

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	28-02-2012
Datum Raadsvergadering:	22-03-2012
Afdeling:	ROBW
Raadscie:	GGZ
Steller:	S. van Eck

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Keutelbeek - fase 1a"

Korte inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan "Keutelbeek – fase 1a" heeft met ingang van 17 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingekomen.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Keutelbeek – fase 1a" gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Uw raad heeft ten aanzien van het project Keutelbeek besloten de benodigde voorbereidingen voor de noodzakelijke planologische procedures in verband met het wijzigen van de bestemmingsplannen op te starten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels van 17 november 2011 tot en met 28 december 2011 ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Overwegingen

Inhoudelijk

Het bestemmingsplan omvat het ontkluizen van de Keutelbeek tot en met de Luciastraat (fase 1a). De ontkluisde beek start vanaf de "Gundelfingenstraat" en loopt via "Achter de Beek" tot en met de Luciastraat. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de ontkluising tot en met de Luciastraat mogelijk gemaakt. Bestemmingsplan Keutelbeek – fase 1b is het vervoltracé tot en met de Oude Pastorie. Dit bestemmingsplan wordt pas in procedure gebracht nadat het ontwerp nader is uitgewerkt.

Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is opgesteld conform de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De ontkluisde Keutelbeek wordt bestemd als "Water - Watergang". Daarnaast ligt er aan weerszijden van de beek een beschermingszone waar niet zonder goedkeuring van het Waterschap Roer en Overmaas gebouwd mag worden. De inritten van de aangrenzende woningen worden middels een aanduiding verzekerd.

Omdat in dit bestemmingsplan het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd is, wordt geen exploitatieplan opgesteld.

Procedureel

Het voorontwerp is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor advies toegezonden aan de bij het plan betrokken diensten en instanties. De reacties zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan "Keutelbeek – fase 1a" heeft vervolgens op grond van art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 17 november 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijze zowel schriftelijk als mondeling bij de raad kenbaar maken. Er is één zienswijze ingekomen. Inhoudelijk wordt deze behandeld in bijgevoegd raadsbesluit.

Financiële overwegingen

Omdat in dit bestemmingsplan het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd is wordt geen exploitatieplan opgesteld.

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan “Keutelbeek fase 1a” zijn verder geen financiële consequenties verbonden. Ten behoeve van het openmaken van de Keutelbeek heeft reeds separate besluitvorming door uw raad plaatsgevonden.

Communicatie

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd, binnen welke termijn belanghebbenden op grond van artikel 8.2 Wro beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder kan nog binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

Beslispunten

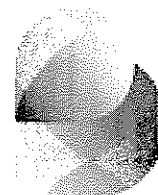
Wij stellen u voor het bestemmingsplan “Keutelbeek – fase 1a” gewijzigd vast te stellen.

Beek, 28 februari 2012

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Ron de Louw
Gemeentesecretaris

Ralf Krewinkel
Burgemeester



beek
uw gemeente.

De raad van de gemeente Beek;

A: nee
N: nee

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-02-2012;

overwegende,

Procedureel

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 21 september 2011;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan belanghebbende diensten van de provincie en het Waterschap Roer en Overmaas;

dat de resultaten van het vooroverleg als bijlage zijn opgenomen bij het bestemmingsplan;

dat in het onderhavige geval het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is en dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 16 november 2011 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad De Trompetter/Maas- en Geleenbode, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 17 november tot en met 28 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende bovengenoemde termijn een zienswijze schriftelijk kenbaar is gemaakt, te weten door de heer A.E.N. Martens, Gundelfingenstraat 72, 6191 KW te Beek (hierna te noemen reclamant);

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

Zienswijze

dat de zienswijze als volgt zakelijk kan worden weergegeven:

1. In het ontwerpbestemmingsplan "Keutelbeek – fase 1a" ontbreken een aantal gemaakte afspraken (ten aanzien van het aspect veiligheid, diepte en overstort naar het riool, vuilopvang).
2. Het is onduidelijk hoe de parkeerbalans in de nieuwe situatie tot stand komt.
3. Onduidelijk is of de open beek ook op gronden van de bewoners wordt gerealiseerd. Reclamant acht zich dan niet verantwoordelijk voor onderhoud aan de beek.
4. De "milieuzone – bodembeschermingsgebied" valt over de erfgrans van de bewoners. Dit zal een verzwaring voor de bewoners inhouden.

