

Heerlen

raadsvoorstel

bevoegdheid raad

Heerlen,
19 maart 2013

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:
19 maart 2013

Registratienummer:
BWB-13000046
2013/5157

Agendapunt:
5

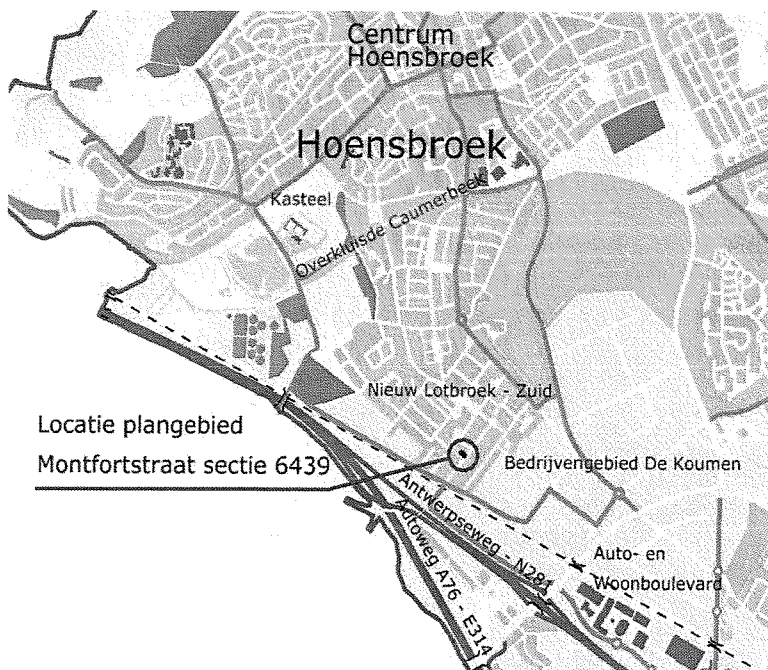
Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439".

Inleiding/aanleiding

Op 23 mei 2010 heeft de eigenaar van het perceel kadastraal bekend Hoensbroek, sectie C, nr. 6439 (voorheen Montfortstraat 50) ons geïnformeerd over het feit dat een op basis van het bestemmingsplan Nieuw Lotbroek bestaande mogelijkheid om een woonhuis op te richten niet is overgenomen in het bestemmingsplan Hoensbroek Zuid. Onze gemeente heeft bij brief van 20 mei 2011 aangegeven medewerking te willen verlenen aan een herstel van de oorspronkelijke bebouwingsmogelijkheden. Het voorliggende bestemmingsplan Montfortstraat sectie C6439 is het resultaat van die toezegging.

Het plangebied



Het plangebied ligt aan de Montfortstraat en wordt omsloten door de Prins Hendrikstraat, Van Stolbergstraat en de Prins Clausstraat. De woonbuurt wordt gekenmerkt door een eenvoudige woningtypologie in een korte strokenverkaveling. De woningen zijn gebouwd in 1950.

Kostenverhaal

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 vormt ten aanzien van de grondexploitatie een duidelijke breuk met het wettelijke stelsel zoals dat voordien gold. De Wro verplicht immers de gemeente tot het verhalen van grondexploitatiekosten door middel van het vaststellen van een exploitatieplan. Een gemeente moet kosten verhalen en mag daar niet van af zien. De vaststelling van een bestemmingsplan waarbij de bouw van één woning mogelijk wordt gemaakt, valt onder de reikwijdte van het verplichtend kostenverhaal.

Er bestaat echter een tweetal - limitatief - wettelijke uitzonderingen op de verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Dit is het geval als:

- I. het kostenverhaal anderszins verzekerd is, omdat er een grondexploitatieovereenkomst bestemmingsplan Montfortstraat sectie C6439 26 anterieur aan de vaststelling van het bestemmingsplan is gesloten, of
- II. er sprake is van een 'kruimelgeval' (ingevoerd bij een recente wetswijziging). Er is sprake van een zogenoemd kruimelgeval indien:

- 1. de netto-opbrengst van het publiekrechtelijke kostenverhaal niet meer dan € 10.000,- bedraagt, of
- 2. er geen fysieke voorzieningen hoeven te worden aangelegd, of
- 3. de fysieke voorzieningen alleen bestaan uit het aansluiten op de riolering of de openbare weg.

