

**Oplegnotitie Vaststellen beheersverordeningen Woongebied,
Bedrijventerreinen en Buitengebied.
Registratiekenmerk 432042
Gemeentebld nr. 2013 nr. 50**

Naar aanleiding van de Raadsinfoavond en de Commissievergadering worden nog enkele aanpassingen voorgesteld. Deze zijn beschreven in een aanvullende nota van wijzigingen die onder Verseenr. 439868 aan de tweede versie van dit raadsvoorstel is toegevoegd. Deze aanvullende nota van wijzigingen is tevens benoemd onder sub 2 van het besluit.

Rol van de raad

De raad krijgt dit raadsvoorstel voorgelegd in het kader van de uitvoering van het Meerjarenprogramma Bestemmingsplannen (MJP) van 12 december 2007.

Context van het raadsvoorstel

Een korte beschrijving waarom het raadsvoorstel nu aan de raad voorgelegd wordt:

Gemeenten zijn verplicht om elke 10 jaar hun bestemmingsplannen te actualiseren op straffe van het niet meer kunnen heffen van leges voor omgevingsvergunningaanvragen in gebieden met een verouderd planologisch regime. Gemeenten moesten uiterlijk vóór 1 juli 2013 aan deze verplichting voldaan hebben. Voor een 3-tal gebieden was nog geen actueel ruimtelijk plan voorhanden of in procedure gebracht en derhalve zijn 3 beheersverordeningen (look-a-like-bestemmingsplannen) in procedure gebracht voor die betreffende gebieden (groot deel van de woongebieden, deel bedrijventerreinen en deel buitengebied).

Opties van het raadsvoorstel op hoofdlijnen

In principe is in het Meerjarenprogramma gekozen voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Het bleek echter niet mogelijk om vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen te actualiseren. Aangezien het instrument beheersverordening door meerdere gemeenten werd toegepast (veelal om nog de deadline van 1 juli 2013 te halen) en dit instrument vormvrij en procedurevrij kon worden vastgesteld is voor dit instrument gekozen. Uw raad heeft evenwel tijdens de raadsinfoavond van 2 april 2013 te kennen gegeven dat een ontwerpprocedure toch wenselijk wordt geacht en derhalve is de vaststelling uitgesteld tot na het zomerreces.

Een paar ontwikkellocaties waarvoor geen actueel ruimtelijk plan voorhanden is kon niet worden meegenomen in deze beheersverordeningen aangezien in een beheersverordening geen ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. Voor deze gebieden zal te zijner tijd een bestemmingsplan in procedure gebracht moeten worden.

Zodra deze verordeningen en het bestemmingsplan voor de beschermde stads- en dorpsgezichten zijn vastgesteld is Brunssum voor zo'n 95 % voorzien van actuele ruimtelijke plannen.

Financiële/personele/juridische gevolgen?

Vanuit de projecten zijn middelen beschikbaar gesteld om het actualiseringstraject af te ronden, e.e.a. gelet op het feit dat de afgelopen jaren ten behoeve van diverse projecten bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Vanaf 1 juli 2013 kunnen binnen de plangebieden van de beheersverordeningen "Buitengebied" en "Bedrijventerreinen" en binnen de wijk Amstenraderveld (beheersverordening "Woongebied") geen leges meer geheven worden voor diensten die verband houden met het verouderde bestemmingsplan. Het aantal omgevingsvergunningaanvragen in deze gebieden wordt in de periode juli t/m september nihil geacht en derhalve zal ook het mislopen van legesinkomsten beperkt blijven. Voor de rest van het woongebied is het huidige bestemmingsplan "Woongebieden" door de integrale herzieningen nog tot eind dit jaar actueel en wordt dus geen legesrisico gelopen.

Is achteraf meetbaar of de doelstellingen gehaald zijn?

Bij het opstellen van de drie beheersverordeningen is gezocht naar een adequaat toetskader voor vergunningaanvragen en de aankomende jaren zal blijken of hier ook inderdaad sprake van is. In ieder geval is door vaststelling van de drie beheersverordeningen het MJP grotendeels uitgevoerd en het kunnen innen van leges weer veiliggesteld.

Is er een tijdspad bijgevoegd?

Er is geen tijdspad bijgevoegd. De verlopen procedure is beschreven en na vaststelling van de drie beheersverordeningen rest nog een publicatie waarna de drie beheersverordeningen in werking treden en toetsingskader worden voor omgevingsvergunningaanvragen.

Op 20 augustus 2013 worden de 3 beheersverordeningen overigens nader toegelicht gedurende een 1,5 uur durende raadsinfoavond.

Zijn er bijlagen bijgevoegd of ter inzage?

Elke beheersverordening omvat een groot aantal bijlagen die hierna achtereenvolgens per beheersverordening worden benoemd. Vooreerst worden de zienswijzen en de wijzigingennota's benoemd.

Zienswijzen

1. Zienswijze Gasunie BvO Buitengebied, brief 2013/59 (nr. 425702)
2. Zienswijze Gasunie BvO Bedrijventerreinen, brief 2013/52 (nr. 424822)
3. Zienswijze Gasunie BvO Woongebied, brief 2013/58 (nr. 425061)
4. Zienswijze Waterschap Roer en Overmaas BvO Bedrijventerreinen, brief 2013/66 (nr. 426750);
5. Zienswijze Waterschap Roer en Overmaas BvO Buitengebied, brief 2013/65 (nr. 426746)
6. Zienswijze Waterschap Roer en Overmaas BvO Woongebied, brief 2013/64 (nr. 426748)
7. Zienswijze Waterschapsbedrijf Limburg BvO Buitengebied, brief 2013/67 (nr. 426802)
8. Zienswijze DVD-Directie Zuid BvO Woongebied en Bedrijventerreinen, brief 2013/50 (nr. 422664)
9. Zienswijze Macoo BvO Woongebied, brief 2013/68 (nr. 427524)
10. Zienswijze Emma Schoenen BvO Woongebied, brief 2013/63 (nr. 421805)

