

Heerlen

voorstel

gemeenteraad

Datum:

22 november 2018

Registratienummer:

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Heerlerbaan 232-240"

Auteur:

M. Linders

Voorstel:

De raad voor te stellen:

Afdeling:
36.12.3 Cl. Bestemmings-
plannen

Telefoonnummer:

045-5604468

Mede-auteur:

- 1a. Het bestemmingsplan "Heerlerbaan 232-240" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP040100W0000006-0401 en ondergrond (identificatienummer o_NL.IMRO.0917.BP040100W0000006-0401.dxf) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Openbaarheid:

Openbaar

Ambt. Opdrachtgever:

Hfd. REO

Portefeuillehouder:

F.G. Simons

Parafenbesluit: Nee

Begrotingswijziging: Nee

Accorderen door directie:

Nee

Persbericht: Nee

Prot. Act. Info. Plicht: Nee

Heerlen

VOORSTEL

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,

Vergaderdatum:

Onderwerp

Bestemmingsplan "Heerlerbaan 232-240"

Registratienummer:
BWV-18003398

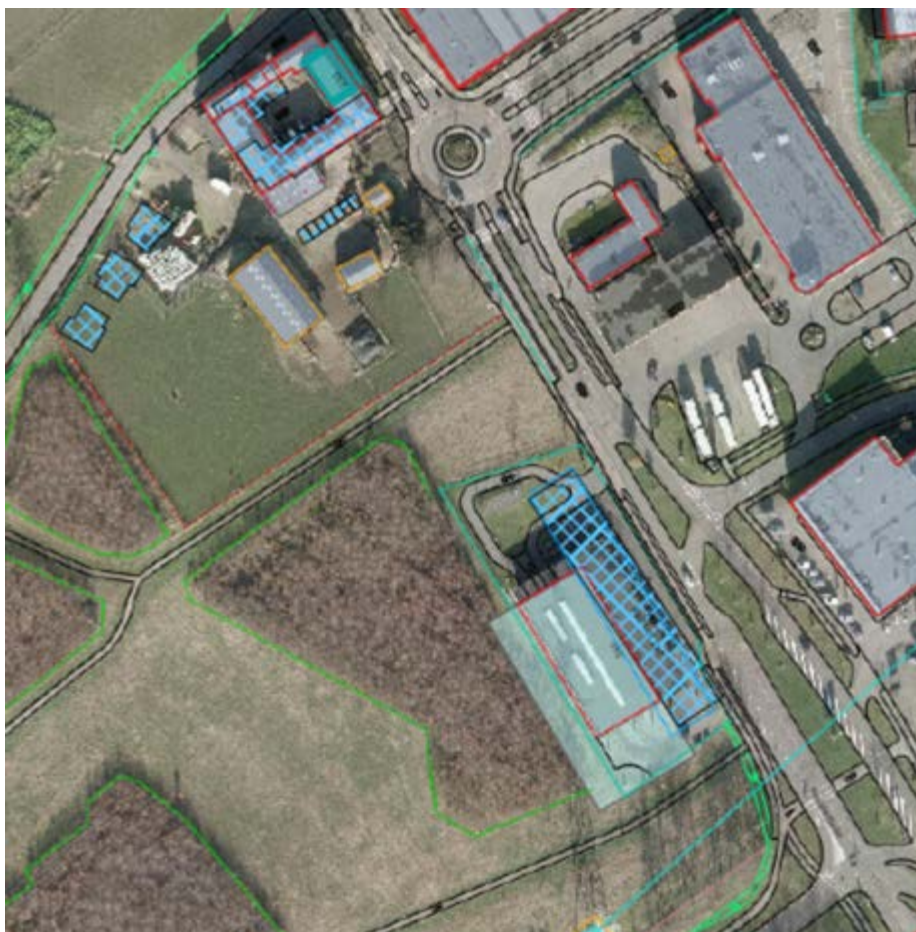
Inleiding / aanleiding

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om voor het gehele gemeentelijke grondgebied bestemmingsplannen op te stellen. In een bestemmingsplan worden de ruimtelijke functies in een gebied juridisch bindend voor overheid en burger vastgelegd. Het maakt ruimtelijk relevante maatregelen mogelijk, biedt bescherming aan bepaalde gebieden, kwaliteiten en/of waarden en kan tevens ongewenste ontwikkelingen tegengaan. Eén van de te actualiseren plangebieden is het plangebied Heerlerbaan 232-240. Met het bestemmingsplan "Heerlerbaan 232-240" wordt voor het plangebied een actueel juridisch-planologisch kader gevormd, dat voor een periode van minimaal 10 jaar zal gelden.

