

Voorstel raad en raadsbesluit
Gemeente Landgraaf

Landgraaf, 23 januari 2018

Programma

Documentnummer: B.18.0086

B.18.0086

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord"

Raadsvoorstelnummer: 7

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

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): E.J.M. Dreissen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: R. Förster

Telefoonnummer: 045-5695187

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 30 januari 2018

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 22 februari 2018 Ruimtelijk en Fysiek

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 8 maart 2018

22 FEB. 2018 Beslissing Raad

De raad leidt dit
agendapunt door
Unaniem als hamer-
stuk door naar
de raad van
8 maart 2018

1. Samenvatting

In 2008 heeft de gemeenteraad van Landgraaf besloten het plan 'Eerherstel kasteel Schaesberg, hoeve en landerijen in het Haesdal' verder te laten uitwerken. Slot Schaesberg is een in verval geraakte kasteel, van oorsprong waterburcht, waarvan de laatste decennia alleen ruïneresten zijn overgebleven. Om dit kasteel in ere te herstellen en zichtbaarder te maken in het landschap van het Haesdal is in 2013 de Stichting Landgoed Slot Schaesberg opgericht. De missie van de stichting is het borgen, beschikbaar stellen en verspreiden van kennis en kunde van 17-eeuwse bouwtechnieken, ambachten en landschapsinrichting, door middel van de herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende hoeve en de herinrichting van het landschap, op een voor toeristen attractieve en historisch verantwoorde wijze en daardoor op termijn uit te groeien tot een nationaal en internationaal gerespecteerde 'Slot Schaesberg Erfgoed Campus'. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het vast te stellen bestemmingsplan waarin deze mogelijkheden worden opgenomen, ligt thans voor. Het ontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord" heeft van 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode een zienswijze indienen tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Derhalve wordt voorgesteld om het bestemmingsplan, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. Tevens wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat kostenverhaal anderszins verzekerd is, middels een anterieure overeenkomst.

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.

Per 1 juli 2012 zijn de digitale standaarden STRI2012, SVBP2012 en IMRO2012 verplicht voor bestemmingsplannen (Ministeriële regeling RO-standaarden). Ingevolge artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgesteld door de raad. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling en grondslag voor de herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende hoeve en alle werken en werkzaamheden die nodig zijn om dit te realiseren en presenteren aan het publiek als toeristische dagrecreatieve attractie van cultuurhistorische bezienswaardigheden.

4. Argumentatie en alternatieven

Het nu nog ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Schaesberg Noord" voorziet alleen in de mogelijkheid van instandhouding van de ruïne van kasteel Schaesberg en de slothoeve. Het nu nog vigerende bestemmingsplan is met andere woorden niet gericht op ontwikkeling. Daarvoor is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het thans voorliggende bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord" biedt de grondslag voor herbouw van Slot Schaesberg met bijbehorende hoeve en alle werken en werkzaamheden die nodig zijn om dit te realiseren en presenteren aan het publiek als toeristische dagrecreatieve attractie van cultuurhistorische bezienswaardigheden. Indien het bestemmingsplan niet zou worden vastgesteld, dan kan de gewenste ontwikkeling geen doorgang vinden. De missie van Stichting Landgoed Slot Schaesberg is dan redelijkerwijs niet meer uitvoerbaar.

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

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, zal van het vastgestelde bestemmingsplan worden kennisgegeven conform de wettelijke eisen. Vervolgens treedt het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt zes weken en beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan alleen worden ingesteld door belanghebbenden. Na het verstrijken van de beroepstermijn kan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij samen met een eventueel beroepschrift een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening wordt ingediend (schorsingsverzoek). Vergunningen voor de herbouw van het slot met bijbehorende hoeve kunnen vervolgens sneller worden afgegeven.

6. Communicatie

Vooraankondiging

Conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders kennis te geven van het feit dat zij een bestemmingsplan voorbereiden. Deze bekendmaking heeft ten aanzien van dit bestemmingsplan op 9 augustus 2017 plaatsgevonden. Op grond van artikel 1.3.1 Bro is vermeld dat er op dat moment geen mogelijkheid bestond tot het indienen van zienswijzen noch dat stukken ter inzage zijn gelegd. Ook is geen gelegenheid geboden voor inspraak op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening, gelet op het feit dat het ontwerp bestemmingsplan in een later stadium sowieso nog zes weken voor een ieder ter inzage zou worden voorgelegd.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg, het waterschap Limburg, de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, de gemeente Heerlen, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en TenneT. Alleen van de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio is een reactie ontvangen. In het kader van het vooroverleg heeft op 12 oktober 2017 aanvullend overleg plaatsgevonden met de provincie Limburg inzake hun vooroverlegreactie. Tijdens dat overleg zijn de provinciale opmerkingen op het plan besproken en zijn enkele planaanpassingen besproken. Vervolgens is, met medeneming van de ingekomen vooroverlegreacties, een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 22 november 2017 in de VIA Landgraaf, de Staatscourant, het Gemeenteblad en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord" ter inzage ligt voor een ieder. Het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 23 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen, dus tot en met 3 januari 2018. Een ieder kon binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen 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 binnengekomen.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de Stichting Landgoed Slot

Schaesberg is een anterieure overeenkomst afgesloten ter verhaal van de exploitatiekosten. In de anterieure overeenkomst zijn ook (proces)afspraken gemaakt over de wijze van omgang met in de toekomst mogelijk noodzakelijke ontwikkelingen zoals het realiseren van extra parkeerplaatsen en het verbeteren van de ontsluiting.

Voor belanghebbenden staat de mogelijkheid open om tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in te dienen in eerste en enige instantie bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ingevolge artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan echter geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht. Aangezien geen zienswijzen zijn ontvangen gedurende de zienswijzenperiode, is de verwachting dan ook dat niemand nog een rechtsgeldig beroep kan indienen tegen het eenmaal vastgestelde bestemmingsplan.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij voor om:

1. het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPPARHERZSBGNRD01-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT d.d. februari 2017, aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. februari 2017;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPPARHERZSBGNRD01-VG01, verbeelding, planstatus vastgesteld, d.d. 08 maart 2018, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

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 "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord" zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de regels en toelichting (analoge versie) plus de daarbij behorende bijlagen (7 bijlagen bij de regels, 24 bijlagen bij de toelichting).
- Voor de raadpleging van de digitale versie van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl, rubriek Ruimtelijke Plannen – Vast te stellen, dan wel naar de landelijke viewer www.ruimtelijkeplannen.nl.

b. Onderliggende stukken

- Mailbericht provincie Limburg d.d. 21 december 2017 dat zij geen aanleiding zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

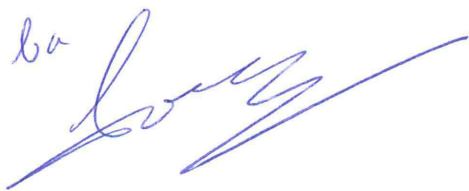
Besluit

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

1. het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Schaesberg Noord", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPPARHERZSBGNRD01-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT d.d. februari 2017, aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. februari 2017;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPPARHERZSBGNRD01-VG01, verbeelding, planstatus vastgesteld, d.d. 08 maart 2018, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 8 maart 2018.

De griffier,



De voorzitter,