11. Zienswijzennota 3 beheersverordeningen (nr. 433583)

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-beheersverordeningen

1. Wijzigingennota BvO Woongebieden (nr. 433795)
2. Wijzigingennota BvO Bedrijventerreinen (nr. 433800)
3. Wijzigingennota BvO Buitengebied (nr. 433801)
4. Aanvullende nota van wijzigingen naar aanleiding van de raadsinformatieavond en de commissievergadering (nr. 439868)

Beheersverordening "Woongebied"

1. Regels (nr. 433679)
2. Staat van bedrijfsactiviteiten (nr. 433680)
3. Parkeernormen (nr. 433682)
4. Verbeelding: kaartblad 1 (nr. 433684)
5. Verbeelding: kaartblad 2 (nr. 433685)
6. Verbeelding: kaartblad 3 (nr. 433687)
7. Verbeelding: kaartblad 4 (nr. 433691)
8. Verbeelding: kaartblad 5 (nr. 433693)
9. Verbeelding: kaartblad 6 (nr. 433695)
10. Verbeelding: kaartblad 7 (nr. 433697)
11. Verbeelding: kaartblad 8 (nr. 433699)
12. Verbeelding: kaartblad 9 (nr. 433700)
13. Verbeelding: kaartblad 10 (nr. 433702)
14. Verbeelding: kaartblad 11 (nr. 433704)
15. Verbeelding: kaartblad 12 (nr. 433705)
16. Verbeelding: kaartblad 13 (nr. 433706)
17. Verbeelding: kaartblad 14 (nr. 433707)
18. Toelichting (nr. 433708)
19. Inventarisatie: 4 analysekaarten (nr. 433709)
20. Inventarisatie: lijst met BAG discrepanties (nr. 433710)
21. Lijst met gewijzigde bestemmingen (nr. 433711)
22. Onderzoek externe veiligheid (nr. 433712)
23. Archeologische verwachtingskaart (nr. 433713)

Beheersverordening "Bedrijventerreinen"

1. Regels (nr. 433720)
2. Staat van bedrijfsactiviteiten (nr. 433722)
3. Parkeernormen (nr. 433724)
4. Verbeelding: kaartblad 1 (nr. 433725)
5. Verbeelding: kaartblad 2 (nr. 433726)
6. Verbeelding: kaartblad 3 (nr. 433727)
7. Verbeelding: kaartblad 4 (nr. 433728)
8. Verbeelding: kaartblad 5 (nr. 433729)
9. Verbeelding: kaartblad 6 (nr. 433730)
10. Toelichting (nr. 433731)
11. Inventarisatie: analysekaart (nr. 433732)
12. Inventarisatie: lijst met BAG discrepanties (nr. 433733)
13. Lijst met gewijzigde bestemmingen (nr. 433734)
14. Onderzoek externe veiligheid (nr. 433739)
15. Archeologische verwachtingskaart (nr. 433744)

Beheersverordening "Buitengebied"

1. Regels (nr. 433751)

2. Verbeelding: kaartblad 1 (nr. 433768)
3. Verbeelding: kaartblad 2 (nr. 433770)
4. Verbeelding: kaartblad 3 (nr. 433771)
5. Verbeelding: kaartblad 4 (nr. 433772)
6. Verbeelding: kaartblad 5 (nr. 433773)
7. Verbeelding: kaartblad 6 (nr. 433774)
8. Verbeelding: kaartblad 7 (nr. 433775)
9. Verbeelding: kaartblad 8 (nr. 433776)
10. Verbeelding: kaartblad 9 (nr. 433777)
11. Verbeelding: kaartblad 10 (nr. 433778)
12. Verbeelding: kaartblad 11 (nr. 433779)
13. Verbeelding: kaartblad 12 (nr. 433780)
14. Verbeelding: kaartblad 13 (nr. 433781)
15. Verbeelding: kaartblad 14 (nr. 433782)
16. Toelichting (nr. 433783)
17. Inventarisatie: analysekaart 1 (nr. 433785)
18. Inventarisatie: analysekaart 2 (nr. 433787)
19. Inventarisatie: lijst met BAG discrepanties (nr. 433789)
20. Lijst met gewijzigde bestemmingen (nr. 433791)
21. Onderzoek externe veiligheid (nr. 433792)
22. Archeologische verwachtingskaart (nr. 433794)

Raadsvoorstel

Versie 3 (incl. amendement)

Collegeverg. d.d. : 13 augustus 2013
Registratiekenmerk : 432042
Gemeentebld nr. : 2013 nr. 50
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Behandelveorstelnr. : 432042
Portefeuillehouder : E. Geurts
Onderwerp : Vaststellen beheersverordeningen Woongebied, Bedrijventerreinen en Buitengebied.
Raadsverg. d.d. : 10 september 2013
Uiterlijke : (Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)
beslisdatum

Aan de raad.

Voorstel/ambtelijk advies

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2013, dienst Beleid en Strategie;

gehoord de Commissie Ruimte en Techniek d.d. 27 augustus 2013;

gelet op het bepaalde in 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de ingebrachte zienswijzen en in te stemmen met de naar aanleiding daarvan opgestelde zienswijzennota;
2. De beheersverordeningen "Woongebied", "Bedrijventerreinen" en "Buitengebied" gewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de bij elke beheersverordening behorende Wijzigingennota, de aanvullende nota van wijzigingen en de zienswijzennota;

Inleiding

Op 12 december 2007 heeft de gemeenteraad het Meerjarenprogramma Bestemmingsplannen (MJP) vastgesteld. Dit MJP is vastgesteld om voortuitlopend op de inwerkingtreding van de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) een aanvang te maken met een tijdige actualisatie van alle bestemmingsplannen. Met ingang van 1 juli 2008 dienen gemeenten immers hun bestemmingsplannen verplicht elke 10 jaar te actualiseren op straffe van het niet meer kunnen heffen van leges voor omgevingsvergunningaanvragen binnen het plangebied van het desbetreffende verouderde bestemmingsplan. De wetgever heeft alle gemeenten tot 1 juli 2013 de tijd gegeven om aan die actualiseringsplicht te voldoen.

