



ONDERWERP: Vaststelling Bestemmingsplan Woningen Hompertsweg
Raadsvoorstelnummer: 30

PROGRAMMA 9. Volkshuisvestiging, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
(VHROSV)

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): B.J.M. Smeets

Behandeld in BenW d.d.: 30 maart 2021

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 22 april 2021 Ruimt. en Fysiek

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 10 juni 2021

Voorstel

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:

- het bestemmingsplan ‘Woningen Hompertsweg’, bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPWONHOMPERSWEG-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels, plantoelichting en bijlagen, digitaal ongewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de BGT d.d. 15 januari 2019;
- de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder ‘NL.IMRO.0882.BPWONHOMPERSWEG-VG01’, verbeelding d.d. 19 maart 2021, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, vast te stellen;
- geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aanleiding

Het bestemmingsplan ‘Woningen Hompertsweg’ voorziet in een planologische regeling voor het mogelijk maken van het splitsen van het perceel aan de Hompertsweg, kadastraal bekend als gemeente Schaesberg, sectie E, nummer 1495 in drie bouwkavels ten behoeve van de realisatie van drie vrijstaande woningen. Het perceel is in eigendom van Wonen Limburg.

Op het perceel stonden voorheen 11 aaneen gebouwde woningen, die inmiddels zijn gesloopt. De bouw van vrijstaande woningen past niet in het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Schaesberg Noord’. Vandaar voorliggend bestemmingsplan. Het college van B&W heeft op 23 oktober 2018 besloten in principe hieraan medewerking te verlenen. Middels voorliggend bestemmingsplan worden de voorwaarden voor de bouw van de woningen planologisch-juridisch vastgelegd.

Voor deze ontwikkeling is een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder verleend als gevolg van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met betrekking tot het wegverkeer.

Kaders

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 en daardoor het gebruik van STRI2012, SVBP2012 en IMRO2012 zijn per 1 juli 2012 verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting lang elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

Onderbouwing

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier perceel. Het planologisch-juridisch regelen van het splitsen van het perceel in drie bouwkavels is voor rekening en risico van de initiatiefnemer/eigenaar van het perceel. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

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 6 weken en gaat in op de dag na de ter inzagelegging. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepsschrift een schorsingsverzoek is ingediend.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

Op 15 april 2020 heeft de kennisgeving van het voornemen van de gemeente om een bestemmingsplan voor te bereiden voor het eerdergenoemde perceel aan de Hompertsweg via het gemeenteblad, 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.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 3 februari 2021 in het gemeenteblad, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woningen Hompertsweg' ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 4 februari 2021 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 ontwerpbestemmingsplan is 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.

In het kader van de zienswijzenprocedure zijn geen zienswijzen ingediend.

Burgerparticipatie

Conform de beslisboom burgerparticipatie hoeft in voorliggend geval geen burgerparticipatie plaats te vinden. Zoals aangegeven onder het kopje ‘Communicatie’ heeft het ontwerp bestemmingsplan ‘Woningen Hompertweg’ zes weken ter inzage gelegen en kon een ieder gedurende die periode zijn/haar zienswijze kenbaar maken.

Advies

Het college adviseert het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R.J.H. Vlecken

Bijlage(n)

- Het bestemmingsplan ‘Woningen Hompertsweg’ zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting, de regels en de daarbij behorende bijlagen (analoge versie).
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder Bestuur en Organisatie, Officiële publicaties, Ruimtelijke plannen, onder het kopje vast te stellen.

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:

- het bestemmingsplan ‘Woningen Hompertsweg’, bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPWONHOMPERTSWEG-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels, plantoelichting en bijlagen, digitaal ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de BGT d.d. 15 januari 2019;
- de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder ‘NL.IMRO.0882.BPWONHOMPERTSWEG-VG01’, verbeelding d.d. 19 maart 2021, planstatus ontwerp, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, vast te stellen;
- geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins geregeld is.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 10 juni 2021.

De griffier,

De voorzitter,