

Raadsvoorstel

Collegeverg, d.d. : 31 augustus 2010
Gemeentebld : 2010 nr. 62
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Nr. : 2010/14692
Portefeuillehouder : E. Geurts
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Willem Alexanderstraat, 2 woningen".
Raadsverg d.d. : 12 oktober 2010
Uiterlijke : Het ontwerp-bestemmingsplan dient binnen 12 weken na de terinzagetermijn te worden
beslisdatum : vastgesteld.

Aan de raad.

Voorstel/ambtelijk advies

1. het bestemmingsplan "Willem Alexanderstraat, 2 woningen" met IDNnummer "NL.IMRO.0899.BP2wonWstraat-on01", bestaande uit een plantoelichting, planregels en een verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 17 februari 2009 is door PR2 B.V. een bouwvergunning aangevraagd voor het oprichten van 2 grondgebonden woningen met garage op een braakliggende kavel aan de Willem Alexanderstraat kadastraal bekend gemeente Brunssum sectie A nr. 5650. Tevens is verzocht om medewerking te verlenen aan een toegang tot de woningen middels een oprit over een gedeelte van het ter plaatse gelegen openbare groen kadastraal bekend gemeente Brunssum sectie A nr. 6413 (gedeeltelijk).

Ingevolge het toenmalige ter plaatse vigerende bestemmingplan "Woongebieden" was de locatie bestemd als "Woondoeleinden I". Deze bestemming faciliteert slechts de bestaande woningen, maar biedt geen ruimte voor nieuwbouw van woningen. Van de binnenplanse vrijstelling kon geen gebruik worden gemaakt aangezien deze slechts ziet op toevoeging van 1 grondgebonden woning per aanvraag. Het onderhavige bouwplan kon om technische redenen niet worden opgesplitst in 2 aanvragen bouwvergunning.

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het toen nog in procedure zijnde maar thans vigerende bestemmingsplan "Centrum". Met de ontwikkelaar is besproken om het bouwplan mee te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan. Aangezien nog enkele zaken uitgekristalliseerd moesten worden is ervoor gekozen om voor deze ontwikkeling een eigen postzegelplannetje te maken. Een en ander heeft geresulteerd in het onderhavige bestemmingsplan dat nu ter vaststelling aan u wordt aangeboden.

Probleemstelling/Doelstelling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de bouw van 2 grondgebonden woningen met garage. Voor het braakliggende perceel is een groenvoorziening gelegen. Om een oprit (toegang) naar de woningen te kunnen realiseren wordt een klein gedeelte van dit openbare groen aan de ontwikkelaar verkocht.

Het perceel waarop de woningen zijn gelegen krijgt de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming kunnen binnen het bouwvlak 2 woningen met garage worden gebouwd in maximaal 2 bouwlagen. De bebouwing moet plat afgedekt worden. Buiten de hoofdbebouwing mag maximaal 10 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden opgericht op minimaal 1 meter vanuit de zijdelingse perceelsgrens en met dien verstande dat niet meer dan 50 % van het perceel wordt bebouwd. Tevens mogen enkele bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals een erfafscheiding, onder

bepaalde voorwaarden worden opgericht.

Het te verkopen gedeelte van de groenvoorziening is bestemd als "Groen" en een gedeelte daarvan mag worden gebruikt als oprit / ontsluiting.

De 2 woningen zijn opgenomen in de Regionale Woningbouwprogrammering 2006-2010. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bodemonderzoek en een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Andere onderzoeken waren niet noodzakelijk maar ter zake is wel een passage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In ieder geval is gebleken dat er vanuit ruimtelijke planologisch uitgangspunt geen belemmeringen zijn om mee te werken aan de onderhavige ontwikkeling.

Met de ontwikkelaar is inmiddels overeenstemming bereikt omtrent de privaatrechtelijke aspecten waaronder de grondoverdracht.

Kaderstelling

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De procedure is aangevangen met een publicatie ex artikel 1.3.1 Bro op 31 maart 2010. Hierin is aangekondigd dat de huidige bestemming "(destijds "Woondoeleinden" uit het toen vigerende bestemmingsplan "Woongebieden") reeds voorziet in een woonbestemming en een vrijstelling voor het bouwen van 1 grondgebonden woning per aanvraag. Er is derhalve geen sprake van een beleidswijziging en derhalve is dan ook geen inspraakprocedure noodzakelijk geacht. Wel is het bouwplan en voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan het wijkteam, maar vanuit het wijkteam zijn geen negatieve reacties ingekomen. Het bestemmingsplan is ingevolge artikel 3.1.1 Bro tevens voorgelegd aan Gedeputeerde Staten, Waterschap Roer en Overmaas en de Brandweer. Van deze partijen zijn eveneens geen negatieve reacties ontvangen.

Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan op 23 juni 2010 gepubliceerd in het ParelNieuws en de Staatscourant en heeft het vanaf 24 juni 2010 t/m 4 augustus 2010 voor eenieder ter inzage gelegen bij de Balie Bouwen en Wonen van het gemeentehuis en de openbare bibliotheek. Het plan is eveneens in pdf-formaat beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en conform de digitale eisen beschikbaar gesteld op de site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Overwegingen o.a.

Gedurende de terinzagetermijn konden zienswijzen worden ingebracht. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Gedeputeerde Staten hebben zelfs in een brief laten weten dat zij géén redenen zien tot het indienen van zienswijzen.

Het plan kan ons inziens dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Uitvoering

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de digitale eisen van de Wro in werking getreden. Dat betekent dat een ruimtelijk plan vanaf die datum moet voldoen aan de in 2008 vastgestelde digitale standaarden. Deze standaarden betreffen onder andere het kleurgebruik op de verbeelding, de volgorde van de diverse bestemmingen, een aantal standaarden met betrekking tot de tekst en nadere aanduidingen op de verbeelding, etc.... Deze standaarden zijn opgenomen in de Standaard Vergelijk BestemmingsPlannen (SVBP). Tevens is in de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) onder andere opgenomen in welk digitale formaat de diverse onderdelen van het plan moeten worden opgemaakt. Elk bestemmingsplan moet bovendien worden voorzien van een uniek identificatienummer (volgt eveneens uit de STRI). Het identificatienummer begint standaard met **NL.IMRO** en wordt daarna gevolgd door de **CBS-code van de gemeente**. Vervolgens bestaat het ID-nr uit een vrij te kiezen **naam** van het bestemmingsplan gelimiteerd tot maximaal 18 tekens. Tenslotte wordt het **versienr.** gemeld dat bestaat uit maximaal 4 tekens. Dit versienr. is het enige onderdeel dat in elke procedurestap wordt aangepast. Tussen de diverse

onderdelen van het Idnr. zijn bepaalde tekens voorgeschreven.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgebouwd conform de SVBP en is in de ontwerpfase ook aangereikt in de formaten zoals genoemd in de STRI. De verbeelding is opgemaakt in GML, de regels in HTML en de toelichting en onderzoeken zijn opgemaakt in pdf. Indien uw raad tot vaststelling besluit wordt dit besluit als pdf toegevoegd aan het digitale plan en wordt het complete plan wederom op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Het identificatienr van het ontwerp-bestemmingsplan is: **NL.IMRO.0899.BP2wonWastraat-on01**. Zodra het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld wordt het versienr. gewijzigd in vast en zodra het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, wordt het versienr. aangepast in onhr.

Met ingang van 1 januari 2010 moet u niet alleen de papieren versie van het plan vaststellen, maar dient u ook de digitale versie van het plan vast te stellen. De digitale versie is niet een pdf-formaat (bijv. een scan) van de papieren versie, maar is het bestand dat conform de STRI is opgebouwd en waarvan het ontwerp is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Zonder al te technisch te worden is wel relevant dat de digitale verbeelding afwijkt van de analoge versie of scan- / pdf-versie daarvan.

Op de analoge en de scan- / pdf-versie treft u alle aanduidingen (letters / tekens) en zones aan en kunt u met behulp van de legenda in één oogopslag zien welke bestemming van toepassing is, welke bouwmogelijkheden er zijn, welke functies ter plaatse mogen worden uitgevoerd, of er bepaalde milieuzones van toepassing zijn, etc...

De digitale versie (het gml-bestand) op www.ruimtelijkeplannen.nl laat alleen de bestemmingen zien zonder nadere aanduidingen, etc... Bepaalde vrijwaringszones zijn zichtbaar gemaakt met een ander teken dan op de analoge verbeelding. In de SVBP is dat op deze wijze bepaald en dit is wellicht om technische redenen gebeurd. Indien echter op de digitale verbeelding geklikt wordt dan kom wel alle informatie met betrekking tot de bestemming naar voren.

Kortom, de digitale en analoge verbeelding bevatten dezelfde informatie en zijn dus identiek, maar dit volgt niet uit een enkele blik op beide verbeeldingen.

Tenslotte kan hieromtrent worden gemeld dat het digitale exemplaar van het bestemmingsplan als authentiek moet worden beschouwd en mocht er dus een verschil zijn tussen de digitale en de analoge versie dan geldt de digitale versie. Beide versies worden ambtelijk met speciale software gecontroleerd. Buiten de inhoudelijke / beleidsmatige controle wordt dus ook nagekeken of het plan voldoet aan de wettelijke standaarden en wordt bezien of de verwijzingen ook juist in het digitale plan zijn opgenomen. Indien u bijvoorbeeld op de bestemming "Groen" klikt moeten de planregels van deze bestemming naar voren komen en niet de planregels van bijvoorbeeld de bestemming "Wonen".

