

28 JUNI 2018

Voorstel raad en raadsbesluit

Gemeente Landgraaf

Programma

Documentnummer: B.17.0834

Landgraaf, 10 mei 2018

ONDERWERP: Vaststelling Bestemmingsplan Woning Vogelzankweg ong.

Raadsvoorstelnummer: 42

PROGRAMMA 9. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

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

Behandelend ambtenaar voor technische vragen:

Telefoonnummer: 045-5695

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 22 mei 2018

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 14 juni 2018

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 28 juni 2018

Bestuur Raad
d.d. 12 juni 2018
De raad leidt
dit agendapunt uit
hem door als
hamerstuk naar de
raad van 28 juni 2018

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Woning Vogelzankweg ong.' voorziet in een planologische regeling voor het mogelijk maken van de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Ubach over Worms, sectie A, nummer 6051 (ged). In het kader van de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg is de eigenaar van voornoemd perceel overeengekomen met de provincie Limburg op betreffende perceel een vrije sector woning te mogen realiseren. Het college van B&W heeft op 16 april 2013 besloten in principe hieraan medewerking te verlenen. Middels voorliggend bestemmingsplan worden de voorwaarden voor de bouw van de woning planologisch-juridisch vastgelegd.

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 lang 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.

Voor de bouw van de woning is een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder verleend als gevolg van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met betrekking tot het wegverkeer.

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 3 mei 2017 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor het eerdergenoemde perceel aan de Vogelzankweg 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 27 september 2017 in het gemeenteblad, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woning Vogelzankweg ong.' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 september 2017 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.

In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie Limburg op 30 oktober 2017 opgemerkt dat het bestemmingsplan ten onrechte niet is aangeboden voor vooroverleg. Kort gezegd concludeerde de provincie in de betreffende brief dat de woningtoevoeging niet gecompenseerd is. Na ambtelijk en bestuurlijk overleg is gebleken dat de zienswijze van de

provincie Limburg gebaseerd was op miscommunicatie binnen de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft de omissie hersteld (bij brief van 3 april 2018) door gebruik te maken van de financiële compensatieregeling 'kleine woningbouwinitiatieven', zoals bedoeld in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De bestuurscommissie 'Wonen en Herstructurering van de stadsregio Parkstad Limburg' heeft op 19 april 2018 ingestemd met het provinciale voorstel om toepassing te geven aan de financiële compensatieregeling en de woning toe te voegen aan de regionale woningmarktprogrammering. Gelet op het vorenstaande is een verdere behandeling van de provinciale brief d.d. 30 oktober 2017 niet meer aan de orde. Zie paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen bij de toelichting.

Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan de tekst onder paragraaf 4.4.3 gemeentelijk verkeers-, vervoers- en parkeerbeleid aangepast. Dit omdat inmiddels het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is vastgesteld en in werking is getreden en de Parkeernota 2018 en het Mobiliteitsplan Landgraaf vervallen zijn.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier perceel. Het planologisch-juridisch regelen van een bouwtitel op het perceel is voor rekening en risico van de initiatiefnemer/eigenaar van het perceel. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 Wet 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 'Woning Vogelzankweg ong.', zowel de digitale als de analoge verbeelding, de plantoelichting, de bijlagen bij de plantoelichting en de 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 'Woning Vogelzankweg ong.' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting, de regels en de daarbij behorende bijlagen (analoge versie).

- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder Bestuur en Organisatie, Officiële publicaties, Ruimtelijke plannen, onder het kopje 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:

- het bestemmingsplan 'Woning Vogelzankweg ong.', bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPVOGELZANKWEG-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels, plantoelichting en bijlagen, digitaal ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan het Kadaster d.d. 3 maart 2017;
- de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPVOGELZANKWEG-VG01', verbeelding d.d. 3 maart 2017, planstatus ontwerp, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, vast te stellen;
- geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 28 juni 2018.

De griffier,

De voorzitter,