In voornemd MJP is aangegeven op welke wijze de actualisatie zal plaatsvinden en door de raad zijn daartoe ook financiële middelen ter beschikking gesteld.

Probleemstelling/Doelstelling

Gedurende het actualiseringstraject is de uitvoering van het MJP onder druk komen te staan door enerzijds alle verplichtingen ingevolge de huidige Wro en anderzijds het groot aantal ontwikkelplannen die in het MJP niet voorzien waren. Meer specifiek had dit zijn weerslag op de financiële middelen, omdat - buiten de extra kosten voor het opstellen van bestemmingsplannen - voor het op de rol houden van de diverse plannen ook extra inhuur van personele capaciteit noodzakelijk is gebleken.

Aangezien een groot deel van die kosten zijn gemaakt ten behoeve van ontwikkelbestemmingsplannen voor de diverse projecten is in het najaar van 2012 vanuit Projecten een bedrag ter beschikking gesteld om het actualiseringstraject af te kunnen ronden, e.e.a. gelet op het kostenverhaalsinstrumentarium waaruit volgt dat de kosten daar moeten worden gelegd waar ze thuishoren.

Aangezien een bestemmingsplanproces al gauw meer dan 1,5 tijd in beslag neemt (exclusief een aanbestedingstraject) en de deadline van 1 juli 2013 dan zeker niet meer zou worden gehaald, is ervoor gekozen om niet een bestemmingsplan maar een beheersverordening (in de vorm van een 'look-a-like' bestemmingsplan) in procedure te brengen voor die gebieden waar nog geen actueel planologisch regime voorhanden of in procedure was. Voordeel van de beheersverordening is immers het ontbreken van formele procedures waardoor een aanzienlijke tijdswinst kon worden geboekt. Aangezien de gebieden divers van karakter zijn is ervoor gekozen om voor elk deelgebied - zijnde een deel van het woongebied, de bedrijventerreinen en het buitengebied - een 'eigen' beheersverordening op te stellen.

Bij brief van 23 januari 2013 bent u hieromtrent nader geïnformeerd en op 2 april jl. is een en ander toegelicht op de raadsinfoavond. Gedurende de raadsinfoavond heeft u te kennen gegeven dat het wenselijk is om - ondanks het ontbreken van een wettelijke verplichting daartoe - de inwoners en bedrijven van Brunssum toch de gelegenheid te bieden om een reactie uit te brengen omtrent de drie beheersverordeningen. Dit betekende dan wel dat de beheersverordeningen niet meer vóór 1 juli 2013 konden worden vastgesteld. Bij brief van 23 april 2013 bent u nader

geïnformeerd omtrent de beperkte legesrisico's bij een iets latere vaststelling van de 3 beheersverordeningen.

Met ingang van 13 juni 2013 zijn de drie ontwerp-beheersverordeningen gedurende 4 weken voor eenieder ter inzage gelegd met de mogelijkheid om een reactie daaromtrent in te dienen. De drie beheersverordeningen zijn bovendien toegezonden aan diverse instanties, zoals de provincie, het Waterschap, de nutsbedrijven en Defensie. Op 19 juni 2013 is een inloop-inspraakmiddag georganiseerd.

Gedurende de terinzagetermijn zijn enkele zienswijzen ingebracht. De ingebrachte zienswijzen hebben tot aanpassing van de desbetreffende beheersverordeningen geleid. Bovendien zijn de drie beheersverordeningen nog eens helemaal doorgespit en zijn naar aanleiding daarvan nog enkele aanpassingen gedaan. Ons inziens zijn de beheersverordeningen gereed om vastgesteld te kunnen worden.

Kaderstelling

De actualiseringsplicht volgt uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De mogelijkheid om beheersverordeningen in plaats van bestemmingsplannen vast te stellen volgt uit Hoofdstuk 3A van de Wet ruimtelijke ordening.

Overwegingen o.a.

De concept vast te stellen beheersverordeningen die u bijgaand aantreft omvatten een flink aantal bescheiden. Wij wensen daarop de navolgende toelichting te geven.

Plangebied van de verordeningen

Zoals vermeld is een verordening opgesteld voor die gebieden waar nog geen actueel planologisch regime voorhanden of in procedure was. Omdat de gebieden in functioneel opzicht divers zijn is ervoor gekozen om voor elke deelgebied een 'eigen' verordening op te stellen. Omdat in een beheersverordening geen ontwikkelingen kunnen worden meegenomen zijn een paar gebieden / locaties nog niet opgenomen in een van deze verordeningen. Het betreft de locaties voormalig Erkensterrein en GTD-terrein waar woningbouw is voorzien, het gebied dat zoeklocatie is voor de NWW-ontwikkeling en een deel van het achtergebied van Ora et Labora wat mogelijk op termijn nog ontwikkeld gaat worden. Voor deze locaties zal voorts nog ook geen nieuw planologisch kader opgesteld worden. Pas zodra de ontwikkelingen concreet zijn zal een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het legesrisico in deze gebieden is (nagenoeg) nihil aangezien wij ofwel zelf deels eigenaar zijn ofwel weinig activiteiten in de betreffende gebieden te verwachten zijn.

De beheersverordening voor de woongebieden omvat Amstenraderveld en het aaneengesloten woongebied met uitzondering van het centrumgebied en de gebieden die aangewezen zijn als beschermd stads- en dorpsgezicht aangezien voor deze gebieden respectievelijk al een bestemmingsplan is of wordt vastgesteld.