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijze het volgende wordt overwogen:

Ad 1: Technische details worden niet in een bestemmingsplan geregeld maar in de vergunningen en bijbehorend bestek. In het ontwerpbestemmingsplan zijn wel degelijk dwarsprofielen opgenomen, namelijk in de toelichting op pagina 28-29. Uit metingen blijkt dat de beekdiepte in de Gundelfingenstraat 80 cm bedraagt. Het is niet verplicht om de profielen op te nemen in het bestemmingsplan, maar deze zijn bewust opgenomen ter informatie voor de burgers. Reclamant heeft nog laten weten in te kunnen stemmen met de afhandeling van dit punt indien de diepte in getallen wordt weergegeven op de dwarsprofielen. In het vastgestelde plan zal derhalve de beekdiepte (binnenzijde bakprofiel) worden weergegeven op de dwarsprofielen in de toelichting.

Ook de genoemde aspecten ten aanzien van overstort en vuilopvang zijn zaken die niet geregeld worden in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zorgt er alleen voor dat het ruimtebeslag voor de Keutelbeek wordt geregeld en dat op basis daarvan de omgevingsvergunningen kunnen worden aangevraagd, verleend en het werk daadwerkelijk uitgevoerd kan worden.

Ad 2 De parkeerbalans, behorend als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan, dateert uit januari 2011. Nadien zijn er nog nieuwe afspraken gemaakt met de buurt, waarbij is afgesproken dat aan de zijde van de Keutelbeek het parkeren niet gereguleerd wordt. Dit zorgt dus wellicht voor verwarring. Per saldo blijft het aantal parkeervakken in de Gundelfingenstraat gelijk, zonder aantasting van de groenvoorzieningen. Zoals afgesproken is vanwege ruimtegebrek geen langsparkeren meer mogelijk langs de beek ter hoogte van het appartementengebouw. De parkeerbalans wordt geactualiseerd en (inclusief een overzichtstekening) toegevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 3. Allereerst wordt opgemerkt dat onderhoud en beheer niet geregeld worden in een bestemmingsplan. Het onderhoud aan de Keutelbeek gebeurt door het Waterschap Roer en Overmaas. Waterschap Roer en Overmaas heeft van meet af aan aangegeven, dat het onderhoud van de beek haar verantwoordelijkheid is. De omwonenden aan de Gundelfingenstraat zijn geen aangelanden en behoeven derhalve de beek niet te onderhouden. Daarbij ligt de Keutelbeek volledig op overheidsgronden en niet op eigendom van de bewoners. Tijdens een overleg met de reclamant d.d. 18 januari 2012 is afgesproken dat in de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk wordt opgenomen dat het beheer en onderhoud (en de daarbij behorende kosten) van de beek gebeurt door het waterschap en niet door aanwonenden.

Ad 4. De betreffende milieuzone geldt voor de gehele gemeente Beek (en meerdere omliggende gemeenten in Zuid-Limburg). Dit betreft een milieuzone welke door de provincie is aangeduid en dient bestemmingsplantechnisch vastgelegd te worden. In ieder bestemmingsplan wordt die milieuzone opgenomen. Wat in deze milieuzone wel en niet is toegestaan is geregeld in de Omgevingsverordening Limburg (hoofdstuk 2, paragraaf 3). Feitelijk betreft dit artikel het tegengaan van maatregelen welke negatieve gevolgen kunnen hebben voor de bodemkwaliteit. Dit betekent dat er, zonder ontheffing van de provincie, geen schadelijke stoffen geloosd mogen worden, het reliëf niet aangetast mag worden of geen boorputten dieper dan 3 meter geslagen mogen worden. Voor de bewoners betekent dit in casu geen verzwarende, maar juist een waarborging van een goede bodemkwaliteit. Deze zienswijze heeft derhalve geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

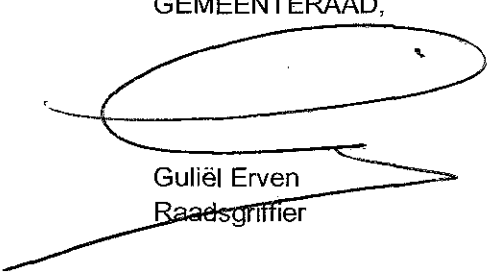
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- I. De zienswijze van reclamant, zoals voornoemd, deels gegrond te verklaren en de toelichting van het bestemmingsplan op de genoemde onderdelen (weergeven diepte van de beek in getallen op het profiel, toevoegen nieuwe parkeerbalans en verantwoordelijkheid onderhoud) aan te passen;
- II. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Keutelbeek – fase 1a", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPKEUTELBEEK1A11-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare vergadering van 22 maart 2012.

Beek,
GEMEENTERAAD,



Guliël Erven
Raadsgriffier



Ralf Krewinkel
Burgemeester