

Sector: Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Kerkrade, 22 januari 2020

Aanbiedingsbrief

aan de raad

Nr.: 19it01576

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 19Rb068, inzake de vaststelling bestemmingsplan Carboonplein aan.

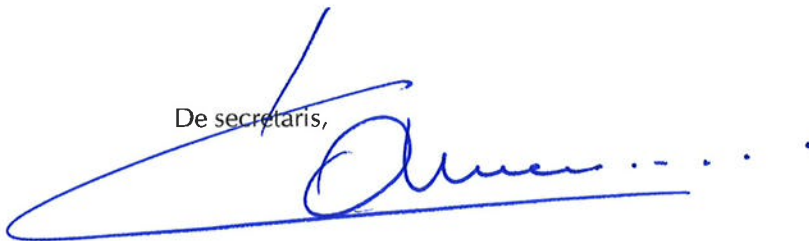
In de nota van toelichting, nr. 19TI065, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,



dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,



H.J.M. Coumans MPM.



Gemeente Kerkrade

ARCHIEF

Conform ontwerpbesluit is besloten in de raadsvergadering d.d. 29-1-2020

Ontwerpbesluit

Nr.: 19Rb068

De raad van de gemeente Kerkrade;

Overwegende dat:

- het ontwerp-bestemmingsplan Carboonplein met de daarbij behorende toelichting en bijlagen ter inzage heeft gelegen van 17 oktober tot en met 27 november 2019;
- van deze terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- gedurende de inzagetermijn één zienswijze is ontvangen;
- Het bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter heeft, waarvoor gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Invoeringswet Wro géén exploitatieplan is vereist,

kennis genomen hebbende van:

- de nota van toelichting, nr. 19TI065, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Raadscommissie Grondgebied en economische zaken d.d. 15 januari 2020

gelet op:

- programma: Bouwen en Wonen;
- gemeentelijk/regionaal beleidskader: (inter-) gemeentelijke structuurvisies;
- wetsartikel: hoofdstuk 3 en 6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- het bestemmingsplan 'Parapluplan stedelijk gebied Kerkrade en het bestemmingsplan Kerkrade West I derde herziening';

besluit:

- I. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Carboonplein' gegrond te verklaren;
- II. het bestemmingsplan Carboonplein gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPCarboonplein-Vg01 met de bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT aangevuld met kadastrale gegevens – en tevens in papieren vorm gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
- III. géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 29 januari 2020.

De voorzitter van de raad,

dr. T.P. Dassen-Housen.

De griffier,

mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Nota van toelichting

Nummer.: 19TI065

Kerkrade, 22 januari 2020

Behorend bij ontwerpbesluit nummer 19Rb068

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Carboonplein.

Beslispunten

- I. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Carboonplein' gegrond te verklaren;
- II. het bestemmingsplan Carboonplein gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPCarboonplein-Vg01 met de bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT aangevuld met kadastrale gegevens – en tevens in papieren vorm gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken;
- III. géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

Inleiding

Op 26 september 2018 heeft uw raad een tweetal bestemmingsplannen vastgesteld. Het betreft het bestemmingsplan 'Parapluplan stedelijk gebied Kerkrade' (hierna het Parapluplan) en het bestemmingsplan 'Kerkrade West I 3^e herziening'.

Met deze bestemmingsplannen worden een tweetal verschillende onderwerpen geregeld. In de eerste plaats wordt in verband met het voorkomen c.q. tegengaan van (illegale) kamerverhuur en woningsplitsing een eenduidige regeling gegeven ten aanzien van woningsplitsing, woningomzetting, kamerbewoning, kamerverhuur, realisatie van meergezinswoningen en functiewijziging naar woning voor alle bestemmingsplannen binnen het plangebied waarin woonbestemmingen zijn opgenomen.

