

GEMEENTEBESTUUR VAN GULPEN-WITTEM

Kenmerk : G.15.00869



Raadsnummer: BP/294

Dossiercode:

Onderwerp: bestemmingsplan natuurtransferium Gulpen

De raad van de gemeente Gulpen-Witterm

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 februari 2015 inzake bovengenoemd onderwerp.

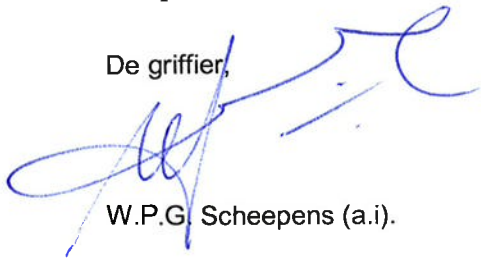
Gelet op Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan natuurtransferium Gulpen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.bpnatuurtransferiu-VG01 met bijbehorende bestanden en bijgevoegde papieren verbeelding, regels en toelichting conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
2. Op basis van het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Witterm in zijn vergadering van 23 april 2015.

De griffier,



W.P.G. Scheepens (a.i.)

De voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar.

Ons kenmerk

G.15.00862



Voorstel van college danwel burgemeester aan gemeenteraad

Raadsnummer:	BP/294	Datum collegebehandeling:	10 maart 2015
Steller:	Ralf Defaux	Portefeuillehouder:	wethouder Franssen
Behandeling in sprekersplein:	9 april 2015	Behandeling in raad:	23 april 2015

Onderwerp bestemmingsplan natuurtransferium Gulpen

Advies sprekersplein

1. Samenvatting

In samenwerking met de Provincie Limburg, Limburgs Landschap en het Waterschap Roer en Overmaas heeft de gemeente Gulpen-Wittem afgelopen jaar hard gewerkt aan de totstandkoming van het project opwaardering Geuldal globaal gelegen tussen Gulpen en Wittem.

Het doel van het project is onder meer het versterken van de landschappelijke kwaliteit en het verbeteren van het watersysteem. Het project bestaat uit verschillende deelonderdelen die tesamen het totaalproject vormen:

- 1) De aanleg van een natuurtransferium inclusief herstel van de helling Gulperberg
- 2) Herinrichting van de vijver voor hotel Gulpenerland;
- 3) Aanleg struinp pad van Rijksweg tot Wittemerallee
- 4) Renovatie molenvijver Wittemer molen
- 5) Omvorming landbouwperceel in landschappelijk waardevol weidegebied

Een van de voor de gemeente belangrijkste onderdelen van het project betreft de sloop van het voormalige staalbouwbedrijf Bogers en de ontwikkeling van een natuurtransferium op dit perceel. Voor deze ontwikkeling is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om het toekomstig voorgestane gebruik als natuurtransferium mogelijk te kunnen maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 januari 2015 tot en met 25 februari 2015 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze tegen het plan binnengekomen. In paragraaf 7.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is de zienswijze opgenomen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijze opgenomen. Het plan is daarnaast in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg besproken met onze overlegpartners (Provincie, Rijksdiensten en Waterschap). Verder heeft op 5 maart 2015 een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden alwaar het plan is gepresenteerd aan geïnteresseerden en belangstellenden en de aanwezigen een (persoonlijke) toelichting op de plannen hebben kunnen krijgen. Ook de gemeenteraad heeft een uitnodiging ontvangen om de voorlichtingsbijeenkomst bij te wonen.

Nu dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen dient de gemeenteraad op basis van de Wet ruimtelijke ordening te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Sedert enkele jaren zijn wij bezig met de opwaardering van de oostelijke entree van de kern Gulpen. Naast de uitvoering van de stedenbouwkundige visie op basis waarvan kantoorpand Wolfs, verpleeghuis Klein Gulpen en ouderenhuisvesting Maasvallei afgelopen jaren tot stand zijn gekomen verdient de oostelijke entree eveneens een opwaardering vanuit landschappelijk perspectief. De realisatie van het project opwaardering Geuldal geeft vorm aan deze component.

3. Relatie met bestaand beleid

De aanzet voor de landschappelijke opwaardering van de oostelijke entree is vastgelegd in de stedenbouwkundige visie oostelijke entree kern Gulpen die op 1 maart 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor de uitwerking van de landschappelijke component is in samenwerking met Provincie, Limburgs Landschap en Waterschap Roer en Overmaas de visie Gulpen oost – watersysteem Geul opgesteld die de basis vormt voor de landschappelijke ontwikkeling van het gebied. Deze visie treft u eveneens bij de stukken aan.

4. Gewenst beleid, Beoogd effect en mogelijke opties

Voornoemde visie Gulpen oost – watersysteem Geul geeft inzicht in de wijze waarop het gebied heringericht kan worden en onderscheid daarbinnen een aantal deelprojecten. De visie geeft een bepaalde richting aan die op basis van concrete haalbare projectvoorstellen, mede afhankelijk van grondverwerving en technische / praktische uitvoerbaarheid, kan worden uitgewerkt. Een van de belangrijkste deelprojecten betreft de sloop van het voormalig staalbouwbedrijf Bogers en de ontwikkeling van een natuurtransferium terplekke. Het natuurtransferium bestaat uit de aanleg van een landschappelijk vormgegeven parkeerplaats, de aanleg van een centraal startpunt voor wandel- en fietsroutes en het herstel van de helling van de Gulperberg die deels door de aanleg van het staalbouwbedrijf destijds is vergraven.