De beheersverordening voor de bedrijventerreinen omvat de bedrijventerreinen Bouwberg, Ora et labora, Hendrik, de locaties van Defensie (waaronder Afnorth) en de bedrijven aan de Rimburcherweg. De delen die in het Inpassingsplan voor de Buitenring (PIP 2012) zijn opgenomen, zijn uiteraard niet opgenomen in de beheersverordening aangezien de gemeente (voorts nog) gedurende een periode van 10 jaar ter plaatse geen nieuw ruimtelijk plan mag vaststellen.

De beheersverordening voor het buitengebied omvat grotendeels het plangebied van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied", met uitzondering van de delen die in het PIP vallen en de locaties waarvoor reeds een bestemmingsplan is vastgesteld, zoals de locaties Loogstraat 23, ten behoeve van Afvalzorg, Schutterspark en Landgoed Brunssheim.

Vorm van de beheersverordeningen

De wetgever heeft de beheersverordening vormvrij gemaakt en aan de vaststelling van een beheersverordening geen procedure gekoppeld. De enige plicht bestaat voor gemeenten om de beheersverordeningen digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De afgelopen jaren zijn met het oog op de actualisatieplicht in den lande diverse beheersverordeningen in procedure gebracht. Er zijn hele globale (slechts een kaart met een stempel beheersverordening) alsook hele gedetailleerde verordeningen vastgesteld. Uitgangspunt voor Brunssum was om een voor de plantoetsers werkbaar exemplaar op te stellen en derhalve is gekozen voor het gedetailleerde bestemmingsplanmodel. De onderhavige beheersverordeningen bestaan dus net als een bestemmingsplan uit een toelichting met bijlagen, regels met bijlagen en een verbeelding (bestaande uit meerdere kaartbladen). Het kleurgebruik op de verbeelding, de namen van de diverse bestemmingen en de volgorde van de regels komt dus overeen met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Inhoud van de beheersverordeningen

De oude bestemmingsplanregels conform de toen geldende systematiek zijn dus omgezet naar een regeling conform de huidige systematiek en daarbij is getracht om voor alle drie de beheersverordeningen een zoveel als mogelijk gelijkwaardige regeling op te stellen. Het was evenwel onmogelijk om voor elke bestemming een volledig gelijke regeling op te stellen, want bij elke bestemming moet ook rekening worden gehouden met gebiedsspecifieke kenmerken waarmee de standaardregeling moest worden uitgebouwd. Een bedrijfsbestemming in het woongebied (voor solitaire) locaties is uiteraard toch weer anders dan een bedrijfsbestemming voor de grotere bedrijventerreinen. Dit geldt ook voor een natuurbestemming die binnen een Natura 2000 gebied (Brunssummerheide) uiteraard een strengere regeling kent dan ten behoeve van een stukje natuur op een bedrijventerrein of in een woongebied.

De inhoud van de regels blijft dus dicht bij de vigerende bestemmingsplannen, maar op onderdelen zullen de regels enerzijds wat verruimd en anderszijds wat beperkt zijn. De regeling voor bijvoorbeeld bestaande woningen is zowel in de woongebieden en in het buitengebied gelijkgetrokken, met dien verstande dat het bebouwingspercentage in het buitengebied 40 % is en in de woongebieden 50 %. In het buitengebied zijn de bouwmogelijkheden daarmee iets verruimd ten opzichte van het vigerende planologische regime. De bedrijfsbestemming zijn in alle beheersverordeningen qua regeling ook zoveel mogelijk gelijkgetrokken, met dien verstande dat op de bedrijventerreinen uiteraard hogere milieucategorieën zijn toegestaan dan in de woongebieden. Voetbal- en tennisvelden die nu als recreatie zijn bestemd hebben een bestemming "Sport" gekregen, terwijl de bestemming "Recreatie" met name ziet op speelvoorzieningen, kleinere sportvoorzieningen en bijbehorende accommodaties.

Verleende vrijstellingen zijn positief bestemd met uitzondering van vrijstellingen voor kapsalons e.d. bij een woonhuis die in principe persoonsgebonden zijn.

In de beheersverordeningen zijn, m.u.v. wat functiegerichte afwijkingen, nagenoeg geen binnenplanse afwijkingen voor overschrijding van de bouwregels meer opgenomen. De regeling is ruim genoeg om kleine uitbreidingen toe te laten en anders is een buitenplanse kruimelgevallenafwijking (reguliere omgevingsvergunningprocedure) in de meeste gevallen ook toe te passen. Wel geldt nog een 10 % binnenplanse afwijking waarmee een overschrijding van bijvoorbeeld een hoogtemaat nog tot de mogelijkheden behoort.

Mantelzorg binnen een woning is toegelaten, maar in de bijgebouwen is dit alleen mogelijk na het verlenen van een binnenplanse afwijking.

Woningsplitsing en het toevoegen van woningen is uitgesloten en ook de afwijking voor het oprichten van een extra woning is komen te vervallen. De enkele locaties waar nog woningbouw is voorzien hebben een Wonen-2 bestemming gekregen. De bedrijfswoningen zijn positief bestemd, maar er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen meer gerealiseerd worden.

De meeste bestemmingen zijn zoveel als mogelijk in stand gebleven met een kleine aanpassing van begrenzingen her en der naar aanleiding van verleende vrijstellingen of op basis van de feitelijke situatie. Naamtechnisch is zoals vermeld aangesloten bij de huidige standaarden voor bestemmingsplannen. Dit betekent o.a. dat de bestemming "Bijzondere doeleinden" in de beheersverordeningen de bestemming "Maatschappelijk" heeft gekregen.

