

**beek**
uw gemeente.

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

overwegende;

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 14 november 2012;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kern Neerbeek – herziening 2013" in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg, de gemeente Sittard-Geleen, het Waterschap Roer en Overmaas, Rijkswaterstaat directie Limburg en de Brandweer Zuid-Limburg;

dat de resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in het bestemmingsplan;

dat op grond van art. 6.12 Wro juncto art. 6.2.1 Bro voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 27 februari 2013 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad Beek & Omstreken, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 28 februari tot en met 10 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging één zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar is gemaakt, te weten door Arvalis Adviseurs, Postbus 10, 6270 AA Gulpen, namens P.G.J. Pijls, Laurentiusstraat 1, 6191 ET Neerbeek;

dat deze zienswijze binnen de gestelde termijn is ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moet worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van zienswijze Bestemmingsplan Kern Neerbeek – herziening 2013", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan "Kern Neerbeek – herziening 2013";

dat ambtshalve de "Waarde – archeologie 5" wordt gewijzigd in "Waarde – archeologie 1" en het bestemmingsplan hierop zal worden aangepast;

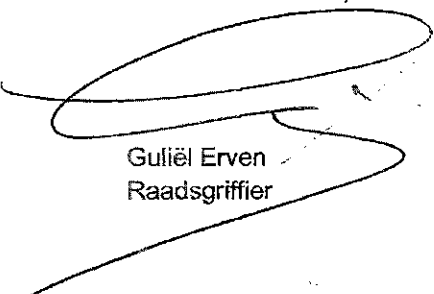
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

- I. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
- II. de zienswijze van Arvalis Adviseurs, Postbus 10, 6270 AA Gulpen, namens P.G.J. Pijls, Laurentiusstraat 1, 6191 ET Neerbeek welke is ingediend tegen het bestemmingsplan "Kern Neerbeek – herziening 2013" ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijze Bestemmingsplan Kern Neerbeek – herziening 2013";
- III. zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Kern Neerbeek – herziening 2013", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPKERNNEERBEEK13-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013.

Beek, 27-06-2013
GEMEENTERAAD,



Guliël Erven
Raadsgriffier



Ralf Krewinkel
Burgemeester

Nota van zienswijze Bestemmingsplan Kern Neerbeek – herziening 2013

Arvalis Adviseurs namens P.G.J. Pijls, Laurentiusstraat 1, 6191 ET Neerbeek ingekomen op 09-04-2013 (fax met het kenmerk 20130409 – Pijls Neerbeek; zienswijze ontwerp bp Kern Neerbeek – herziening 2013, d.d. 9 april 2013)

Ontvankelijkheid

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van de zienswijze kan worden geconstateerd dat de zienswijze op 9 april 2013 is ontvangen en derhalve tijdig is ingediend. Voor het overige voldoet de zienswijze aan de door de Awb gestelde eisen. De percelen van reclamant zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Kern Neerbeek – herziening 2013”. Aangezien reclamant kan worden beschouwd als belanghebbende zoals bedoeld in art. 1:2 van de Awb en aan alle wettelijke vereisten is voldaan, moet worden geconcludeerd dat reclamant in zijn zienswijze ontvankelijk is.

Inhoudelijke beoordeling

Conserverend plan

Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan “Kern Neerbeek – herziening 2013” voor twee locaties bouwmogelijkheden op zijn percelen zijn wegbestemd tot de bestemming “Agrarisch”. Het betreft de percelen:

- kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie I, nr. 986, gelegen aan de Laurentiusstraat 1 te Neerbeek;
- kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie B, nr. 5427, gelegen aan de Neerbeekstraat te Neerbeek.

De opmerking van reclamant dat er in het bestemmingsplan “Kern Neerbeek” twee bouwtitels zijn opgenomen is niet juist. De beide percelen hebben de bestemming “Woondoeleinden” maar op grond van de voorschriften is in artikel 6 lid 2 (beschrijving in hoofdlijnen) onder b echter opgenomen dat nieuwe woningen slechts mogen worden gebouwd nadat burgemeester en wethouders van de in lid 5 opgenomen wijzigingsbevoegdheid gebruik hebben gemaakt. Op grond van artikel 6 lid 5 van de voorschriften hebben Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om (onder voorwaarden) het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 5 grondgebonden woningen dan wel maximaal 10 gestapelde woningen per wijzigingsplan. Er was in het bestemmingsplan “Kern Neerbeek” dus geen sprake van *directe* bouwtitels. In het bestemmingsplan “Kern Neerbeek” was een discretionaire bevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen.

