

GEMEENTE LANDGRAAF

PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering

Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeentebladnummer 44

Verantwoordelijke portefeuillehouder A. Drippy

Documentnummer

Landgraaf, 15 mei 2012

Raad 28 juni 2012

Commissie(s): Grondzaken 11-06-2012

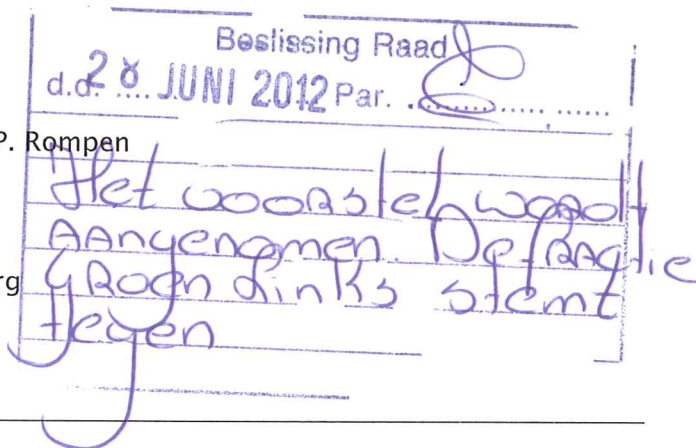
Behandelend ambtenaar voor technische vragen P. Rompen

Telefoonnummer: 045 - 5695423

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Watertoren Rimburch

AAN DE RAAD



1. Samenvatting

De watertoren en het omliggende gebied worden opgewaardeerd zodat de watertoren en reinwaterkelder als educatiecentrum kunnen gaan dienen. Ter plaatse van de watertoren geldt thans het bestemmingsplan 'Rimburch en Buitengebied NO'. De watertoren heeft in genoemd bestemmingsplan de bestemming 'gemengd'. Voor het toekomstige gebruik van de watertoren is deze bestemming toereikend echter voor enkele bouwtechnische aanpassingen aan de watertoren en bij de watertoren behorende voorzieningen niet. Derhalve is voor het betreffende gebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Watertoren Rimburch' maakt het mogelijk een uitkijkpunt en trap aan de watertoren te realiseren en diverse bij de watertoren behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel te realiseren. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de planologische grondslag voor de aanleg van compensatiebos, noodzakelijk als compensatie voor de reeds uitgevoerde kapwerkzaamheden.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Watertoren Rimburch' heeft met ingang van 1 maart 2012 tot en met 11 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn diverse zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben er echter niet toe geleid dat het bestemmingsplan behoeft te worden aangepast dan wel niet kan worden vastgesteld.

Het digitale bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken is voor u raadpleegbaar gesteld via de gemeentelijke website (onderdeel Ruimtelijke Plannen, onder 'vast te stellen'). Na vaststelling wordt het bestemmingsplan verplaatst naar het kopje 'vastgesteld'.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Watertoren Rimborg

Pagina 2 van 5

Voorgesteld wordt om zowel het analoge als het digitale bestemmingsplan 'Watertoren Rimborg' (bestaande uit: plantoelichting, regels, verbeelding) 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 Ministeriële regeling RO-standaarden (Stcrt. 377, 2008) en dus ook het gebruik van STRI2008, SVBP2008 en IMRO2008 zijn per 1 januari 2010 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 de watertoren te Rimborg en het daaromheen liggende gebied.

4. Argumentatie en alternatieven

Het vigerende bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om de watertoren, de reinwaterkelder en de omliggende gebieden als educatiecentrum met alle bijbehorende voorzieningen te kunnen exploiteren. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor de gewenste ontwikkelingen de komende tien jaar. Alternatieven om deze ontwikkelingen mogelijk te maken op een andere wijze dan via een nieuw bestemmingsplan zijn niet voorhanden.

