



Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Planvorm	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Planbeschrijving	5
2.1 Toepassingsbereik	5
2.2 Indeling regeling stedenbouwkundige bouwvoorschriften	6
2.3 Onderdelen van de regeling	6
3 Het facetbestemmingsplan	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Het bestemmingsplan	9
4 Uitvoerbaarheid en handhaving	11
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
4.2 Economische uitvoerbaarheid	11
5 Overleg en procedure	12
5.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	12
5.2 (Data) procedurestappen	12
Bijlage 1: Zienswijzennota en beantwoording.....	13



1 Inleiding

1.1 Algemeen

De bouwverordening

De bouwverordening is een gemeentelijke verordening die, naast technische voorschriften ter aanvulling op het Bouwbesluit, ook niet-bouwtechnische eisen bevat voor het bouwen zoals stedenbouwkundige voorschriften, regels voor het gebruiken en slopen van gebouwen en de wijze waarop handhaving door de gemeente plaatsvindt. In planologisch opzicht werd en wordt de bouwverordening met name gebruikt als 'vangnet' voor gronden of gebieden waarvoor geen geldig bestemmingsplan of beheersverordening van kracht was of is. Inkomende bouwvoorvragen worden in die gevallen aan de bouwverordening getoetst. De bouwverordening heeft op het punt van stedenbouwkundige voorschriften, mede ingegeven door de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen, de afgelopen jaren steeds minder betekenis gekregen. De meeste stedenbouwkundige bepalingen zijn in de vorm van bouwregels in bestemmingsplannen opgenomen. Bepalingen over het parkeren (normering en maatvoering) zijn echter bij een groot aantal gemeenten hoofdzakelijk nog vastgelegd in de bouwverordening.

Aanleiding

De Reparatiwet BZK (de wet tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, kortweg 'Reparatiwet BZK') is 29 november 2014 in werking getreden. Deze wet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening. Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn (per 1 juli 2018) verdwijnen.

Door de Reparatiwet zijn artikel 8 lid 5, artikel 9 en artikel 10 van de Woningwet vervallen en is ook artikel 8.17 onder B van de Invoeringswet Wro komen te vervallen. Hiermee is de wettelijke grondslag weggenomen voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Daarbij wordt, conform artikel 133 onder 1 van de Woningwet, een overgangstermijn gehanteerd die loopt tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeerbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing. Dat kan dus al (ruim) eerder dan 1 juli 2018 het geval zijn.

Gemeente Heerlen

De gemeente Heerlen wil de nog van toepassing zijnde resterende stedenbouwkundige bepalingen vastleggen in een facetbestemmingsplan. Daarbij worden tevens actuele gemeentebrede regels inzake woningsplitsing, bouwen in de nabijheid van leidingen en parkeren/laden en lossen vastgelegd. Dit plan ligt thans voor.

1.2 Plangebied

Het plangebied voor dit facetbestemmingsplan omvat alle vigerende bestemmingsplannen binnen het gehele grondgebied van de gemeente Heerlen.



1.3 Planvorm

Het facetbestemmingsplan

Het facetbestemmingsplan is een overkoepelend bestemmingsplan dat voorziet in de juridische regeling van een bepaald onderwerp (facet) van ruimtelijk beleid dat voor (een gedeelte van) het grondgebied van een gemeente geldt. Een facetbestemmingsplan doorloopt dezelfde ruimtelijke procedure als een 'regulier' bestemmingsplan.

Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'

Voorliggend facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' voorziet in een gemeentebreed juridisch-planologisch kader voor de opname van stedenbouwkundige voorwaarden uit de bouwverordening. De opbouw van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Bro en de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (Staatscourant 2008, nr. 377) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0917.BP050900W00002-0401);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

De verbeelding van dit facetbestemmingsplan bestaat uit een begrenzing die gelijk is aan de gemeentegrens van de gemeente Heerlen. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:50.000.

De regels bevatten bepalingen omtrent het toepassingsbereik van de stedenbouwkundige voorwaarden en de inhoudelijke stedenbouwkundige voorwaarden. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 beschreven welke bouwregelgeving uit de Bouwverordening wordt overgenomen in dit facetbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe de opgestelde juridische regeling eruit ziet en is artikelsgewijs een korte toelichting gegeven. Hoofdstuk 4 handelt over de uitvoerbaarheid en de handhaving van het plan. Hoofdstuk 5 handelt tenslotte over de verschillende fasen van de bestemmingsplanprocedure en wordt afgesloten met een overzicht van de doorlopen stadia.



