

1e AFDELING.

No. BJ 16745.

Maastricht, 21 oktober 1980.

(043)-849999, toestel 221.

De Gedeputeerde Staten van Limburg,

Gezien de bij besluit van de raad der gemeente Spaubeek van 21 april 1980 vastgestelde - op 26 juni 1980 ter provinciale griffie ingekomen - bestemmingsplan "St. Jansgeleen";

Medegezien het terzake ingewonnen advies van de provinciale planologische commissie van 7 oktober 1980, no. A 879/BIM;

Overwegende, dat tegen het voorliggende plan bij hun college geen bezwaren zijn ingediend;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

Besluiten:

hetbij het in hoofde genoemd besluit vastgestelde bestemmingsplan "St. Jansgeleen" goed te keuren.

GEMEENTERAAD
DATUM 24 november 1980
AGENDAPUNT: II
LETTER: e.



Gedeputeerde Staten voornoemd,
(get.) J. Kremers ,voorzitter.
(get.) B.J.M. Gudde ,griffier.

Voor eensluidend extract,
De Griffier,

Aan
Burgemeester en Wethouders
der gemeente
Spaubeek.



GEMEENTE SPAUBEK

VOORSTEL TOT HET VASTSTELLEN VAN HET BESTEMMINGS- PLAN SINT JANSGELEEN.

Agendapunt:

Voorstelnr :

Aan de Raad,

In het kader van de integrale beleidsheroverweging, verband houdend met de beëindiging van de technische en administratieve samenwerking met de gemeente Geleen, is qua planologie de voorkeur uitgesproken voor een aanpassing van de vigerende bestemmingsregelingen, deels gebaseerd op de Woningwet 1901, aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Daarbij is de volgende prioriteit aangegeven:

- 1e prioriteit: vaststelling van een bestemmingsplan voor de buitengebieden;
- 2e prioriteit: vaststelling van het bestemmingsplan "Beatrixlaan-Noord";
- 3e prioriteit: vaststelling van een bestemmingsplan voor de overige bebouwde kom.

Het bestemmingsplan voor de buitengebieden (Algemeen Bestemmingsplan) is inmiddels vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 1979 en ter goedkeuring ingezonden. Het bestemmingsplan "Beatrixlaan-Noord" heeft de vereiste goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkregen en is intussen onherroepelijk geworden.

Ook is intussen met voortvarendheid gewerkt aan de laatste fase van de prioriteitenstelling en wel het bestemmingsplan voor de bebouwde kom.

Tijdens de voorbereidende werkzaamheden is reeds geconstateerd, dat de woonkern Spaubeek zich door formaat en de aldaar geldende doelstellingen sterk onderscheidt van de overige bebouwingsconcentraties Sint Jansgeleen en Dorpstraat. Derhalve is in plaats van één totaal-plan voor de bebouwde kom gekozen voor een 3-tal afzonderlijke detailplannen, t.w.

- 1. bestemmingsplan "Kern Spaubeek".
- 2. bestemmingsplan "Dorpstraat".
- 3. bestemmingsplan "Sint Jansgeleen".

Wij beperken ons in deze tot de kleine bebouwingsconcentratie Sint Jansgeleen en bieden daartoe een ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan.

T.b.v. het opstellen van het ontwerp is een uitvoerige inventarisatie verricht, waarvan de resultaten zijn vervat in kaartbijlage 1. Deze kaartbijlage bestaat uit de volgende kaartbeelden:

- kaartbeeld A: geldende bestemmingen (volgens het uitbreidingsplan in hoofdzaak);
- kaartbeeld B: de aan het plangebied aansluitende bestemmingen (volgens het Algemeen Bestemmingsplan);
- kaartbeeld C: gebruik van de gronden en de opstallen, het type van woningen en gegevens over de kliniek Sint Jansgeleen;
- kaartbeeld D: de bouwkundige kwaliteit en de vorm en situering van de kappen van de gebouwen.

Op basis van de inventarisatiegegevens en de daaruit af te leiden uitgangspunten is het ontwerp-bestemmingsplan Sint Jansgeleen opgesteld, bestaande uit:

- een bestemmingskaart (kaart 2)
- een overzichtskaart met dwarsprofielen (kaart 2a)
- een "Toelichtende beschrijving"
- Gebruiksvoorschriften.

Het plan wordt omgrensd door de gemeentegrens met Geleen, de Geleenderweg en de Neerbeekerstraat.

Conform de bepalingen van de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan aan een aantal instanties om advies toegezonden. De daarop verkregen adviezen zijn in extenso als bijlagen in de Toelichtende beschrijving opgenomen. .

Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan van 8 oktober j.l. af, gedurende één maand ter gemeentesecretarie ter inzage gelegd. Ingevolge het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, diende Uw Raad binnen 3 maanden na afloop van deze termijn, in casu vóór 8 februari 1980, een beslissing te nemen omtrent de vaststelling van het plan. De beslissing daarop heeft Uw Raad evenwel bij besluit van 28 januari 1980 verdaagd met 3 maanden, hetgeen impliceert dat thans vóór 8 mei 1980 een beslissing omtrent de vaststelling van dit plan genomen dient te worden.

Binnen de termijn van tervisielegging van het ontwerp zijn drie bezwaarschriften ingediend, t.w.

1. bezwaarschrift d.d. 27 oktober 1979 van A.J.J. Laugs en drie mede-ondertekenaars, p.a. Sint Jansgeleen 2 alhier;
2. bezwaarschrift d.d. 4 november 1979 van R. Laugs, verder ongeadresseerd;
3. bezwaarschrift d.d. 5 november 1979 van E. Franssen, wonende Parallelweg 1 alhier.

De onder 1 tot en met 3 genoemde bezwaarschriften zijn allen binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen. Op grond daarvan kunnen deze ontvankelijk worden verklaard.

De bezwaarschriften onder 2 en 3 zijn evenwel gericht aan het college van burgemeester en wethouders, hetgeen formeel zou moeten leiden tot niet-ontvankelijk verklaring daarvan. Conform artikel 24 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen de bezwaren immers gericht te worden aan Uw Raad. Wij zijn echter van mening, mede

in verband met het feit dat uit de jurisprudentie blijkt dat er ten aanzien van onjuiste adressering van bezwaarschriften een nogal soepel standpunt wordt ingenomen, dat ook die reclamanten ontvankelijk dienen te worden verklaard in hun bezwaren.

Voorgesteld wordt derhalve alle bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren.

In het sub 1. vermelde bezwaarschrift maken A.J.J. Laugs c.s. bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan Sint Jansgeleen, omdat in dit plan wordt gedacht aan een op- en afrit van de autoweg E 39. Deze op- en afrit is gepland op de fruitaanplant van reclamanten's agrarisch bedrijf. Het wegvallen van deze aanplant zou betekenen, dat de inkomsten uit dit bedrijf gehalveerd worden en dus het bedrijf niet meer rendabel is.

VOORSTEL: de nieuwe op- en afritten, als door reclamanten bedoeld, zijn niet in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Regeling daarvan heeft plaatsgevonden in het inmiddels vastgestelde Algemeen Bestemmingsplan. De bezwaren hebben derhalve geen betrekking op het bestemmingsplan Sint Jansgeleen, zodat reclamanten in hun bezwaren niet kunnen worden ontvangen.

Voorgesteld wordt het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

In het sub 2 vermelde bezwaarschrift maakt R. Laugs bezwaar tegen de projectie van de op- en afritten van de autoweg E 39. Reclamant is van mening dat door bebouwing en wegeaanleg de fruitteelt wordt getroffen. Een en ander zal voor de bewoners van Sint Jansgeleen verstrekken gevolgen hebben.

VOORSTEL: de nieuwe op- en afritten, en de uitbreiding van de bebouwde kom, als door reclamant bedoeld, zijn niet in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Regeling daarvan heeft eveneens plaatsgevonden in het vastgestelde Algemeen Bestemmingsplan. Ook deze bezwaren hebben derhalve geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan Sint Jansgeleen, zodat reclamant in zijn bezwaren niet kan worden ontvangen.

Voorgesteld wordt derhalve dit bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

Ten aanzien van het onder 3 vermelde bezwaarschrift van E. Franssen zij opgemerkt dat hij van mening is, dat door de verlegging van de op- en afrit van de autoweg E 39, een afname te weeg wordt gebracht van het verkeer dat momenteel gebruik maakt van de Parallelweg. Daaraan is zijn garagebedrijf, annex tankstation, thans gelegen. Hierdoor zal betrokkene 65 tot 75% van het huidige klantenbestand verliezen.

Hij verzoekt derhalve ten aanzien daarvan voorziening te treffen in dier voege dat verplaatsing van zijn bedrijf naar een rendabele vervangingsplaats mogelijk maakt.

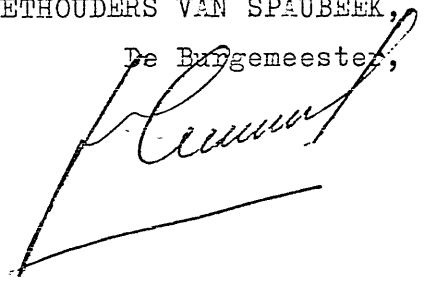
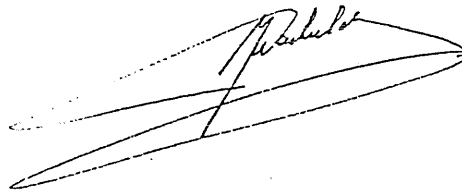
VOORSTEL: de regeling van de nieuwe op- en afrit is geschied in het vastgestelde Algemeen Bestemmingsplan, en niet in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan "Sint Jansgeleen". Op grond daarvan kan betrokkene niet in zijn bezwaren ontvangen worden.

