

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Programma

Documentnummer: B.15.1395



Landgraaf, 27 juli 2015

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan Schaesberg Midden.

Raadsvoorstelnummer: 77

PROGRAMMA 3. Ruimte en Herstructurering

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

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: F. Ringhs

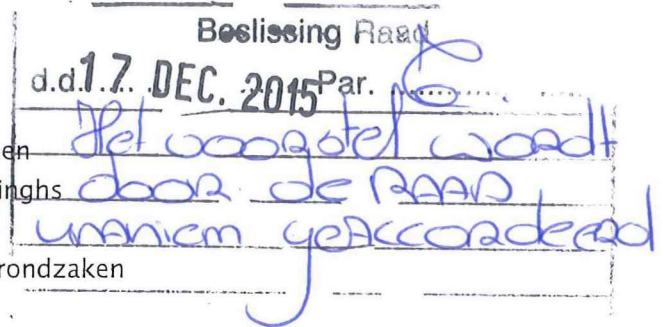
Telefoonnummer: 045-5695408

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in B&W d.d.: 10 november 2015

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 3 december 2015

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 17 december 2015



1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Schaesberg Midden' is het eerste zelfmaakplan dat is opgesteld ten behoeve van het actueel houden van ons bestemmingsplannen-bestand.

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Einsteinstraat, in het oosten door de Baanstraat, in het westen door het natuurgebied achter de Melcherstraat en in het noorden door de Brandhofstraat-Hoofdstraat-EGKSstraat-Navostraat.

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 (2012) is 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 terinzagelegging. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om bouwvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepsschrift een schorsingverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Gezien het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is d.d. 25 juni 2014 de kennisgeving gepubliceerd dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Schaesberg Midden.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 19 augustus 2015 in de 1Landgraaf, in de Staatscourant (21 augustus 2015 i.v.m. technische problemen) en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Schaesberg Midden" ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan 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 terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve is het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd ten opzicht van het ontwerp. In het bestemmingsplan is de nieuwe archeologische waardenkaart verwerkt. Daartoe is de verbeelding aangepast. WR-A3, WR-A4 en WR-A5 (Waarde Archeologie 3, 4 en 5) zijn toegevoegd. De regels zijn aangepast (artikel 16 t/m 18 komen in de plaats van de voorheen opgenomen algemene archeologie regeling). Dit alles wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.3 en 5.2.3 van de toelichting.

Bovengenoemde ambtshalve wijzigingen zijn allen van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking en inhoud 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 1Landgraaf 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 betreft een actualisatieplan. Aan het plan zijn geen kosten verbonden. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve ook niet aan de orde.

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 ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is;
2. het bestemmingsplan "Schaesberg Midden", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPSCHAESBM03001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en plantoelichting, digitaal gewijzigd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0882.BPSCHAESBM03001-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van oktober 2015 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van september 2015;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 2 genoemde bestemmingsplan, (bekend onder NL.IMRO.0882.BPSCHAESBM03001-VG01) van 17 december 2015, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen.

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

- Het bestemmingsplan 'Schaesberg Midden' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de 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

n.v.t.

Besluit

Overwegende:

dat het plangebied in het zuiden begrensd door de Einsteinstraat, in het oosten door de Baanstraat, in het westen door het natuurgebied achter de Melcherstraat en in het noorden door de Brandhofstraat-Hoofdstraat-EGKSstraat-Navostraat;

dat conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op 19 augustus 2015 in de 1Landgraaf, in de Staatscourant (21 augustus 2015 i.v.m. technische problemen) en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend is gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Schaesberg Midden" ter inzage ligt bij het KCC van Landgraaf;

dat daarbij is aangegeven dat het ontwerp-bestemmingsplan 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;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat het voorliggende bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd is ten opzicht van het ontwerp-bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de nieuwe archeologische waardenkaart verwerkt. Daartoe is de verbeelding aangepast. WR-A3 en WR-A4 (Waarde Archeologie 3 en 4) zijn toegevoegd. De regels zijn aangepast (artikel 16 t/m 18 komen in de plaats van de voorheen opgenomen algemene archeologie regeling). Dit alles wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.3 en 5.2.3 van de toelichting.

dat bovengenoemde ambtshalve wijzigingen allen van ondergeschikte betekenis zijn en de strekking en inhoud van het bestemmingsplan niet veranderen.

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:

besluit:

1. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is;
2. het bestemmingsplan 'Schaesberg Midden', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPSCHAESBM03001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en

plantoelichting, digitaal gewijzigd ten opzicht van het ontwerp-bestemmingsplan (NL.IMRO.0882.BPSCHAESBM03001-ON01) vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van oktober 2015 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van september 2015;

3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 2. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPSCHAESBM03001-VG01 van 17 december 2015, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 17 december 2015.

De griffier,



De voorzitter,