2 Planbeschrijving

2.1 Toepassingsbereik

De van toepassing verklaring is vastgelegd in artikel 3 van de regels. Hierbij kunnen drie scenario's worden onderscheiden:

- de regels van dit facetbestemmingsplan zijn geheel van toepassing indien een planologische regeling op een locatie ontbreekt;
- daarnaast zijn de regels ook van toepassing als wel sprake is van een rechtsgeldige bestemmingsplan, maar dit plan niet in bepalingen (m.b.t. het bouwen in openbaar gebied, de situering en hoogte van bouwwerken, het splitsen van woningen, het parkeren en laden en lossen) voorziet;
- indien een rechtsgeldig bestemmingsplan gedeeltelijk voorziet in stedenbouwkundige bepalingen, blijven deze bepalingen gelden en worden deze niet vervangen door de regels van het facetbestemmingsplan. De regels van het facetbestemmingsplan zijn wel aanvullend, indien een onderwerp niet of niet uitputtend is geregeld in het rechtsgeldige bestemmingsplan.

Het facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' geldt dus niet altijd en niet voor alle locaties. Uit artikel 3 volgt dat:

- het facetbestemmingsplan alleen van toepassing is op plannen die gelden vóórdat het facetbestemmingsplan is vastgesteld. Dit blijkt uit de aanhef van dit artikel waarin staat 'ten tijde van de vaststelling van dit voorliggend plan'. Bestemmingsplannen die daarna worden vastgesteld, vallen niet meer onder de werking van het facetbestemmingsplan. De regeling van het facetbestemmingsplan zal in deze plannen worden ingebed.
- als er een locatie is waar géén bestemmingsplan en géén beheersverordening geldt, dan wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een dergelijke locatie getoetst aan alle bepalingen van het facetbestemmingsplan (art. 3.1);
- als er wel een bestemmingsplan geldt, maar in dat bestemmingsplan géén voorschriften of regels zijn opgenomen (m.b.t. het bouwen in openbaar gebied, de situering en hoogte van bouwwerken, het splitsen van woningen, het parkeren en laden en lossen), ook dan wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een dergelijke locatie getoetst aan alle bepalingen van het facetbestemmingsplan (art. 3.2);
- als er wel een bestemmingsplan geldt, en in dat bestemmingsplan zijn wel voorschriften of regels opgenomen (m.b.t. het bouwen in openbaar gebied, de situering en hoogte van bouwwerken, het splitsen van woningen, het parkeren en laden en lossen) dan wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een dergelijke locatie alléén getoetst aan die bepalingen van het facetbestemmingsplan, die níét geregeld zijn in het geldende bestemmingsplan (art. 3.3). Er is bijvoorbeeld wel een bouwvlak opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waaruit blijkt waar het gebouw mag worden gesitueerd, maar er is géén bouwhoogte opgenomen. Dan wordt de omgevingsvergunning getoetst aan het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan én aan de bouwhoogte die is opgenomen in het facetbestemmingsplan. Het is dus ook mogelijk dat in geldende bestemmingsplan een volledige regeling is opgenomen en geen toets aan het facetbestemmingsplan hoeft plaats te vinden.

Uit het bovenstaande volgt dat het bij de scenario's van artikel 3.2 en 3.3 van belang is om zowel naar het geldende bestemmingsplan als naar het facetbestemmingsplan te kijken om te bepalen welke regels voor een locatie gelden en wat hier planologisch mogelijk is.



2.2 Indeling regeling stedenbouwkundige bouwvoorschriften

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de regeling stedenbouwkundige voorschriften en de daarin opgenomen deelregelingen. In artikel 4 van de regels behorende bij dit facetbestemmingsplan worden achtereenvolgens onderscheiden:

- anti-dubbeltelregel;
- openbaar gebied;
- ligging voorgevelrooilijn;
- afstand tussen bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens (erf);
- woningen;
- splitsingsverbod;
- overige gebouwen;
- parkeren en laden en lossen;
- algemene afwijkingsvoorwaarden.

In paragraaf 2.3 wordt beknopt op deze regels ingegaan.

2.3 Onderdelen van de regeling

Anti-dubbeltelregel (art. 4.1)

Dit artikel bevat de standaard en verplichte anti-dubbeltelregel uit het Bro.

Openbaar gebied (art. 4.2)

In dit artikel is een bouwverbod opgenomen voor het bouwen op de weg (met uitzondering van bouwactiviteiten van overheden uit hoofde van hun specifieke publiekrechtelijke taken, de Omgevingsverordening Limburg of de Telecommunicatieverordening gemeente Heerlen). Met afwijkingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag bebouwing mogelijk maken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor het bouwen onder hoogspanningsverbindingen en in de nabijheid van ondergrondse hoofdtransportleidingen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in hogedruk gastransportleidingen, rioolpersleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen. Deze regeling ten aanzien van leidingen is op alle bestemmingsplannen van kracht.