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 beroepsschrift een schorsingverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Op 23 november 2011 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de Watertoren te Rimborg in de Landgraaf Aktueel, en langs elektronische weg via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl), plaatsgevonden, de vooraankondiging ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er bestond binnen deze termijn geen mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen noch zijn er stukken ter inzage gelegd.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Watertoren Rimburch

Pagina 3 van 5

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan op 5 januari 2012 via de elektronische toezending daarvan aan de bestuursorganen van het Waterschap Roer en Overmaas, de provincie Limburg en de Inspectie I&M voorgelegd. Genoemde instanties hebben geen zienswijzen ingediend dan wel kenbaar gemaakt geen zienswijzen tegen het plan te hebben.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 29 februari 2012 in de Landgraaf Aktueel, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan 'Watertoren Rimburch ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken met ingang van 1 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen kan indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde Zienswijzennota. De ingediende zienswijzen leiden er niet toe dat de vaststelling van het bestemmingsplan 'Watertoren Rimburch' geen doorgang zou kunnen vinden. Er is voldaan aan de wettelijke vereisten met betrekking tot burgerparticipatie en bekendmaking.

Het ontwerp bestemmingsplan is daarnaast gedurende de termijn voor tervisie legging daarvan In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie. Genoemde instantie heeft kenbaar gemaakt geen zienswijzen tegen het plan te hebben.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1 tweede lid juncto artikel 3.8 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening wordt kennis gegeven van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in de Staatscourant, in de Landgraaf Aktueel en langs elektronische weg, via de gemeentelijke website. De stukken zijn daarnaast raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

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

De mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om tegen het bestemmingsplan 'Watertoren Rimburch' 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

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Watertoren Rimborg

Pagina 4 van 5

alleen als er ook tegen het plan zienswijzen zijn ingediend 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. de zienswijzennota en bijlage zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan 'Watertoren Rimborg', d.d. 28 juni 2012, waarin de zienswijzen ongegrond worden verklaard, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat dit op grond van het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is;
3. het bestemmingsplan 'Watertoren Rimborg', zowel de digitale als de analoge verbeelding, de plantoelichting, de planregels en de onderliggende stukken waaronder alle uitgevoerde onderzoeken, ongewijzigd vast te stellen.

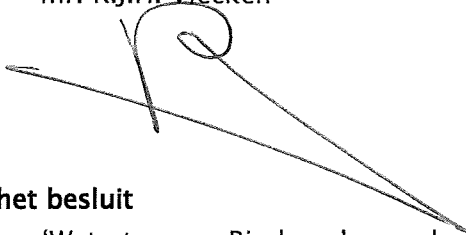
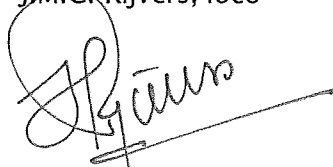
Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,

de Secretaris,

J.M.C. Rijvers, loco

de Burgemeester,

mr. R.J.H. Vlecken



9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan 'Watertoren Rimborg' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie) plus de daarbij behorende stukken waaronder het natuurwaardenonderzoek, verkennend bodemonderzoek en het akoestisch onderzoek.
- Zienswijzennota (ontwerp) en bijlage zienswijzennota bestemmingsplan Watertoren Rimborg'.
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder Ruimtelijke Plannen – vast te stellen.

b. Onderliggende stukken

De onder 9a. genoemde stukken.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Watertoren Rimborg

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. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in 'Zienswijzennota (ontwerp) bestemmingsplan Watertoren Rimborg' de door reclamant ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Watertoren Rimborg', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPWATERTOREN01001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en voorzien van een natuurwaardenonderzoek, verkennend bodemonderzoek en akoestisch onderzoek, ongewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. 28 september 2011 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. juli 2011;
3. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BPWATERTOREN01001-VG01, verbeelding, planstatus vastgesteld 28 juni 2012, vast te stellen', evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen;
4. 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 vergadering van de raad, gehouden op 28 juni 2012.

De griffier,

De voorzitter,