Door het landschapsontsierende bedrijfsgebouw te slopen, het gebied te herinrichten met een natuurtransferium en de helling van de Gulperberg te herstellen, kan de overgang tussen de kern en het omliggende buitengebied worden verfraaid waarbij de overgang tussen kern en buitengebied met meer passende functies en landschappelijke structuren wordt ingekleed.

5. Samenwerking / Strategische visie:

Het plan draagt bij aan de strategische visie omdat de realisatie van het natuurtransferium bijdraagt aan een duurzame versterking van de kwaliteiten van ons buitengebied.

6. Aanbestedingen

De uitvoering van het werk zal conform de gebruikelijke procedure worden aanbesteed.

7. Financiën (Kosten, Baten en Dekking)

Voor de uitvoering van het totale project is een projectbegroting gemaakt. De totale kosten van het project bedragen €1.056.336. Het project wordt gefinancierd door de verschillende projectpartners al naar gelang hun participatie in het project bezien vanuit de verschillende deelprojecten. De Provincie heeft 50% subsidie toegekend aan het project ter hoogte van een bedrag van €528.168,00. De gemeentelijke bijdrage in het project bedraagt €412.708 (waarvan €175.000 uit investering wegen). De kosten voor aankoop en sloop van perceel staalbouwbedrijf Bogers en de uitvoering van het natuurtransferium zijn hierdoor gedekt.

8. Bevoegdheid

De vaststelling van een bestemmingsplan betreft op grond van artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de gemeenteraad.

9. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Heuveland Aktueel en de Staatscourant. Daarnaast zal het bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar zijn via onze website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl De wijze waarop bestemmingsplannen moeten worden bekendgemaakt is wettelijk voorgeschreven.

Ten behoeve van het project hebben reeds een tweetal perspublicaties plaatsgevonden en is er een voorlichtingsbijeenkomst voor omwonenden, belangstellenden en geïnteresseerden georganiseerd. Uw raad is reeds eerder op de hoogte gebracht van het project en tevens uitgenodigd voor de voorlichtingsbijeenkomst.

10. Argumenten, Afweging en advies

Voor de realisatie van het natuurtransferium is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig omdat de huidige bestemming niet voorziet in de aanleg daarvan. Ten behoeve van dit deelproject is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat gedurende 6

weken ter inzage heeft gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan Waterschap, Provincie en Rijksdiensten in het kader van het wettelijk vooroverleg. Tijdens de inzagetermijn is 1 zienswijze ontvangen. Op basis van de zienswijze is een gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijze verwoord waarnaar wij op deze plaats graag verwijzen (zie hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan). De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen dan wel het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Het Waterschap heeft een vooroverlegreactie afgegeven die verwerkt is in het plan en de Provincie heeft te kennen gegeven te kunnen instemmen met het plan.

Voor de andere deelprojecten is geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk omdat deze onderdelen binnen de vigerende bestemming, al dan niet met omgevingsvergunning (aanlegvergunning), kunnen worden uitgevoerd.

Het project wordt uitgevoerd in een 5-tal deelprojecten onder coördinatorschap van de gemeente. De uitvoering van de deelprojecten is in tijd afgestemd en zal planmatig worden aangepakt. De aanleg van het natuurtransferium en de herinrichting van de vijver Oude Rijksweg worden als eerste opgepakt. Navolgend zullen ook de andere deelprojecten worden uitgevoerd.

11. Draagvlak

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast heeft op 5 maart 2015 een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden in hotel Gulpenerland. Uit de respons blijkt dat voor de uitvoering van het plan voldoende maatschappelijk draagvlak bestaat.

12. Risicoparagraaf (financieel, juridisch, milieu)

Tegen het raadbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door de mensen die een zienswijze hebben ingediend dan wel degene die aantoonbaar kunnen maken dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest.

13. Vervolgprocedure / voortgang / aanpak / realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan wederom gepubliceerd en tegen het vaststellingsbesluit kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit recht is voorbehouden aan degene die ook een zienswijze heeft ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal op korte termijn de daadwerkelijke sloop van staalbouwbedrijf Bogers ter hand worden genomen en wordt het project verder aanbesteed en uitgevoerd. Een concrete fasering is op dit moment nog niet voorhanden.

14. Evaluatie

De raad zal tussentijds op de hoogte worden gehouden van de voortgang van het project.

15. Voorstel / Besluit Het ontwerpbestemmingsplan natuurtransferium Gulpen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.bpnatuurtransferiu-VG01 met bijbehorende bestanden en bijgevoegde papieren verbeelding, regels en toelichting conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vaststellen;

- 1) Op basis van het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

Achterliggende documenten

Bestemmingsplan natuurtransferium Gulpen (verbeelding, planregels en toelichting), de visie Gulpen Oost – watersysteem Geul en de ingediende zienswijze zijn beschikbaar via het raadsinformatiesysteem.

Het bestemmingsplan is eveneens raadpleegbaar via www.gulpen-witterm.nl (onder Bouwen, wonen en plannen / bestemmingsplannen / ontwerpbestemmingsplan natuurtransferium gulpen).