

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Het bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

3. Inleiding

In december 2005 heeft de raad van de voormalige gemeente Eijsden ingestemd met het Definitief Ontwerp Centrumplan en het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om voor de separate delen uitvoering te geven aan dit Centrumplan.

Het Centrumplan hield voor het onderdeel Breusterstraat en omgeving de volgende items in:

- Herbouw bron (verpleging, verzorging, appartementen)
- Bouw Bakvliet (ouderenappartementen en commerciële voorzieningen);
- Bouw winkelcentrum en aanleg infrastructuur.

De Bron en Bakvliet, met omliggende infrastructuur, zijn gerealiseerd. Het bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden ziet op het planologisch kader voor de ontwikkeling van het winkelcentrum en bijbehorende gronden. Tevens wordt in dit bestemmingsplan de uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Breusterstraat geregeld.

Het concept-ontwerp bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden is aan de wettelijke adviesinstanties toegezonden in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit overleg zijn vijf reacties binnen gekomen. Deze reacties zijn, voor zover nodig, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Met de betrokken partijen in het gebied zijn separaat anterieure overeenkomsten en overeenkomsten tot afwenteling van planschade getekend.

Het ontwerpbestemmingsplan Winkelcentrum Breust Eijsden heeft vanaf 23 januari 2013 tot en met 3 maart 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn bijgevoegd (bijlage 1) en nader uitgewerkt en beantwoord in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust Eijsden".

4. Relatie met bestaand beleid, beleidsvisie en kaderstelling

In het raadsbesluit van december 2005 heeft de voormalige raad van de gemeente Eijsden de kaders weergegeven met betrekking tot de ontwikkeling van het Centrumplan Eijsden. Middels dit raadsbesluit is het Centrumplan Eijsden in gang gezet met als doel samenhang



aan te brengen tussen de verschillende ontwikkelingen en te komen tot een integrale besluitvorming over de diverse onderdelen.

5. Motivering van het voorstel en de kaders, die de Raad ter zake zou kunnen hanteren

Tijdens de ter inzage legging zijn als vermeld een schriftelijke zienswijzen binnengekomen (bijlage 1). In de bijgevoegde "Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden" (bijlage 2) is een reactie ten aanzien van deze zienswijzen verwoord. Wij stellen uw raad voor om met in acht neming van het gestelde in deze nota de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond, deels ongegrond te verklaren. Tevens wordt voorgesteld om in te stemmen met de, ten gevolge van de zienswijzen, aan te brengen wijzigingen in het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerpplan.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan ambtshalve wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze wijzigingen zijn tevens verwoord in bijgevoegde nota. Wij stellen uw raad voor om met in acht neming van het gestelde in deze nota de ambtshalve wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan.

Kostenverhaal

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient ex. artikel 6.12 een exploitatieplan bij het bestemmingsplan te worden gevoegd. Dit hoeft echter niet als de kosten anderszins zijn verhaald. Middels het sluiten van anterieure overeenkomsten (realisatieovereenkomsten) op grond van artikel 6.24 met respectievelijk Rialto Vastgoedontwikkeling BV, Servatius Wonen en Vastgoed en Plus Vastgoed BV zijn de kosten anderszins verhaald.

6. Financiële en personele aspecten

De kosten verbonden aan het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden zijn voor rekening van Rialto Vastgoed BV.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Het bestemmingsplan doorloopt de daarvoor geldende procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat er wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan, dient bekendmaking van dit bestemmingsplan pas plaats te vinden 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan. De provincie biedt de mogelijkheid om de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan te versnellen. Hiertoe dient in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek te worden opgenomen om het besluit eerder bekend te mogen maken. Omdat de wijzigingen geen provinciale belangen raken, wordt voorgesteld dit verzoek in het besluit tot vaststelling op te nemen. Wij zullen onverwijld na vaststelling, het raadsbesluit aan Gedeputeerde Staten zenden met het verzoek van de raad om het besluit eerder bekend te mogen maken. Gedeputeerde Staten zullen vervolgens het verzoek per omgaande in behandeling nemen en hierover berichten. Vervolgens zal het bestemmingsplan ter inzage gelegd worden gedurende 6 weken. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro). Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en hierop nog niet is beslist (artikel 8.4 Wro).

8.

Communicatie

Gedeputeerde Staten worden onverwijld van het raadsbesluit in kennis gesteld met het verzoek om eerder tot publicatie te mogen overgaan. Nadat een reactie ter zake van Gedeputeerde Staten is ontvangen, wordt vervolgens de vaststelling op de gemeentelijke website, in de Etalage, in Heuvelland Aktueel en in de Staatscourant gepubliceerd.

Bijlagen:

1. Ingebrachte zienswijzen;
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden;
3. Bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk D.A.M. Akkermans

RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebiedzaken;

Besluit :

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden";
2. Met in acht neming van de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden", welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. In het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen ten gevolge van het deels gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden";
4. In het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen ten gevolge van de ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden";
5. Het bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
6. Gedeputeerde Staten te verzoeken om de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Winkelcentrum Breust-Eijsden eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro bepaald is;
7. Geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 april 2013

De griffier,

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter,

D.A.M. Akkermans