Ligging voorgevelrooilijn (art. 4.3)

In dit artikel is de definitie van de voorgevelrooilijn opgenomen en is ligging van de voorgevelrooilijn beschreven. Tevens is een lijst van toegelaten overschrijdingen opgenomen (de ondergeschikte bouwdelenregeling die ook is opgenomen in de reguliere bestemmingsplansystematiek). Tenslotte zijn ook regels ten aanzien van de positionering van de voorgevel bij hoeksituaties (afschuining van straathoeken) opgenomen.

Afstand tussen bouwwerken (art. 4.4)

De bepaling omtrent de afstand tussen bouwwerken in artikel 4.4 regelt de minimale onderlinge afstand tussen twee bouwwerken op aangrenzende erven. Hiermee wordt voorkomen dat bouwwerken op naastgelegen percelen onevenredige belemmeringen in het gebruik van de percelen opleveren en dat het woon- en leefklimaat wordt beschermd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (art. 4.5)

In dit artikel zijn de bouwhoogte van erfafscheidingen, overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.



Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens (erf) (art. 4.6)

Dit artikel regelt de omvang van het erf behorend bij een hoofdgebouw en geeft aan hoe deze bepaald dient te worden en wat daarbij buiten beschouwing mag worden gelaten.

Woningen (art. 4.7)

De in dit artikel opgenomen regels gaan uitsluitend over het oprichten van woningen. Hierin komen de achtergevelrooilijn, de bouwdiepte, de goot- en bouwhoogte en het bebouwbaar oppervlak aan de orde. Ook zijn bepalingen ten aanzien van aan- en bijgebouwen opgenomen.

Splitsingsverbod (art. 4.8)

Hier is het woningsplitsingsverbod opgenomen. Deze regeling ten aanzien van woningsplitsing is op alle bestemmingsplannen van kracht.

Overige gebouwen (art. 4.9)

Artikel 4.9 geeft de eisen die gesteld worden aan overige gebouwen (niet-woningen). Hierin zijn regels over de achtergevelrooilijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage opgenomen.

Parkeren en laden en lossen (art. 4.10)

Bij het parkeren wordt onderscheid gemaakt in het parkeren van auto's (artikel 4.10 lid 1) en het fietsparkeren (artikel 4.10 lid 2). De *parkeernormering voor auto's* is gekoppeld aan de Parkeernota Heerlen (of diens rechtsopvolger) en deze geeft de parkeerbehoefte behorende bij de verschillende functies aan. Voor de afmetingen van een parkeerplaats wordt verwezen naar het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Heerlen en, indien gevallen daarin niet voorzien, de richtlijnen in de ASVV2012 of diens rechtsopvolger. Er is een mogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om parkeren in de voortuin toe te staan. Daarbij dient voldaan te worden aan het afwegingskader van de 'Beleidsregels Inritvergunningen' van de gemeente Heerlen van januari 2007 of diens rechtsopvolger. Hierin zijn de voorwaarden uitgewerkt. In de voorwaarden die in de regels zijn opgenomen is onder andere aangegeven dat parkeren in de tuin pas zal worden toegestaan indien het parkeren niet anders gerealiseerd kan worden. Deze voorwaarde ziet niet alleen op het eigen terrein; als er parkeermogelijkheden zijn in de openbare ruimte is er geen reden parkeren in de voortuin toe te staan.

De eisen met betrekking tot het *fietsparkeren* zijn gekoppeld aan de in bijlage 1 bij de regels opgenomen 'Overzicht Parkeerkencijfers'. Voor de maatvoering wordt verwezen naar de normstellende document voor enkel- en tweelaags fietsparkeren.

Ten aanzien van het laden en lossen kan de gemeente bij het toetsen van bouwplannen voor voorzieningen de aanvrager verzoeken om aanvullende gegevens met betrekking tot de bevoorrading in te dienen. Dit om te kunnen toetsen hoeveel laad- en losbewegingen een voorziening met zich meebrengt, of een voorziening bijvoorbeeld een loadingdock op eigen terrein of een voorziening op straat (een laad- en losstrook) nodig heeft, of dat er geen aparte voorzieningen nodig zijn. Hierdoor kan de gemeente tijdig anticiperen en doorstroommogelijkheden verbeteren.

Deze regelingen ten aanzien van parkeren en laden en lossen zijn op alle bestemmingsplannen van kracht.

Algemene afwijkingsvoorwaarden (4.11)

Dit zijn de afwijkingsvoorwaarden waaraan te allen tijde moet worden voldaan. Deze voorwaarden staan los van de specifieke voorwaarden in de afzonderlijke afwijkingsbevoegdheden die in de deelregelingen zijn opgenomen. Het betreft bepalingen over licht- en luchttoetreding, behoud van het stedenbouwkundig (straat)beeld, en de uitgangspunten inzake bestaande bebouwing bij beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.