Door reclamant wordt aangegeven dat het bestemmingsplan “Kern Neerbeek – herziening 2013” een conserverend plan is en dat derhalve bestaande rechten moeten worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. Dit betekent echter niet dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met nieuwe beleidskaders. Zoals ook in de toelichting is aangegeven is voornamelijk het regionale en provinciale beleid op het gebied van wonen in beweging. Nieuwe woningen moeten in kwalitatieve en kwantitatieve zin een bijdrage kunnen leveren aan de gewenste woonkwaliteit. Hierdoor kunnen nieuwe woningen niet zondermeer worden toegestaan. Ook bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is een van de criteria dat de provinciale richtcijfers voor woningbouw in acht worden genomen. Bij de invulling van de beleidsruimte die inherent is aan een wijzigingsbevoegdheid mag nieuw beleid worden betrokken. Daarnaast is voor reclamant gedurende de tussenliggende periode van meer dan 10 jaren tussen de vaststelling van het bestemmingsplan “Kern Neerbeek” en onderhavig bestemmingplan geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid of een

procedure opgestart om hier gebruik van te maken (in de vorm van een aanvraag om vergunning).

Reclamant stelt dat door de ligging van de percelen binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' van het POL én de rode contour op basis van provinciaal beleid woningbouw ter plaatse mogelijk is. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 en de POL-aanvullingen vormen samen de structuurvisies van de provincie Limburg. In een structuurvisie worden de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een grondgebied alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid aangegeven. Het POL kan als onderbouwing dienen voor de inzet van diverse instrumenten (zoals een partiële herziening van het bestemmingsplan) echter heeft geen directe werking om woningbouw ter plaatse mogelijk te maken.

Beleidsregel en geschiktheid locaties

Reclamant geeft aan dat de beleidsregel "weg bestemmen bouwtitels voor woonfuncties in bestemmingsplannen gemeente Beek" geen verplichtend karakter heeft. Verder wordt door reclamant ingegaan op het moment van inwerkingtreding van de beleidsregel in relatie tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan "Kern Neerbeek – herziening 2013".

In de beleidsregel wordt de hiervoor beschreven problematiek beschreven. Het betreft een beleidsregel die in de regio Westelijke Mijnstreek tot stand is gekomen. De beleidsregel heeft als doel de mogelijkheden voor het bouwen van een woning in bestemmingsplannen te reduceren om daarmee nadrukkelijker sturing te geven aan de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad in de gemeente en regio. Het gaat hierbij om de bestemming "wonen" waaronder ook begrepen een wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsverplichtingen met betrekking tot wonen, die gedurende de looptijd van het bestemmingsplan niet gebruikt is om een omgevingsvergunning voor aan te vragen.

Dit beleid is in regionaal verband uitgewerkt. De beleidsregel is in tegenstelling tot hetgeen reclamant aangeeft niet door de gemeenteraad van de gemeente Beek vastgesteld en gepubliceerd. Omdat de Beekse bestemmingsplannen geen vigerende bouwtitels voor woningen meer bevatten is de beleidsregel niet vastgesteld maar voor kennisgeving aangenomen. De beleidsregel dient om op regionaal niveau uniform beleid op dit gebied te creëren en om de gemeenten in de regio aan te moedigen de Beekse manier ook op te volgen. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden is geheel in lijn met deze handelswijze.

De opmerking dat de locaties zeer geschikt zijn voor de realisatie van grondgebonden woningen is in het kader van de zienswijze niet relevant. Reclamant kan op een later moment een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan indienen waarbij een ruimtelijke afweging zal worden gemaakt.

Financiële schade

Reclamant stelt dat door de wijziging van de bestemming sprake is van inkomens- en/of vermogensschade (planschade) indien de bestemming wordt gewijzigd naar "Agrarisch" en niet zal nalaten de geleden en toekomstige schade bij de gemeente te claimen. Uiteraard bestaat de mogelijkheid voor reclamant om planschade te claimen. Het ontnemen van flexibiliteitsbepalingen aan een bestemmingsplan zal echter niet resulteren in gerechtvaardigde planschadeclaims. Deze bepalingen worden immers niet betrokken in de planologische vergelijking in het kader van de beoordeling van een planschadeclaim.

Gelijkheidsbeginsel

Reclamant stelt dat er sprake is van een ongelijke behandeling omdat in andere bestemmingsplannen bestaande bouwtitels worden gerespecteerd. Een nadere onderbouwing over welke locaties het gaat wordt echter niet aangegeven door reclamant. Zoals echter aangegeven zijn ongebruikte rechtstreekse bouwtitels niet opgenomen. Hiervoor is reeds aangegeven dat in het bestemmingsplan "Kern Neerbeek" van een rechtstreekse bouwtitel überhaupt geen sprake was. In zoverre klopt de stelling van reclamant niet en is van schending van het gelijkheidsbeginsel dan ook geen sprake.

Conclusie

De zienswijze wordt gezien het bovenstaande dan ook ongegrond geacht.