In de tweede plaats worden uniforme bepalingen gegeven ten aanzien van parkeren. Dit als gevolg van de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (29 november 2014) waarmee de Woningwet is gewijzigd. Daarmee vervielen de stedenbouwkundige bepalingen en voorschriften in de bouwverordening. Parkeervoorschriften dienen voortaan in het bestemmingsplan zelf geregeld te worden.

Het Parapluplan is van toepassing op alle bestemmingsplannen welke digitaal zijn vastgesteld voor zover de regeling ten aanzien van parkeren en kamerverhuur hierin niet was opgenomen.

Het bestemmingsplan Kerkrade West I is in 2010 analoog vastgesteld en valt daarom niet binnen het bereik van het Parapluplan.

Bij de vaststelling van de beide genoemde plannen is aangegeven dat de regeling niet geldt voor het plangebied van het bestemmingsplan Akerstraat-Carboonstraat. Dit vanwege het feit dat dit plan ouder dan 10 jaar is en dat daarom een partiële herziening niet mogelijk is.

Om de regeling ten aanzien van het tegengaan van (illegale) kamerverhuur c.a. en parkeren dient voor het plangebied van het bestemmingsplan Akerstraat-Carboonstraat dan ook een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Met het nu voorliggende (ontwerp-) bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Voor het overige heeft het bestemmingsplan een overwegend beheersmatig karakter. Dat houdt in dat wordt voorzien in een nieuw planologisch kader voor het plangebied, afgestemd op de bestaande situatie. De

systematiek voor het plan is in het kader van uniformiteit waar mogelijk afgestemd op recent vastgestelde bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan zal voorts voldoen aan de actuele eisen voor wat betreft inhoud, vormgeving en beschikbaarstelling conform de in 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening en aanverwante regelgeving. Dat houdt onder meer in dat het bestemmingsplan digitaal wordt opgesteld overeenkomstig de toepasselijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

Doelstelling

De vaststelling van een actueel bestemmingsplan voor het plangebied Carboonplein.

Argumenten

Zie onder inleiding.

Kanttekeningen

Voor het plangebied heeft de raad op 28 november 2018 een voorbereidingsbesluit genomen (bekendmaking en in werk getreden): 5 december 2018). Daardoor is het niet toegestaan het gebruik van de gronden te wijzigen tenzij geen strijdigheid is met een goede ruimtelijke ordening en het gebied daardoor niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de beoogde nieuwe bestemming. Verder worden ongewenste planologische ontwikkelingen voorkomen tot de ter visielegging in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Omdat binnen één jaar na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd (en wel op 17 oktober 2019), is de werking van het voorbereidingsbesluit niet vervallen.

Exploitatieplan.

In beginsel is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij Algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (art. 6.12 lid 1 Wro). In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden deze bouwplannen genoemd. Aangezien bij het bestemmingsplan Carboonplein – dat een conserverend karakter heeft - geen van de in dit artikel genoemde bouwplannen aan de orde is, hoeft géén exploitatieplan te worden vastgesteld.

Duurzaamheid.

De planregels die voor de in het plan voorkomende bestemmingen zijn opgenomen bieden ruimte om duurzaamheidsmaatregelen (zoals bijvoorbeeld warmtepompen en zonnepanelen) of maatregelen in het kader van klimaatadaptatie (zoals waterinfiltratievoorzieningen of nieuwe groenvoorzieningen) te faciliteren.

Financiën

Geen financiële consequenties, behoudens eventuele planschade. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en het bij indirecte planschade gehanteerde normaal maatschappelijk risico, wordt de kans op planschade klein geacht.

Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal daarvan kennis worden gedaan in de rubriek Stadsjournaal van het weekblad Via Limburg en de Staatscourant (online). Indien bekendmaking door middel van een weekblad niet meer mogelijk is, geschiedt de bekendmaking op de dan van toepassing zijnde wijze.

Uitvoering

Het vaststellingsbesluit treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Is echter binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het besluit niet eerder in werking dan dat op dit verzoek is beslist.