Bestemmen middels een uitgebreide inventarisatie

De wetgever heeft het vaststellen van een beheersverordening beoogd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien en daarmee dus impliciet aangegeven dat bij het vaststellen van een beheersverordening de bestaande situatie weergeeft. Met bestaande situatie kan zowel de bestaande feitelijke situatie als de bestaande planologische situatie bedoeld worden. Wij hebben in deze beheersverordening gemeend om met beide situaties rekening te houden.

Voorafgaand aan het daadwerkelijk opstellen van de verordeningen heeft een inventarisatie plaatsgevonden door de planologische situatie uit de diverse vigerende bestemmingsplannen te vergelijken met de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Uit deze inventarisatie is per beheersverordening een lijst met discrepanties tussen vigerende bestemmingen en de BAG-registraties naar voren gekomen. Aan de hand van luchtfoto's, panoramafoto's, lijst van verleende vrijstellingen, archiefmateriaal en veldinventarisatie is vervolgens een adequate bestemming aan een perceel toegekend.

Buiten deze zogenaamde 'digitale' inventarisatie is ook specifiek gekeken naar locaties die de afgelopen jaren onder de aandacht zijn geweest door aanvragen om een omgevingsvergunning, bezwaar- en beroepsprocedures of anderszins en op dat onderdeel hebben dan ook diverse aanpassingen in de bestemmingen plaatsgevonden.

De 'digitale' inventarisatie is middels een inventarisatiekaart en een discrepantielijst aan de toelichting toegevoegd. In de discrepantielijst treft u de thans vigerende bestemming aan en de (eventueel aangepaste) bestemming in de beheersverordening aan inclusief een toelichting daarop.

Lijst van aanpassingen m.b.t. gewijzigde bestemmingen

De locaties die echt een andere bestemming hebben gekregen in vergelijking met het thans vigerende planologische regime zijn weergegeven in een tabel 'lijst van aanpassingen' die bij de toelichting van de desbetreffende beheersverordening is gevoegd. Indien bijvoorbeeld een locatie in het thans vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming heeft, maar feitelijk een legale woonbestemming is geworden dan heeft de desbetreffende locatie de bestemming "Wonen-1" gekregen. In de lijst treft u met betrekking tot elke locatie de thans vigerende bestemming aan en de nieuwe bestemming ingevolge de desbetreffende beheersverordeningen. De onderbouwing voor de herbestemming is eveneens opgenomen op deze lijst.

Uit de beperkte omvang van de lijst van aanpassingen blijkt dat de wijzigingen eigenlijk nog vrij beperkt zijn gebleven en dit toont ook aan dat de gebieden grotendeels uit-ontwikkeld zijn. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het instrument beheersverordening voor deze gebieden goed kan worden toegepast. De lijst van aanpassingen is aangepast aan de wijzigingen die hebben plaatsgevonden na de ontwerpfasen.

Beschermingsgebieden / dubbelbestemmingen

In een bestemmingsplan - en dat was ook de wens voor onze beheersverordeningen - worden ook leidingstroken, archeologische waarden en bijvoorbeeld andere waarden / aanduidingen, zoals mijnschachten, invliegfunnels, straalpaden, geluidszones vliegverkeer, veiligheidszones, mijnschachten en milieuzones opgenomen. Ten behoeve van deze te beschermen waarden wordt dan een dubbelbestemming of aanduiding opgenomen. Gedurende de ontwerpfasen waren nog niet alle geodata met betrekking tot deze waarden in huis. In de ontwerp-beheersverordeningen waren dus nog niet alle te beschermen waarden en aanduidingen opgenomen. Inmiddels zijn alle waarden en aanduidingen in de drie beheersverordeningen opgenomen en deze treft u ook aan in de concept vast te stellen beheersverordeningen.

Archeologie

Enkele jaren geleden is uw raad akkoord gegaan met de archeologische waardenkaart die in Parkstadverband tot stand is gekomen. Tevens heeft uw raad een Erfgoedverordening vastgesteld waarin de link naar die archeologische waardenkaart is gelegd. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet is de gemeenteraad verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de archeologische waarden.

Een en ander heeft geresulteerd in het opnemen van archeologische waarden in onze bestemmingsplannen aan de hand van de vastgestelde archeologische waardenkaart. De afgelopen jaren is geconstateerd dat de vastgestelde beleidskaart gecompliceerd en weinig inzichtelijk is. De kaart is bovendien ook best stringent omdat geen rekening is gehouden met reeds verstoorde gebieden.

De Parkstadregioarcheoloog is derhalve aan de slag gegaan met het opstellen van een nieuwe verwachtingskaart. Deze nieuwe verwachtingskaart en de door ons zelf opgestelde aangepaste Erfgoedverordening is onlangs ter inzage gelegd en zal aan uw raad ter vaststelling worden voorgelegd in de raadsvergadering van 1 oktober 2013.

Nu de vaststelling van de 3 beheersverordeningen en de archeologische verwachtingskaart / Erfgoedverordening zo dicht bij elkaar liggen, is ervoor gekozen om reeds de nieuwe beoogde archeologische waarden in deze beheersverordeningen op te nemen. Voor Brunssum heeft dit geresulteerd in 4 verschillende waarden (zeer hoog, hoog, middelhoog en laag). Voor elke waarde is in de drie beheersverordeningen een vergelijkbare regeling opgenomen waarin alleen de omvang van het verstoringsgebied wijzigt.

In ieder geval zijn de bouw mogelijkheden en andere werkzaamheden nu minder beperkt dan onder de vigour van de nu nog vigerende archeologische waardenkaart.

Sectorale aspecten

Net als een bestemmingsplan moet ook een beheersverordening ruimtelijk onderbouwd worden. Door adviesbureau Cauberg Huygen is derhalve een quickscan uitgevoerd met betrekking tot de onderzoeksplicht. Daaruit is naar voren gekomen dat alleen het aspect 'externe veiligheid' nader onderzocht moet worden.