Flexibiliteit

Door de afwijkingsmogelijkheden die bij elke deelregeling zijn opgenomen heeft het bevoegd gezag altijd de mogelijkheid specifieke situaties te regelen door middel van een reguliere procedure omgevingsvergunning. Hierdoor biedt dit facetbestemmingsplan voldoende flexibiliteit waardoor snel en adequaat kan worden ingespeeld op situaties waar de stedenbouwkundige bouwregelgeving ontoereikend is of helemaal ontbreekt.

Bij de toepassing van de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.11 onder b. worden deze op de volgende wijze beoordeeld:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld:
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij onder andere gelet op:
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte,
 2. een samenhangende inrichting van voortuinen en afwerking van percelen,
 3. een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en
 4. de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
- b. de verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
- c. bereikbaarheid bij calamiteiten:
er dient rekening te worden gehouden met de toegankelijkheid voor hulpdiensten bij calamiteiten;
- d. de sociale veiligheid:
er dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
- e. de milieusituatie:
er dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
er dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden om aangrenzende gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld (zon)lichttoetreding en privacy.



3 Het facetbestemmingsplan

3.1 Algemeen

Het voorliggende facetbestemmingsplan is enerzijds op gericht de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening planologisch-juridisch vast te leggen in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan dient vervolgens als nieuw 'vangnet' en toetsingskader voor bouw- of aanlegaanvragen waarbij het vigerende bestemmingsplan of de vigerende beheersverordening geen of onvoldoende uitgangspunten biedt bij het bepalen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor bepaalde (bouw)ontwikkelingen. Daarnaast heeft dit facetbestemmingsplan tot doel nieuwe gemeentebrede regelingen inzake parkeren, woningsplitsing en leidingen juridisch vast te leggen. In het navolgende wordt in de paragrafen 3.2 en 3.3 de juridische opzet van de regels behorende bij het nieuwe bestemmingsplan toegelicht.

3.2 Het bestemmingsplan

In het voorliggende plan is sprake van een facetbestemmingsplan, waarbij geen bestemmingen worden gegeven maar wel algemene regels worden vastgelegd ter aanvulling op de regelingen in vigerende bestemmingsplannen of, indien geen rechtsgeldig bestemmingsplan voorhanden is, ter vervanging van een bestemmingsplan.

Het 'Facetbestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. De verbeelding is getekend op een kadastrale/GBKN-ondergrond, schaal 1:50.000 en bestaat alleen uit een begrenzing van het grondgebied van de gemeente Heerlen. De verbeelding en regels gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De IDN-codering van het plan is NL.IMRO.0917.BP050900W000002-0401.

3.2.1 Opbouw regels

Onderstaand is de opbouw van de regels weergegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 ('Begrippen') is een aantal definities opgenomen van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. In artikel 2 'Wijze van weten' is aangegeven hoe bepaalde maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 3 is aangegeven op welke gebieden en voor welke onderwerpen dit facetbestemmingsplan van toepassing is. In artikel 4 is de daadwerkelijke inhoudelijke regeling opgenomen die bestaat uit regelingen die afkomstig zijn uit de bouwverordening en aanvullende gemeentebrede regelingen inzake parkeren, woningsplitsing en leidingen. Achtereenvolgens komen openbaar gebied (leidingen), ligging voorgevelrooilijn, afstand tussen bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, afstanden hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens, woningen, woningsplitsing, overige gebouwen, parkeren en laden en lossen aan de orde. Ook bevat dit hoofdstuk algemene afwijkingsvoorwaarden. De inhoudelijke toelichting is in hoofdstuk 2 van deze toelichting opgenomen.



Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.



4 Uitvoerbaarheid en handhaving

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Na vaststelling van het plan kunnen belanghebbenden die reeds een zienswijze hebben ingediend gedurende de wettelijke beroepstermijn beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening is aangevraagd. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk daags na afloop van de beroepstermijn indien geen beroep is aangetekend of een voorlopige voorziening is aangevraagd dan wel wanneer de beroepschriften zijn afgehandeld door de AbRvS.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a. en b. aangegeven welke ontwikkelingen worden gezien als een bouwplan.

Het voorliggende facetbestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen, maar legt uitsluitend stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden vast uit de vigerende bouwverordening en heeft daarmee een consoliderend karakter. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan géén exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden vastgesteld.



5 Overleg en procedure

5.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Er is in het kader van dit plan geen wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd, omdat er geen belangen van andere instanties dan de gemeente Heerlen in het geding zijn.

5.2 (Data) procedurestappen

5.2.1 Bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 7 februari 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad van Heerlen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn opgenomen in de zienswijzennota die als bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen.



Bijlage 1: Zienswijzennota en beantwoording