Agendapunt:

Plangebied

Het onderhavige plangebied "Heerlerbaan 232-240" omvat percelen die deels in eigendom zijn van de gemeente Heerlen en deels van private partijen. De voor dit specifieke bestemmingsplan belangrijkste partijen zijn Valkenhuizen onroerend goed B.V (Heerlerbaan 240) en de eigenaar van de percelen gelegen aan de Heerlerbaan 232. Op deze percelen hebben gedurende het afgelopen decennium op basis van de verleende omgevingsvergunningen diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Ook is een aantal omgevingsvergunningen verleend waarvan deels nog geen gebruik is gemaakt.



Plangebied bestemmingsplan Heerlerbaan 232-240

Karakter van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan “Heerlerbaan 232-240” heeft het karakter van een beheerplan en maakt in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat in eerste instantie enkel vigerende rechten in het nieuwe plan worden overgenomen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de wijze van bestemmen wel afgestemd op actueel vastgesteld beleid en geldende wetgeving en jurisprudentie.

Stand van zaken procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Heerlerbaan 232-240” heeft met ingang van 10 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is binnen de termijn geen zienswijze kenbaar gemaakt.

Kader

Het vaststellen van het bestemmingsplan past binnen het programma Ruimtelijke Ontwikkeling van het Meerjarig Bestuurlijk Programma 2015—2018.

Kernthema:

Fysieke Leefomgeving

Nieuwe ontwikkeling: Nee

Bevoegdheid

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

Voorstel

- 1a. Het bestemmingsplan "Heerlerbaan 232-240" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP040100W0000006-0401 en ondergrond (identificatienummer o_NL.IMRO.0917.BP040100W0000006-0401.dxf) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1a. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel en passend planologisch kader.

Het bestemmingsplan "Heerlerbaan 232-240" voorziet het onderhavige plangebied van een actueel planologisch kader en draagt zodoende bij aan de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen. Minstens net zo belangrijk is dat het vaststellen van dit plan een bijdrage levert aan het in het stand houden en waar nodig verbeteren van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied. De momenteel vigerende plannen in het plangebied zijn verouderd en kunnen steeds minder garanties bieden voor een goed woon- en leefklimaat.

2. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet verplicht, noch noodzakelijk.

Het betreft hier een actualiserend plan dat geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt en de onbenutte bouwmogelijkheden niet continueert, dan wel wijzigt. In dezen bestaat er dan ook geen verplichting, noch een noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Tegenargumenten en risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

De kosten worden verantwoord op kostenplaats 60810005 Stedenbouw en landschapsbeleid.

Begroot	€ 164.336,-
Geboekt tot voorstel	€ 105.591,-
Verplichtingen	€ 8550,-
Saldo	€ 50.195,-
Voorstel	€ 275,-
Eindsaldo	€ 49.920,-

Communicatie

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het gemeenteblad (GVOP), in de Nederlandse Staatscourant en op de gemeentelijke website verschijnen. De officiële bekendmaking is tevens te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl

Het vastgestelde bestemmingsplan is vanaf de datum van ter inzage legging, digitaal te raadplegen op het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

N.v.t.

Planning, procedure en uitvoering

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 ingediend in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van januari 2019.

Bijlagen

-Het bestemmingsplan Heerlerbaan 232-240, bestaande uit regels, verbeelding en toelichting.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris a.i.,
M.L. Wilke

de wnd. burgemeester,
E.G.M. Roemer

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer BWV-1800PM;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

- 1a. Het bestemmingsplan “Heerlerbaan 232-240” zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting met identificatienummer NL.IMRO.0917.BP040100W0000006-0401 en ondergrond (identificatienummer o_NL.IMRO.0917.BP040100W0000006-0401.dxf) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

E.G.M. Roemer