

GEMEENTE LANDGRAAF
PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
Organisatieonderdeel:
Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Documentnummer
Landgraaf, 13 mei 2014

Raadsvoorstelnummer 59
Verantwoordelijke portefeuillehouder M. Dreissen

Besluitvormende raad:
24 juni 2014

Oordeelsvormende raad: Ruimtelijk en Fysiek d.d. 10 juni 2014

Behandelend ambtenaar voor technische vragen

Telefoonnummer 045 - 569 Email: j

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Megaland e.o.

24 JUNI 2014
dgraaf.nl
Het voorstel
waart door de
RAAD unaniem
geaccordeerd.

AAN DE BESLUITVORMENDE RAAD

1. Samenvatting

Voor het gebied Megaland e.o. is in juli 2013 ter voldoening aan de actualiseringsplicht voortvloeiende uit de Wet ruimtelijke ordening een beheersverordening vastgesteld. Middels deze beheersverordening is gekomen tot een actuele regeling voor het plangebied en is voldaan aan het vereiste om voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen geactualiseerd te hebben. In de beheersverordening is de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het gebied Megaland e.o. vastgelegd.

Parallel aan de vaststelling van de beheersverordening liep reeds een uitbesteding voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het betreffende gebied. In het voorliggende bestemmingsplan zijn enkele kleine wijzigingen ten opzichte van de beheersverordening, bij het Megaland-terrein en de Winselerhof, doorgevoerd.

Het plangebied wordt op hoofdlijnen als volgt begrensd:

- in het zuiden door de Parallelstraat en de Tunnelweg;
- in het oosten door de Rouenhof en het voetpad aan de voet van de Wilhelminaberg;
- in het noorden door de Rouenhof, de gronden behorende tot Mondo Verde en het sportpark Strijthagen,
- in het westen door de Hofstraat.

Het plangebied heeft een overwegend recreatief en groen karakter. Het noordelijke plangebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van het Evenemententerrein Megaland. Overige functies die in het besluitgebied liggen zijn o.a.:

- Manege Bovenste hof

Raadsvoorstelnummer 59

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Megaland e.o.

Pagina 2 van 5

- Landgoed Overste Hof;
- Manege Galop;
- Winselerhof,
- Relim.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 13 februari tot en met 2 april 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt om zowel het analoge als het digitale bestemmingsplan 'Megaland e.o.', bestaande uit een verbeelding, regels en plantoelichting, vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

De raad is – ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

De Ministeriele regeling RO-standaarden (2012) is verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor het gebied 'Megaland e.o.

4. Argumentatie en alternatieven

Voor het plangebied is in juni 2013, ter voldoening aan de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende actualisatieplicht, een beheersverordening vastgesteld. Indien de beheersverordening niet tijdig was vastgesteld dan hadden voor de aanvragen om omgevingsvergunning welke verband houden met het bestemmingsplan in dit gebied, gelet op het bepaalde hieromtrent in de relevante wet- en regelgeving, geen leges kunnen worden geheven omdat het bestemmingsplan in dat geval ouder is dan tien jaar.

Parallel aan de vaststelling liep echter eveneens een bestemmingsplantraject. De beheersverordening heeft een conserverend karakter, dat wil zeggen dat het bestaande gebruik daarin is vastgelegd. In het gebied Megaland e.o. spelen geen grote ruimtelijke ontwikkelingen, wel zijn ten aanzien van de kampeermogelijkheden in het gebied bij evenementen enkele wijzigingen doorgevoerd omdat herinrichting van delen van het gebied daartoe noodzaakte. In het gedeelte tussen het Megaland-terrein en de Overste Hof zijn buffers gerealiseerd. In dit gebied was het op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan Gravenrode mogelijk om te kamperen. Door de realisatie van de buffers is dit echter niet meer uitvoerbaar. Gelet daarop is deze kampeermogelijkheid in ruimte toegevoegd aan de kampeermogelijkheid die reeds aanwezig was op het Megaland-terrein, omdat deze ruimte op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt beter inpasbaar is. Daarnaast zijn

de parkeermogelijkheden bij de Winselerhof verruimd ten opzichte van het voorheen geldende plan. Het betreft een kleine toevoeging, noord-westelijk gelegen. Deze stroken worden in de praktijk al jaren gebruikt door bezoekers van de Winselerhof, maar zijn nu ook op de verbeelding opgenomen.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, treedt het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening pas in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt zes weken. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepschrift een schorsingverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient vooroverleg gevoerd te worden met het waterschap en die diensten van provincie, en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat het plangebied deels als EHS is aangeduid en voorziet in de enkelbestemming 'Water-Primair water' is vooroverleg gevoerd met de provincie Limburg en met het waterschap. Door het Waterschap is een reactie ingediend welke is verwerkt in het plan. Het waterschap vroeg om in de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' aan het artikel waarin verboden gebruik is benoemd de categorie 'heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen' toe te voegen. Deze categorie is toegevoegd.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Megaland e.o.' ter inzage lag. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn aan een ieder beschikbaar gesteld, onder andere via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het bestemmingsplan is economisch haalbaar. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om tegen het bestemmingsplan rechtstreeks beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan te tekenen. Ingevolge artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht geldt deze mogelijkheid alleen als er ook tegen het plan zienswijzen zijn ingediend alsmede iedere belanghebbende voor zover het de

Raadsvoorstelnummer 59

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Megaland e.o.

Pagina 4 van 5

aangebrachte wijzigingen betreft dan wel indien aangetoond kan worden hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij voor om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit op grond van het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is;
2. het bestemmingsplan 'Megaland e.o.', zowel de digitale als de analoge verbeelding(en), de planregels, bijlagen planregels, de plantoelichting en bijlagen toelichting vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
de Secretaris, de Burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

Het bestemmingsplan 'Megaland e.o.', zoals vervat in de bijgevoegde verbeeldingen, de toelichting en de regels (analoge versie) en bijlagen toelichting en bijlagen regels.

b. Onderliggende stukken

Voor de raadpleging van de digitale versie van de beheersverordening wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl rubriek Ruimtelijke Plannen – vast te stellen.

Raadsvoorstelnummer 59

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Megaland e.o.

Pagina 5 van 5

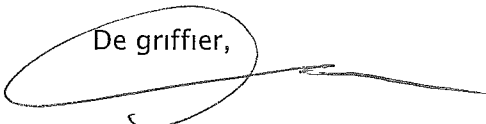
10. Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. het bestemmingsplan 'Megaland e.o.', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPMEGALANDEO03001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels, bijlagen planregels, plantoelichting en bijlagen plantoelichting, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN juni 2012 en aangevuld met de kadastrale ondergrond juni 2012;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPMEGALANDEO03001-VG01, verbeelding, vastgesteld, 24 juni 2014', evenals de analoge versie van de regels, bijlagen regels, toelichting en bijlagen toelichting, ongewijzigd vast te stellen,
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 24 juni 2014.

De griffier,



De voorzitter,

