

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Programma

Documentnummer: B.15.1910



Landgraaf, 5 januari 2016

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan Schaesberg Centrum

Raadsvoorstelnummer: 5

PROGRAMMA 3. Ruimte en Herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): xx

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: xx

Telefoonnummer: 045-5695xxx

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 5 januari 2016

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 14 januari 2016 Ruimtelijk en Fysiek

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 28 januari 2016

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan Schaesberg Centrum voorziet in een planologische regeling voor het centrumgebied van Schaesberg. Tevens zijn de woonwijken zowel oostelijk als westelijk gelegen ten opzichte van het centrum in deze regeling opgenomen. Het betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen 'Schaesberg Midden', 'Centrumplan Schaesberg' en 'Park+Ride terrein NS'. In het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail. Dit houdt in dat retail wordt geconcentreerd in het centrum en nieuwe retail niet mogelijk is. Daarnaast worden onbenutte bouw mogelijkheden weg gehaald evenals de mogelijkheid om nieuwe woningen / wooneenheden toe te voegen.

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 het centrumgebied van Schaesberg en de woonwijken zowel oostelijk als westelijk gelegen ten opzichte van het centrum.

4. Argumentatie en alternatieven

Ingevolge de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen na tien jaar geactualiseerd te worden. De planologische regeling voor Schaesberg Centrum behoeft actualisatie omdat de afgelopen jaren nieuw beleid is vastgesteld dat noodzaakt tot planaanpassingen. Daarnaast is het centrumplan ontwikkeld. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een planologische regeling voor het gehele centrum van Schaesberg.

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 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 15 oktober 2014 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor Schaesberg Centrum 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 14 oktober 2015 in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken met ingang van 14 oktober 2015 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 ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken worden 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. Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend welke later is aangevuld. Deze zienswijzen zijn beantwoord in paragraaf 6.2.5 van de plantoelichting en leiden niet tot planaanpassingen.

Voorts wordt voorgesteld om diverse ambtelijke wijzigingen door te voeren in het plan. De ambtshalve wijzigingen zijn benoemd in de bijgevoegde bijlage 'Overzicht ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Schaesberg Centrum', kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. De wijzigingen zijn van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking van het bestemmingsplan niet.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1 tweede lid juncto artikel 3.8 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt kennis gegeven van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in de Staatscourant, in de Landgraaf Aktueel en langs elektronische weg, via de gemeentelijke website. De stukken zijn daarnaast raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het bestemmingsplan is economisch haalbaar. Er hoeft 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. Daarnaast is het mogelijk voor een ieder belanghebbende om tegen de wijzigingen die de raad van de gemeente in het plan bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan heeft aangebracht beroep in te stellen.

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. de door xx ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren conform paragraaf 6.2.5 van de plantoelichting;
2. het bestemmingsplan 'Schaesberg Centrum', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPSCHAESBCTR03001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, de plantoelichting en bijlagen bij de regels en toelichting, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. oktober 2015 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. oktober 2015;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPSCHAESBCTR03001-VG01, verbeelding, planstatus vastgesteld, 28 januari 2016', 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,
ir. J.M.C. Rijvers

de Burgemeester,
mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- De analoge versie van het bestemmingsplan ‘Schaesberg Centrum’ zoals vervat in de bijgevoegde verbeeldingen, de plantoelichting, de planregels en bij de toelichting en regels behorende bijlagen.
- De ingediende zienswijze.
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl rubriek Ruimtelijke Plannen.

b. Onderliggende stukken

De onder 9a. genoemde stukken.

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. de door xx ingediende zienswijze ongegrond te verklaren conform paragraaf 6.2.5 van de plantoelichting;
2. het bestemmingsplan ‘Schaesberg Centrum’, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPSCHAESBCTR03001–VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, de plantoelichting en bijlagen bij de regels en toelichting, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. oktober 2015 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. oktober 2015;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder ‘NL.IMRO.0882.BPSCHAESBCTR03001–VG01, verbeelding, planstatus vastgesteld, 28 januari 2016’, 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 28 januari 2016.

De griffier,

De voorzitter,