Kortom die voorzieningen waarvan het kostenverhaal is verzekerd via de legesverordening of een aansluitverordening dan wel waarover nadien afspraken kunnen worden gemaakt. Met de invoering van voornoemde kruimelgevallen heeft de wetgever beoogd de bestuurlijke lasten te verminderen, zonder afbreuk te doen aan het principe van kostenverhaal bij bouwlocaties.

In het voorliggende bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439" is sprake van het 'terugbrengen' van een oude woonbestemming op een perceel dat aan de straat is gelegen en welk perceel technisch als bouwrijp valt te kwalificeren. Het treffen van fysieke voorzieningen is niet nodig. Er zal slechts sprake zijn van het aansluiten van de woning op de riolering en mogelijk het ontsluiten van het perceel op de openbare weg. Deze situatie valt daarmee onder de uitzonderingen genoemd in de kruimelgevallenlijst. De gemeente is dus niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen noch een anterieure overeenkomst te sluiten.

Stand van zaken procedure

Op 20 november 2012 heeft ons college het ontwerp van het bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439" geaccordeerd. Daarna is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening onder andere aan het waterschap en de provincie toegezonden. Aangezien de ontvangen overlegreacties geen aanleiding gaven tot aanpassing van het plan heeft het ontwerpbestemmingsplan vervolgens - ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) - met ingang van 17 januari 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Kernthema:

Fysieke Leefomgeving

Bevoegdheid

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Voorstel

- 1.a. Het bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding nr. NL.IMRO.0917.BP010300W000002-0401, regels en toelichting vast te stellen;
- 1.b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1. *Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439" wordt de woonbestemming teruggebracht.*

Op 23 mei 2010 heeft de eigenaar van het perceel kadastraal bekend Hoensbroek, sectie C, nr. 6439 (voorheen Montfortstraat 50) ons geïnformeerd over het feit dat een op basis van het bestemmingsplan Nieuw Lotbroek bestaande mogelijkheid om een woonhuis op te richten niet is overgenomen in het bestemmingsplan Hoensbroek Zuid. Onze gemeente heeft bij brief van 20 mei 2011 aangegeven medewerking te willen verlenen aan een herstel van de oorspronkelijke bebouwingsmogelijkheden. Het voorliggende bestemmingsplan Montfortstraat sectie C6439 is het resultaat van die toezegging.

2. *Het kostenverhaal via de leges laten plaatsvinden*

Dit vanwege het feit dat de wijziging van het bestemmingsplan bouwmogelijkheden creëert die onder de reikwijdte van artikel 6.2.1a Bro vallen.

Tegenargumenten

N.v.t.

Kosten en dekking

De kosten van de ambtelijke uren worden afgedekt uit het reguliere P-budget.

Communicatie

Zie "planning, procedure en uitvoering".

Evaluatie

N.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

Communicatie

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het Weekblad Parkstad, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl verschijnen. Via deze laatste website kan het bestemmingsplan ook worden gedownload. Daarnaast zal het plan gedurende 6 weken bij de Afdeling Publiekszaken ter inzage worden gelegd.

Vaststelling

Ingevolge artikel 3.8 van de Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling door de gemeenteraad vindt zo spoedig mogelijk terinzagelegging van het bestemmingsplan plaats. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen diegenen die (tijdig) zienswijzen hebben in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van 14 mei 2013.

Bijlagen ter inzage

- Het bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439";

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. C.L.A.F.M. Bruls

dr. P.F.G. Depla

Heerlen

pagina 6/5

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2013;

registratienummer BWB-13000046/2013/5157;

gegeven de agendering door het Presidium;

gehoord het advies van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling;

besluit:

- 1.a. Het bestemmingsplan "Montfortstraat sectie C6439" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding nr. NL.IMRO.0917.BP010300W000002-0401, regels en toelichting vast te stellen;
- 1.b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van 14 mei 2013.

griffier, 

voorzitter, 

