

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Programma

Documentnummer: B.15.2172

Landgraaf, 8 april 2016

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan Rimburchhoeve

Raadsvoorstelnummer: 24

PROGRAMMA 3. Ruimte en Herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s):

Behandelend ambtenaar voor technische vragen:

Telefoonnummer: 045-

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 19 april 2016

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 12 mei 2016 Ruimtelijk en Fysiek

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 26 mei 2016

Beslissing Raad

d.d. 12 MEI 2016 Par.

De raad leidt unaniem
dit agendapunt door
als kamerstuk naar

de raad van
26 mei 2016.

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan Rimburchhoeve voorziet in een planologische regeling voor het perceel Rimburchhoeve 176 alwaar de Rimburchhoeve gelegen is. De onderneming bestaat sinds 2003 en sindsdien hebben op de percelen behorende bij het bedrijf diverse ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden, waarvan een aantal niet meer volledig past binnen het thans ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Grote Boslocatie'. Middels voorliggend bestemmingsplan worden de in de afgelopen jaren opgerichte bouwwerken en aanwezige functies planologisch-juridisch vastgelegd en wordt nog enige ruimte geboden voor mogelijke toekomstige kleine uitbreidingen.

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 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 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 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 beroepschrift een schorsingsverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Op 28 oktober 2015 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de Rimburchhoeve via het gemeenteblad, 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 24 februari 2016 in het gemeenteblad, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Rimburchhoeve' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 25 februari 2016 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 planologisch juridisch regelen van de in de afgelopen jaren opgerichte bouwwerken en aanwezige functies is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten inzake de kosten voor de behandeling van het plan in de Kwaliteitscommissie Limburg, de legeskosten en de eventuele planschadeposten. Deze komen in zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. 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. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is;
2. het bestemmingsplan 'Rimburchhoeve', zowel de digitale als de analoge verbeeldingen, de plantoelichting, bijlagen bij de plantoelichting, de planregels en bijlagen bij de planregels, vast te stellen.

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 'Rimburchhoeve' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting, de regels en de daarbij behorende bijlagen toelichting en bijlagen 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

De onder 9a. genoemde stukken.

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 'Rimburchhoeve', bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPRIMBURGERH01001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, bijlagen planregels, plantoelichting en bijlagen plantoelichting, digitaal ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de GBKN en Kadaster d.d. september 2014;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder "NL.IMRO.0882.BPRIMBURGERH01001-VG01", verbeelding d.d. 08-04-2016, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, bijlagen regels, toelichting en bijlagen toelichting, 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 26 mei 2016.

De griffier,

De voorzitter,