

Leidend programma
 Omgeving

Onderwerp

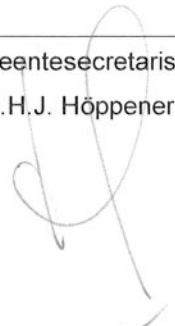
Vaststelling van het wijzigingsplan 'Staaï 23'.

Voorstel

1. Het wijzigingsplan 'Staaï 23' (NL.IMRO.1883.WBPStaaï23-va01) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan "Staaï 23", omdat geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in art. 6.2.4, onderdelen b t/m f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Financiële consequenties ☒ nee ☐ ja, ten laste van het reguliere budget ☐ ja, begrotingswijziging is toegevoegd	Juridische consequenties ☐ nee ☒ ja
Openbaarheid ☒ openbaar, vanaf datum collegebesluit ☐ vertrouwelijk, opheffen per ☐ geheim	Communicatieve consequenties ☒ openbare besluitenlijst ☐ persbericht ☐ persgesprek ☐ anders, zie toelichting ☐ geen
Raad ☐ ja, raadsvoorstel ☐ ja, via raadsinformatiebrief, vul tekst raadsinformatiebrief in ☒ nee	
Datum raadsvergadering	

Paraaf

Clusterhoofd Paula L'Ortye 	Portefeuillehouder P. H.M.M. Geenen 	A B C	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener 
--	---	-------------	--

Eerdere besluitvorming

8 februari 2011:

het college stemt in met een procedure tot wijziging van de detailhandelsbestemming naar woonbestemming (van een gedeelte) van het perceel Staaï 23 te Grevenbicht.

27 november 2012:

Het college stemt in met inspraaknota en het ontwerp van het wijzigingsplan Staaï 23.

Aanleiding

Ingekomen verzoek tot wijziging van huidige detailhandelbestemming naar een woonbestemming.

Inleiding

Op een deel van het perceel Staaï 23 te Grevenbicht is een klein tuincentrum gevestigd. De eigenaar c.q. exploitant is voornemens zijn verkoopactiviteiten ter plaatse te beëindigen. In verband hiermee wordt gevraagd om de huidige detailhandelsbestemming te wijzigen in een woonbestemming en daarvoor een bouwvlak aan te wijzen.

Het college wenst hier graag medewerking aan te verlenen en heeft daartoe gebruik gemaakt van een haar toekomstige (binnenplanse) bevoegdheid tot wijziging van de geldende detailhandelsbestemming. In verband hiermee is de ruimtelijke procedure tot wijziging van de bestemming opgestart.

In oktober 2012 is het voorontwerp van dit wijzigingsplan bestemmingsplan voor een ieder ter visie gelegd en is tevens vooroverleg gevoerd met diverse instanties waaronder het Ministerie, het Waterschap Roer en Overmaas evenals de Provincie Limburg. De inspraakreacties zijn verwerkt in de Nota inspraak en vooroverleg. Mede aan hand hiervan heeft het college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan. Dit ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen.

Het college neemt nu een besluit over de vaststelling van dit wijzigingsplan.

Beoogd resultaat

Instemmen met vaststelling van het wijzigingsplan 'Staaï 23' effent de weg om te komen tot invulling van de gewenste woonbestemming.

Argumenten

- 1.1 *Tegen het ontwerp van dit wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend*
Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er bestaat daarom geen enkele reden om het wijzigingsplan aan te passen ofwel af te zien van medewerking aan dit wijzigingsplan.
- 2.1 *Omdat verhaalbare kosten ontbreken kan in gevallen als het onderhavige worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening*
Van de plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan kan in bepaalde gevallen worden afgeweken, waaronder die gevallen waarin geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in art. 6.2.4, onderdelen b t/m f van het Besluit ruimtelijke.

Dit betreft o.a. kosten van bodemsanering, het verrichten van grondwerken ofwel kosten voor aanleg van voorzieningen in het plangebied. Omdat dergelijke kosten ontbreken bij onderhavig plan, bestaat geen noodzaak c.q. plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in art. 6.12 Wro.

Kanttekeningen

Geen.

Toelichting Financiële consequenties

Bij de actualisatie is maatwerk verricht, dit als gevolg van de onbenutte woningbouwtitel en de tijdelijke voortzetting van de (nog) bestaande commerciële functie. Tegen die achtergrond worden de kosten voor de feitelijke aanpassing van het bestemmingsplan (aanpassing verbeelding en regels) gedragen door de gemeente (zie onderliggend collegebesluit d.d. 8 februari 2011). Deze kosten zijn betaald in 2012 en daarmee afgehandeld.

Toelichting juridische consequenties

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Beroep tegen het vaststellingsbesluit is mogelijk bij de Raad van State.

Toelichting communicatieve consequenties

Besluit van openbare besluitenlijst

1. Het wijzigingsplan 'Staaï 23' (NL.IMRO.1883.WBPStaaï23-va01) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan "Staaï 23", omdat geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in art. 6.2.4, onderdelen b t/m f van het Besluit ruimtelijke ordening.

Toelichting communicatie (aanpak)

Burgemeester en wethouders stellen het ontwerp vast van het wijzigingsplan voor het perceel Staaï 23 in Grevenbicht. Aanleiding hiervoor vormt de wijziging van de detailhandelsbestemming naar woonbestemming (van een gedeelte) van het perceel Staaï 23 te Grevenbicht, kadastraal bekend gemeente Grevenbicht, sectie D, nr 401.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Reden vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

Nvt

Tekst raadsinformatiebrief
Nvt

Toelichting personele en organisatorische consequenties

Functieboekwijziging toegevoegd: ☒ Nee
☐ Ja

Adviesorganen
Nvt

Uitvoering en planning

Binnen twee weken na het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan, wordt dit besluit bekendgemaakt. Hiervan wordt kennisgeving gedaan in de Staatcourant en langs elektronische weg. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen

- het wijzigingsplan Staaï 23; *(ligt ter inzage / zie I-Babs)*
- het collegebesluit d.d. 8 februari 2011;
- het collegebesluit d.d. 27 november 2012;
- het verzoek tot wijziging bestemmingsplan.

Registratie

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders	
Steller : M. Rutten Telefoon : 046-4778768 E-mail : maurice.rutten@sittard-geleen.nl Cluster: Beleid	Reg. nummer : 2013/100201 Reg. datum : 30 januari 2013 Reg.nummer(s) bijlagen : ouder eenen
Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener	

02/04/13
Conform voorstel.

17.