



Betreft Vaststelling van het bestemmingsplan "Schuttersstraat 17"

Vergaderdatum 24 maart 2016

Gemeentebld 2016 /

Agendapunt

Aan de Raad

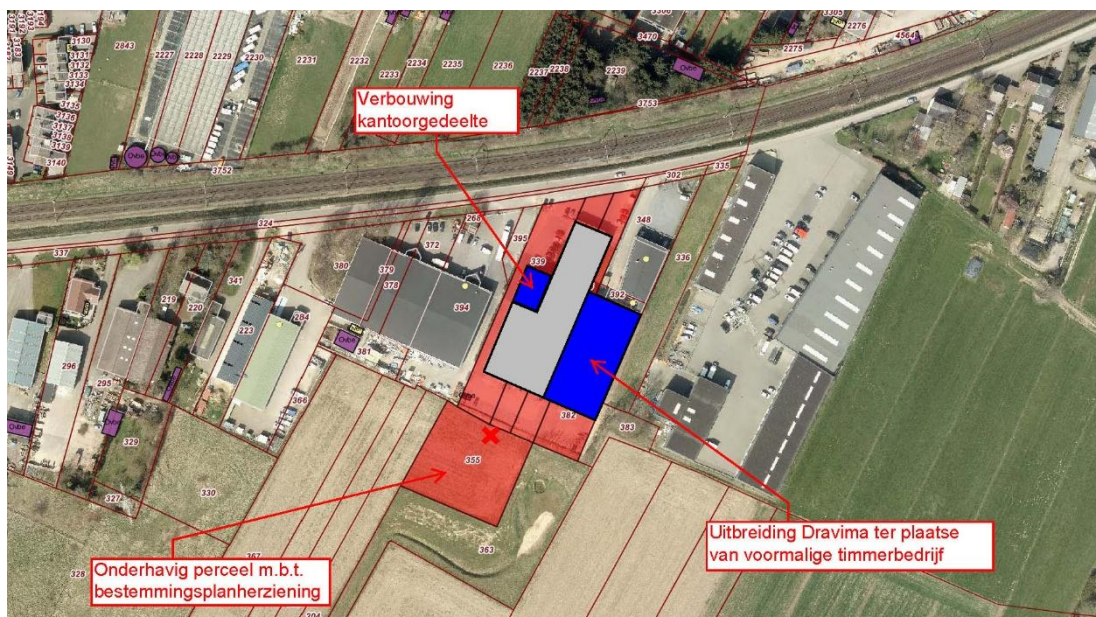
Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

- het bestemmingsplan "Schuttersstraat 17" met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPSchuttersstr17-0003 vast te stellen conform de bij dit voorstel gevoegde bijlagen (verbeelding, regels, toelichting, bijlagen);
- op grond van artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Dravima B.V., producent van sluitringen voor rubberslangen en andere aanverwante producten, is gelegen aan de Schuttersstraat 17 in Elsloo. Bij het bedrijf heeft enige tijd geleden een uitbreiding van het bedrijfspand plaatsgevonden (na verkoop gemeentelijk perceel en verstrekking omgevingsvergunning). Vanwege deze uitbreiding dient tevens het aantal beschikbare parkeerplaatsen bij het bedrijf te worden uitgebreid. Dravima B.V. is eigenaar van een aangrenzend perceel, gelegen in het buitengebied.



Het bedrijventerrein Schuttersstraat kenmerkt zich aan de zuidzijde door achterkantsituaties met abrupte overgangen naar het landschap.

Omwille van het voornoemde wordt een planontwikkeling voorgestaan die voorziet in:

1. Aanleg van een parkeerterrein voor 36 parkeerplaatsen (personenauto's);
2. Verbetering overgang bedrijventerrein – landschap;
3. Aanleg van een waterbuffer (t.b.v. hemelwater afkomstig van terrein Dravima bv).

Op 30 juni 2015 heeft ons college daartoe het ontwerp bestemmingsplan “Schuttersstraat 17” vastgesteld. Op 5 augustus 2015 is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening hiervan kennis gegeven middels een publicatie in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad “1Stein” en middels een publicatie op de gemeentelijke website. De instanties waarmee het wettelijk vooroverleg is gevoerd, zijn van deze publicatie op de hoogte gesteld en hebben daarbij ook de gelegenheid gekregen om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Met ingang van 6 augustus 2015 is het ontwerp bestemmingsplan vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. De periode van ter inzage legging duurde dan ook tot en met 16 september 2015. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend door een ieder. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Argumentatie

Gelet op het feit dat geen zienswijzen zijn ingediend, kan het bestemmingsplan thans definitief worden vastgesteld door uw raad.