In dat onderzoek, dat eveneens door adviesbureau Cauberg Huygen is uitgevoerd, is met name gekeken naar de hoge druk gastransportleiding die door een groot deel van Brunssum loopt, de aanwezigheid van een gastankstation op de Emmaweg en naar het LUC (bedrijf op de Bouwberg dat gevaarlijke stoffen opslaat). Het gastankstation en de veiligheidszone daaromheen raakt de beheersverordeningen niet en behoeft derhalve niet nader te worden verantwoord. Ten aanzien van het LUC en de hogedruk gastransportleiding heeft de gemeente een lichte verantwoordingsplicht met betrekking tot de gevoelige functies binnen het risicogebied van deze risicobronnen.

Nabij het LUC zijn gevoelige functies en de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven zeer beperkt waardoor maatregelen niet aan de orde zijn.

Ten aanzien van de hogedruk gastransportleiding is de ligging van de huidige en tevens nieuwe Franciscusschool uitgebreid aan de orde gekomen aangezien deze locatie dicht bij de leiding ligt. Op basis van het onderzoek externe veiligheid is naar voren gekomen dat op deze locatie een grote groep verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. Nu het groepsrisico op basis van berekeningen toch beperkt is gebleken kan volstaan worden met een lichte verantwoordingsplicht. In de toelichting is derhalve onder paragraaf 4.6.3 een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. De gemeente heeft daarmee voldaan aan haar wettelijke verplichtingen op basis van het onderdeel 'externe veiligheid'.

Sinds enige jaren moet ook rekening worden gehouden met een (vormvrije) Mer-beoordelingsplicht in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Een Mer-beoordeling is noodzakelijk bij het opnemen van ontwikkelingen (niet aan de orde bij beheersverordeningen) alsook bij het bestendigen van niet benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden. Om te voorkomen dat een Mer-beoordeling zou moeten worden uitgevoerd is bij het herbestemmen van de agrarische bouwkvavels rekening gehouden met reeds gerealiseerde bebouwing in vergelijking met de maximale bouwvmogelijkheden van het bestemmingsplan. Een en ander heeft geresulteerd in een beperking van de bouwvmogelijkheden middels het verkleinen van het bouwvlak en/of het verlagen van het maximale bebouwingspercentage. In ieder geval is wel rekening gehouden met nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Zienswijzennota

Gedurende de ontwerpfasen zijn zienswijzen ingebracht door het Waterschap (3 zw), de Gasunie (3 zw), het Waterschapsbedrijf (1 zw), Defensie (1 zw), Emma Schoenen m.b.t. het bedrijfspand aan de Horizonstraat en een particulier m.b.t. de Franciscusschool. De zienswijzen met een reactie van de gemeente daarop zijn samengevat in de bij dit voorstel behorende zienswijzennota. De ingebrachte zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan de drie beheersverordeningen.

Wijzigingennota ten opzichte van de ontwerp-beheersverordeningen

Eerder in dit schrijven is de 'lijst van aanpassingen' aan de orde gekomen. Deze lijst omvat de bestemmingen die in deze beheersverordeningen zijn gewijzigd ten opzichte van de thans vigerende bestemmingsplannen. Deze lijst is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van de desbetreffende beheersverordening.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en een intensieve tweede beoordeling van de drie beheersverordeningen zijn nog diverse wijzigingen aangebracht in de drie beheersverordeningen ten opzichte van de ontwerp-beheersverordeningen. Deze wijzigingen zijn verwoord in een nota van wijzigingen per beheersverordening. Zo volgt uit deze wijzigingennota dat in de concept vast te stellen versie (ten opzichte van het ontwerp) nu alle waarden en aanduidingen zijn opgenomen, dat enkele (verwijzings)foutjes zijn hersteld en dat enkele bestemmingen door de zienswijzen of door een nieuwe beoordeling van de drie beheersverordeningen zijn aangepast.

Uw raad wordt verzocht om de ontwerp-beheersverordeningen gewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de in de wijzigingennota opgenomen aanpassingen.

Voor zover deze wijzigingen hebben geleid tot een andere bestemming ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan is de 'lijst van aanpassingen' daarop aangepast.

Uitvoering

Het opstellen van de drie beheersverordeningen is middels een nationale aanbestedingsprocedure (economisch meest voordelige inschrijving) uiteindelijk uitbesteed aan Bureau Tonnaer. Zoals vermeld is een aanvang gemaakt met een uitgebreide 'digitale' inventarisatie en vervolgens is een aanvang gemaakt met het opstellen van een ontwerp-verordening. Ondanks dat de beheersverordening procedurevrij kan worden vastgesteld heeft een afvaardiging van uw raad gedurende de raadsinfoavond op 2 april jl. er de voorkeur aan gegeven om een ontwerp-verordening ter inzage te leggen.

Zoals vermeld zijn de drie beheersverordeningen voor eenieder ter inzage gelegd gedurende 4 weken en tevens is een inloop-inspraakmiddag georganiseerd. De drie beheersverordeningen zijn in deze ontwerpfasen digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en tevens analoog ter inzage gelegd bij de Gemeentewinkel en in pdf-vorm op de gemeentelijke website.

In afwijking van het gebruikelijke bij het vaststellen van bestemmingsplannen zijn alle noodzakelijke aanpassingen nu reeds uitgevoerd en treft u dus bijgaand al de concept-versie van de vast te stellen beheersverordeningen in pdf-formaat aan.

Aan de hand van de nota van wijzigingen kunt u zien welke aanpassingen er gedaan zijn ten opzichte van de ontwerp-beheersverordeningen. De ontwerp-beheersverordeningen kunt u bovendien nog raadplegen in analoge vorm bij de Griffie, op de gemeentelijke website (in pdf-formaat) en in digitale vorm via de website www.ruimtelijkeplannen.nl middels de IDNcodes: NL.IMRO.0899.BVOWoongebied-ON01, NL.IMRO.0899.BVOBedrterreinen-ON01 en NL.IMRO.0899.BVOBuitengebied-ON01.

