. het bestemmingsplan "Mijnkolonie Leenhof", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPMIJKOLONIE3-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, de plantoelichting en bijlage bij de regels, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT d.d. januari 2020 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. december 2020;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPMIJKOLONIE3-VG01', planstatus vastgesteld, 19 november 2020', evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen;

4. 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

Bijlage(n)

- De analoge versie van het bestemmingsplan “Mijnkolonie Leenhof” zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de plantoelichting (inclusief beantwoording zienswijze), de planregels, de bijlage bij de regels, inventarisatiekaarten).
- Zienswijze Tennet TSO B.V., d.d. 26 augustus 2020.
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl rubriek Ruimtelijke Plannen.

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. de door Tennet TSO B.V. d.d. 26 augustus 2020 ingediende zienswijze deels gegrond te verklaren overeenkomstig paragraaf 6.2.7 van de plantoelichting;
2. het bestemmingsplan "Mijnkolonie Leenhof", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPMIJKOLONIE3-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, de plantoelichting en bijlage bij de regels, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT d.d. januari 2020 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. december 2020;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPMIJKOLONIE3-VG01', planstatus vastgesteld, 19 november 2020', evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen;
4. 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 10 december 2020.

De griffier,

De voorzitter,