Beslispunt 1: vast te stellen bestemmingsplan

Het definitief vast te stellen bestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan is ook digitaal raadpleegbaar gemaakt conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding (“plankaart”);
- een set regels (“voorschriften”) met 1 bijlage (landschappelijk inrichtingsplan);
- een toelichting met 1 bijlage (QuickScan flora en fauna).

Voor een nadere kennisname van de inhoud van het plan wordt verwezen naar de bijlagen.

Beslispunt 2: anterieure overeenkomst in plaats van exploitatieplan

Onderhavige bestemmingsplanherziening vindt plaats voor rekening van de initiatiefnemer Dravima B.V. Er zijn daarnaast nog een aantal financiële uitgangspunten die in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente zijn vastgelegd, waardoor er geen noodzaak (meer) is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

- Afwenteling van eventuele planschade. Wanneer als gevolg van het in werking treden van het bestemmingsplan planschadeclaims worden ingediend en deze zouden voor

vergoeding in aanmerking komen, dan is het wenselijk dat de initiatiefnemer de kosten die de gemeente in dat geval dient te vergoeden, aan de gemeente betaalt.

- De financiële bijdrage van initiatiefnemer in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vanwege het toevoegen van verharding aan het buitengebied van de gemeente.

De anterieure overeenkomst is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

De verdere procedure na vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, zal het college:

- Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekendmaken binnen twee weken na de datum van vaststelling. Het college plaatst daartoe een kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in de Staatscourant, in het plaatselijk weekblad "1Stein" en op de gemeentelijke website.
- De vooroverlegpartners provincie Limburg, gemeente Beek, waterschap Roer en Overmaas, Rijkswaterstaat, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, leidingbeheerder TenneT en Chemelot ontvangen de kennisgeving digitaal.
- Het bestemmingsplan zelf zal digitaal worden ontsloten op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan is dan voor iedereen raadpleegbaar. Een papieren exemplaar van het vastgestelde bestemmingsplan zal op het gemeentehuis ter inzage worden gelegd gedurende de periode dat beroep kan worden ingesteld.
- Het vastgestelde bestemmingsplan zal na het plaatsen van de kennisgeving gedurende 6 weken voor beroep ter inzage liggen. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan enkel worden ingesteld door belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan en belanghebbenden aan wie het redelijkerwijs niet kan worden tegengeworpen dat zij hebben nagelaten een zienswijze in te dienen.
- Indien geen beroep wordt ingesteld (hetgeen waarschijnlijk is aangezien niemand zienswijzen heeft ingediend), wordt het vastgestelde bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Financiële onderbouwing

Onderhavige bestemmingsplanherziening vindt plaats voor rekening van de initiatiefnemer Dravima B.V. Er zijn daarnaast nog een aantal financiële uitgangspunten die in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente zijn vastgelegd:

- Afwenteling van eventuele planschade. Wanneer als gevolg van het in werking treden van het bestemmingsplan planschadeclaims worden ingediend en deze zouden voor vergoeding in aanmerking komen, dan is het wenselijk dat de initiatiefnemer de kosten die de gemeente in dat geval dient te vergoeden, aan de gemeente betaalt.
- De financiële bijdrage van initiatiefnemer in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vanwege het toevoegen van verharding aan het buitengebied van de gemeente.

Relevante beschikbare achtergrondinformatie

De volgende bijlagen zijn aan dit voorstel gevoegd:

- Raadsbesluit, strekkende tot vaststelling van het bestemmingsplan “Schuttersstraat 17”, met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPSchuttersstr-0003;
- Verbeelding van het bestemmingsplan Schuttersstraat 17;
- Regels van het bestemmingsplan Schuttersstraat 17;
- Bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan Schuttersstraat 17;
- Toelichting van het bestemmingsplan Schuttersstraat 17;
- Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Schuttersstraat 17;
- Anterieure overeenkomst met initiatiefnemer Dravima B.V.

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris, de Burgemeester,

Dict. MJ