Zodra de beheersverordeningen zijn vastgesteld worden de onderhavige concept-versies definitief gemaakt (eventuele amendementen worden uiteraard verwerkt) en IMRO-gecodeerd. In de IDNcode ziet u dat dan terug doordat ON01 wordt vervangen door VA01. Na de vaststelling worden ook de papieren versies van de drie beheersverordeningen afgedrukt.

Raming van de gevolgen in geld en menskracht

De kosten voor het opstellen van de 3 beheersverordeningen en de daarbij behorende quickscan komen ten laste van het produkt 810.040 "Bestemmingsplannen". Het opstellen van de beheersverordeningen en de inventarisatie is nationaal aanbesteed voor een bedrag van € 42.592,=. Door het

volgen van een ontwerpprocedure en een presentatie van de 3 beheersverordeningen op de raadsinformatieavond van 20 augustus 2013 is sprake van meerwerk ter hoogte van € 5.700,= exclusief nog wat extra reproductiekosten.

De kosten voor het opstellen van de quickscan met betrekking tot de sectorale aspecten is onderhands (tweede offerte bij ander bureau opgevraagd) uitbesteed aan Cauberg Huygen voor een bedrag van € 750,= en het onderzoek externe veiligheid is vervolgens door Cauberg Huygen uitgevoerd voor een bedrag van € 4.800,=.

Medio 2012 zijn uit diverse projecten financiële middelen beschikbaar gesteld om het actualiseringsproces verder af te kunnen ronden, e.e.a. vanwege het feit dat de afgelopen jaren het budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen is gebruikt voor de totstandkoming van een aantal ontwikkelbestemmingsplannen. De onderhavige kosten kunnen volledig voldaan worden uit de ter beschikking gestelde financiële middelen.

Vanaf 1 juli 2013 kan geen leges meer geheven worden voor de afhandeling van omgevingsvergunningaanvragen in gebieden waar geen actueel bestemmingsplan of beheersverordening voorhanden is. U bent hier nader over geïnformeerd bij brieven van 23 april 2013 en 11 juni 2013. Daaruit is gebleken dat het mislopen van legesinkomsten nihil wordt geacht.

Desalniettemin is opdracht gegeven aan een bureau om de beheersverordeningen binnen een bepaalde termijn af te ronden en bovendien lopen we dus nog steeds een deel van de legesinkomsten mis. Derhalve is de totstandkoming van de drie beheersverordeningen dan ook met de nodige voortvarendheid voortgezet.

Verdere procedure en momenten van verantwoording

Gedurende de raadsinformatieavond op 20 augustus 2013 worden de drie beheersverordeningen nader toegelicht.

Indien uw raad de drie beheersverordeningen vastgesteld heeft, wordt zo spoedig mogelijk hiervan kennis gegeven middels een publicatie en de dag daarna treden de drie beheersverordeningen dan in werking. Vanaf dat moment zijn de drie beheersverordeningen het toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen binnen de desbetreffende plangebieden en kan ook weer leges worden geheven in de genoemde gebieden. Tegen de vastgestelde beheersverordeningen staan geen rechtsmiddelen open. De beheersverordening kan alleen aan een rechterlijke toetsing onderworpen worden bij de beoordeling van bijvoorbeeld een beroep tegen een geweigerde of verleende omgevingsvergunning. De beheersverordening zou bij rechterlijke uitspraak geheel of gedeeltelijk onverbindend verklaard kunnen worden. Mocht dit onverhoopt gebeuren dan kan in dat geval weer spoedig een nieuwe verordening worden vastgesteld.

Het actualiseringstraject is na vaststelling van de drie beheersverordeningen grotendeels afgerond. Slechts het bestemmingsplan voor de beschermde stads- en dorpsgezichten moet dan nog worden vastgesteld. Zodra dat bestemmingsplan is vastgesteld is zo'n 95 % van het grondgebied van Brunssum voorzien van actuele ruimtelijke plannen. Te zijner tijd zullen dan nog plannen ontwikkeld moeten worden voor de ontwikkelgebieden.

In ieder geval zal een nieuw meerjarenprogramma moeten worden opgesteld, waarbij rekening zal worden gehouden met de aankomende Omgevingswet. Bovendien zullen nog wat kleine deelherzieningen van diverse bestemmingsplannen in procedure worden gebracht om bijvoorbeeld ontwikkelingen mogelijk te maken of om aanpassingen te doen in het kader van nieuwe wet- en regelgeving (zoals het opnemen van de nieuwe archeologische waarden in de diverse actuele plannen) of aanpassingen die gedurende de plantoetsing wenselijk zijn gebleken.

Uw raad wordt te zijner tijd bij het opstellen van het meerjarenprogramma betrokken.

Bijlagen

Elke beheersverordening omvat een groot aantal bijlagen die hierna achtereenvolgens per beheersverordening worden benoemd. Vooreerst worden de zienswijzen en de wijzigingennota's benoemd.