Overigens bestaat voor betrokkene wel de mogelijkheid deze materie nogmaals aan de orde te stellen bij de realisering van de op- en afritten.
Voorgesteld wordt dit bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

Gelet op het vorenstaande stellen wij U voor te besluiten conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Spaubeek, 19 MAART 1980

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SPAUBEK,
De Wethouder, De Burgemeester,





DE RAAD DER GEMEENTE SPAUBEEK;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 1980;

overwegende, dat het om in het voormeld voorstel vervatte motieven gewenst is een nieuw bestemmingsplan Sint Jansgeleen vast te stellen voor het gebied omgrensd door de gemeentegrens met Geleen, de Geleenderweg en de Neerbeekerstraat;

dat het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 8 oktober 1979 gedurende één maand voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat bij zijn besluit van 28 januari 1980 met toepassing van artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de beslissing omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan is verdaagd met drie maanden;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan binnen de daarvoor gestelde termijn drie bezwaarschriften zijn ingediend door resp. A.J.J. Laugs en drie mede-ondertekenaars, p.a. Sint Jansgeleen 2, alhier, R. Laugs ongeadresseerd en E. Franssen, Parallelweg 1, alhier;

dat het bezwaarschrift van de heren R. Laugs en E. Franssen is gericht aan het college van burgemeester en wethouders en derhalve niet-ontvankelijk verklaard zou moeten worden;

dat hij echter van mening is dat reclamanten in hun bezwaren kunnen worden ontvangen, daar een onjuiste adressering een verschoonbaar verzuim is en niet-ontvankelijkverklaring enkel op die grond achterwege dient te worden gelaten;

dat bovendien uit de jurisprudentie blijkt dat er ten aanzien van een onjuiste adressering een soepel standpunt dient te worden ingenomen;

dat de bezwaren van reclamanten allen betrekking hebben op de projectie van de op- en afritten van de autoweg E 39;

dat de projectie van genoemde op- en afritten is geregeld in het op 25 juni 1979 vastgestelde Algemeen Bestemmingsplan, zodat de bezwaren derhalve geen betrekking hebben op het onderhavige bestemmingsplan Sint Jansgeleen en de reclamanten zodoende niet in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

dat het bovendien wenselijk is een regeling te treffen voor de bouw van carports en dat derhalve de gebruiksvoorschriften aangepast moeten worden;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T :

- I. met overneming van de overwegingen vermeld in het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 1980:
 1. de in het voorstel van burgemeester en wethouders onder de nummers 1 t/m 3 vermelde bezwaarschriften in eerste instantie ontvankelijk te verklaren, omdat deze zijn ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn;

2. het bezwaarschrift van A.J.J. Laugs c.s., voornoemd, van R. Laugs, voornoemd, en van E. Franssen, voornoemd niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. a. te verklaren dat aan artikel 5, sub B, onder 9 van de bebouwingsvoorschriften wordt toegevoegd: "carports slechts mogen worden opgericht op het perceelsgedeelte, dat gelegen is naast de zijgevel op een afstand van meer dan 3 meter achter de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw";
- b. te verklaren dat in artikel 1 van de bebouwingsvoorschriften onder H een nieuw lid 4 wordt ingevoegd luidende als volgt: "carport: een afdak, hetwelk een stallingsplaats voor een auto afdekt. De op deze wijze ontstane ruimte wordt in verticale zin slechts begrensd door de gevels van de hoofd- of bijgebouwen, welke volgens de voorschriften van het bestemmingsplan zijn of mogen worden gebouwd en voor het overige slechts door de technisch noodzakelijke ondersteuning." en dat het bestaande lid 4 wordt vernummerd in lid 5;
- III. met overneming van de wijziging als bedoeld onder II van dit besluit vast te stellen het bestemmingsplan "Sint Jansgeleen" betrekking hebbende op het op de bij dit besluit behorende overzichtskaart in rode kleur aangegeven gebied dezer gemeente behorende tot de bebouwde kom, welk plan bestaat uit de navolgende bij dit besluit behorende bijlagen:
- a. een bestemmingskaart (kaart 2);
- b. een overzichtskaart met dwarsprofielen (kaart 2a);
- c. een Toelichtende Beschrijving;
- d. Gebruiksvoorschriften.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 1980.

Behoort bij besluit van de Gedeputeerde
Staten van Limburg van 21 oktober 1980,
1e Afdeling, no. Bj 16745.

Mij bekend,
De Griffier der Staten



De voorzitter,

De wethouder,