Hieruit volgt dat het noodzakelijk is dat u ten behoeve van de vaststelling ook daadwerkelijk kennis neemt van het digitale exemplaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Raming van de gevolgen in geld en menskracht

Het bestemmingsplan is volledig voor eigen rekening en risico opgesteld door de projectontwikkelaar. De ambtelijke begeleidingskosten worden via de leges aan ontwikkelaar in rekening gebracht. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente en er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Verdere procedure en momenten van verantwoording

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt dit besluit binnen 2 weken ex artikel 3.8 Wro gepubliceerd in de Staatscourant en het ParelNieuws en wordt het bestemmingsplan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd

(zowel het papieren exemplaar alsook de digitale versie op de landelijke voorziening). Gedurende deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Beroep (alsmede een verzoek om een voorlopige voorziening) kan alleen worden ingesteld door een belanghebbende tegen wijzigingen die door uw raad eventueel in het plan zijn aangebracht en door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend (in casu niet van toepassing) of door iemand die daar in de ontwerpfase redelijkerwijs niet toe in staat is geweest.

Indien geen verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking en vanaf dat moment mag de bouwvergunning worden verstrekt. Indien geen beroep wordt aangetekend is het bestemmingsplan op die datum ook meteen onherroepelijk.

De papieren versie van het plan wordt zoals gewoonlijk ondertekend door de raadsgriffier. De digitale versie die op www.ruimtelijkeplannen.nl ter beschikking wordt gesteld wordt gewaarmerkt door de daarvoor aangewezen medewerkers van de Dienst Beleid en Strategie aangezien dit een aantal technische handelingen omvat en dus kennis van de betreffende software vereist.

R

Het college van burgemeester en wethouders,

L, burgemeester.

,secretaris.

Bijlage(n)

1. ontwerp-bestemmingsplan "Willem Alexanderstraat, 2 woningen" bestaande uit regels, toelichting en onderzoeken (registratienr. 2010/9723);
2. verbeelding behorende bij het onder 1. genoemde bestemmingsplan (registratienr. 2010/14695);
3. collegebesluit d.d. 31 augustus 2010 (registratienr. 2010/14689);
4. brief Gedeputeerde Staten d.d. 29 juli 2010 (registratienr. 2010/13759)

Raadsbesluit

Gemeentebld : 2010 nr. 62
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Nr. : 2010/14692

De Raad der Gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2010, dienst/afdeling Beleid en Strategie, nr. 2010/14689;

overwegende:

dat in het Parel nieuws van 31 maart 2010 is aangekondigd dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid ten behoeve van het realiseren van 2 nieuwbouwwoningen met garage aan de Willem Alexanderstraat en dat hiermee is voldaan aan de publicatieplicht ex artikel 1.3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat ten behoeve van het onderhavige plan géén inspraakprocedure is doorlopen aangezien geen sprake is van beleidswijziging;

dat het voorontwerp-bestemmingsplan ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas alsmede aan de Brandweer Zuid-Limburg en dat deze geen bezwaren hebben geuit tegen de onderhavige planvorming;

dat in de Staatscourant en het Parel nieuws van 23 juni 2010 is bekendgemaakt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Willem Alexanderstraat, 2 woningen" ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 24 juni 2010 t/m 4 augustus 2010 voor eenieder ter inzage ligt, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging géén zienswijzen zijn ingekomen;

dat de ontwikkelaar voor eigen rekening en risico het bestemmingsplan heeft laten opstellen, dat de ambtelijke begeleidingskosten hiervan verhaald worden op de ontwikkelaar en dat er geen andere kosten voor de gemeente aanwezig zijn zodat in dit geval het in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht gestelde exploitatieplan niet van toepassing is;

dat ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan de op 1 januari 2010 in werking getreden digitale verplichtingen van toepassing zijn en dat dit betekent dat het bestemmingsplan behalve analoog (papier versie) ook digitaal moet worden vastgesteld

gehoord de Commissie Ruimte en Techniek d.d. 21 september 2010;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

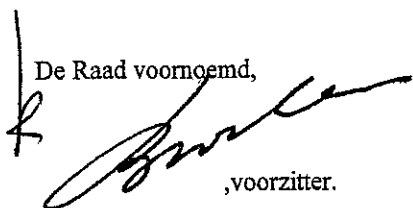
Besluit:

1. het bestemmingsplan "Willem Alexanderstraat, 2 woningen" met IDNnummer "NL.IMRO.0899.BP2wonWastraat-on01", bestaande uit een plantoelichting, planregels en een verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

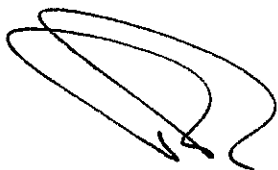
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

12 OKT. 2010

De Raad voornoemd,



,voorzitter.



,griffier.