Zienswijzen

1. Zienswijze Gasunie BvO Buitengebied, brief 2013/59 (nr. 425702)
2. Zienswijze Gasunie BvO Bedrijventerreinen, brief 2013/52 (nr. 424822)
3. Zienswijze Gasunie BvO Woongebied, brief 2013/58 (nr. 425061)
4. Zienswijze Waterschap Roer en Overmaas BvO Bedrijventerreinen, brief 2013/66 (nr. 426750);
5. Zienswijze Waterschap Roer en Overmaas BvO Buitengebied, brief 2013/65 (nr. 426746)
6. Zienswijze Waterschap Roer en Overmaas BvO Woongebied, brief 2013/64 (nr. 426748)
7. Zienswijze Waterschapsbedrijf Limburg BvO Buitengebied, brief 2013/67 (nr. 426802)
8. Zienswijze DVD-Directie Zuid BvO Woongebied en Bedrijventerreinen, brief 2013/50 (nr. 422664)
9. Zienswijze Macoo BvO Woongebied, brief 2013/68 (nr. 427524)
10. Zienswijze Emma Schoenen BvO Woongebied, brief 2013/63 (nr. 421805)

11. Zienswijzennota 3 beheersverordeningen (nr. 433583)

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-beheersverordeningen

1. Wijzigingennota BvO Woongebieden (nr. 433795)
2. Wijzigingennota BvO Bedrijventerreinen (nr. 433800)
3. Wijzigingennota BvO Buitengebied (nr. 433801)
4. Aanvullende nota van wijzigingen naar aanleiding van de raadsinformatieavond en de commissievergadering (nr. 439868)

Beheersverordening "Woongebied"

1. Regels (nr. 433679)
2. Staat van bedrijfsactiviteiten (nr. 433680)
3. Parkeernormen (nr. 433682)
4. Verbeelding: kaartblad 1 (nr. 433684)

5. Verbeelding: kaartblad 2 (nr. 433685)
6. Verbeelding: kaartblad 3 (nr. 433687)
7. Verbeelding: kaartblad 4 (nr. 433691)
8. Verbeelding: kaartblad 5 (nr. 433693)
9. Verbeelding: kaartblad 6 (nr. 433695)
10. Verbeelding: kaartblad 7 (nr. 433697)
11. Verbeelding: kaartblad 8 (nr. 433699)
12. Verbeelding: kaartblad 9 (nr. 433700)
13. Verbeelding: kaartblad 10 (nr. 433702)
14. Verbeelding: kaartblad 11 (nr. 433704)
15. Verbeelding: kaartblad 12 (nr. 433705)
16. Verbeelding: kaartblad 13 (nr. 433706)
17. Verbeelding: kaartblad 14 (nr. 433707)
18. Toelichting (nr. 433708)
19. Inventarisatie: 4 analysekaarten (nr. 433709)
20. Inventarisatie: lijst met BAG discrepanties (nr. 433710)
21. Lijst met gewijzigde bestemmingen (nr. 433711)
22. Onderzoek externe veiligheid (nr. 433712)
23. Archeologische verwachtingskaart (nr. 433713)

Beheersverordening "Bedrijventerreinen"

1. Regels (nr. 433720)
2. Staat van bedrijfsactiviteiten (nr. 433722)
3. Parkeernormen (nr. 433724)
4. Verbeelding: kaartblad 1 (nr. 433725)
5. Verbeelding: kaartblad 2 (nr. 433726)
6. Verbeelding: kaartblad 3 (nr. 433727)
7. Verbeelding: kaartblad 4 (nr. 433728)
8. Verbeelding: kaartblad 5 (nr. 433729)
9. Verbeelding: kaartblad 6 (nr. 433730)
10. Toelichting (nr. 433731)
11. Inventarisatie: analysekaart (nr. 433732)
12. Inventarisatie: lijst met BAG discrepanties (nr. 433733)
13. Lijst met gewijzigde bestemmingen (nr. 433734)
14. Onderzoek externe veiligheid (nr. 433739)
15. Archeologische verwachtingskaart (nr. 433744)

Beheersverordening "Buitengebied"

1. Regels (nr. 433751)
2. Verbeelding: kaartblad 1 (nr. 433768)
3. Verbeelding: kaartblad 2 (nr. 433770)
4. Verbeelding: kaartblad 3 (nr. 433771)
5. Verbeelding: kaartblad 4 (nr. 433772)
6. Verbeelding: kaartblad 5 (nr. 433773)
7. Verbeelding: kaartblad 6 (nr. 433774)
8. Verbeelding: kaartblad 7 (nr. 433775)
9. Verbeelding: kaartblad 8 (nr. 433776)
10. Verbeelding: kaartblad 9 (nr. 433777)
11. Verbeelding: kaartblad 10 (nr. 433778)
12. Verbeelding: kaartblad 11 (nr. 433779)
13. Verbeelding: kaartblad 12 (nr. 433780)
14. Verbeelding: kaartblad 13 (nr. 433781)
15. Verbeelding: kaartblad 14 (nr. 433782)
16. Toelichting (nr. 433783)
17. Inventarisatie: analysekaart 1 (nr. 433785)
18. Inventarisatie: analysekaart 2 (nr. 433787)
19. Inventarisatie: lijst met BAG discrepanties (nr. 433789)
20. Lijst met gewijzigde bestemmingen (nr. 433791)
21. Onderzoek externe veiligheid (nr. 433792)
22. Archeologische verwachtingskaart (nr. 433794)

Het college van burgemeester en wethouders,

burgemeester.

secretaris.

Raadsbesluit

Versie 3 (incl amendement)

Gemeentebld nr. : 2013 nr. 50
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Registratiekenmerk : 432042

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2013, dienst Beleid en Strategie;

gehoord de Commissie Ruimte en Techniek d.d. 27 augustus 2013;

gelet op het bepaalde in 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de ingebrachte zienswijzen en in te stemmen met de naar aanleiding daarvan opgestelde zienswijzennota;
2. De beheersverordeningen "Woongebied", "Bedrijventerreinen" en "Buitengebied" gewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de bij elke beheersverordening behorende Wijzigingennota, de aanvullende nota van wijzigingen en de zienswijzennota;

Waarbij het besluit als volgt geamendeerd is:

3. De plangrens van de beheersverordening "Woongebied" aanpassen aan de plangrens van het bestemmingsplan "Renaturering Rode Beek" in die zin dat een gedeelte ter hoogte van de woningen hoek Heidestraat / Ganzenpool uit het plangebied van de beheersverordening "Woongebied" wordt gehaald.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

11 SEP. 2013

De Raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.