

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 3 september 2013, gemeenteblad 2013 nummer 079,
gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Sittard-Geleen,

b e s l u i t :

1. de Beheersverordening "Middengebied – Sittard-Geleen" (het GML-bestand: NL.IMRO.1883.BVMiddengebied-VA01) vast te stellen;
2. te bepalen dat deze verordening daags na bekendmaking in werking treedt.

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 13 november 2013.

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

Reg.nummer: 2013/100605

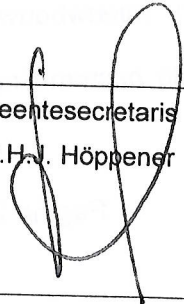
Leidend programma
Omgeving

Onderwerp
Beheersverordening "Middengebied – Sittard-Geleen".

Voorstel

1. De beheersverordening "Middengebied – Sittard-Geleen" (gml-bestand: NL.IMRO.1883.BVMiddengebied-VA01) vaststellen;
2. bepalen dat deze verordening daags na bekendmaking in werking treedt.

Financiële consequenties	Juridische consequenties
☒ nee ☐ ja, ten laste van het reguliere budget ☐ ja, begrotingswijziging is toegevoegd	☐ nee ☒ ja

Burgemeester drs. G.J.M. Cox 	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener 
--	---

Eerdere besluitvorming

Collegebesluit van 25 juni 2013, strekkende tot het instemmen met de ontwerp-beheersverordening "Middengebied – Sittard-Geleen" en tot het in het kader van de inspraak ter inzage leggen van deze ontwerp-verordening.

Aanleiding

De in de Wet ruimtelijke ordening verankerde actualisatieplicht.

Inleiding

Het voor het gehele Middengebied geldende, gelijknamige bestemmingsplan, dat is vastgesteld bij besluit van 16 september 1999, is inmiddels meer dan 10 jaar oud en dus toe aan actualisatie.

Het Middengebied kan qua ontwikkeling in twee delen worden opgesplitst: enerzijds het tegenover de ziekenhuislocatie gelegen plandeel C met ten zuiden hiervan het oostelijk deel van Verbindingspark De Graven (deelplan B) en anderzijds de woonwijken Janskamperpark (eveneens aan de oostzijde van de Rijksweg) en De Haese (deelplan A), het westelijk deel van het verbindingspark en de Orbislocatie (deelplan D).

Het eerste deel doorloopt een eigen bestemmingsplantraject en is geënt op de (nieuwe) planontwikkeling voor dit gebied. Immers, onder meer als gevolg van de sinds 2008 optredende verslechtering van de woningmarkt en de onzekerheden rond de tegenover de Orbis-locatie geprojecteerde zorgboulevard (gezondheidsplein) heeft de planontwikkeling van dit deel van het Middengebied geruime tijd stil gelegen. Echter, voor wat betreft de in dit deelplan beoogde woningbouw ligt er sinds kort een nieuw inrichtings- c.q. verkavelingsplan, dat voorziet in de bouw van circa 330 woningen (ter vergelijking: het vigerende bestemmingsplan Middengebied laat in deelplan C de bouw van maximaal 700 woningen toe).

Daarnaast is inmiddels ook het inrichtingsplan voor het oostelijk deel van Verbindingspark "De Graven" (deelplan B) gereed.

Tegen deze achtergrond is een bestemmingsplan voor deze twee deelgebieden in procedure.

Voor het andere deel van het Middengebied geldt uiteraard ook de actualisatieplicht. Het betreft de woonwijken Janskamperpark en De Haese (deelplan A), het westelijk deel van het verbindingspark (deelplan B) en de Orbislocatie (deelplan D).

In deze deelgebieden worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het voor deze deelgebieden geldende planologisch-juridische regime, als vervat in het bestemmingsplan Middengebied, kan dus nog steeds als adequaat worden bestempeld.

Gelet hierop is - ter voldoening aan de actualisatieplicht - voor deze deelgebieden een beheersverordening (BV) opgesteld, die ten doel heeft het vigerende regime geheel te continueren.

Voor de goede orde zij hierbij aangetekend, dat deze beheersverordening de bestaande, nog niet benutte bouwmogelijkheden (nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing) ongemoeid laat.

De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan worden dus als het ware overgeheveld naar de Beheersverordening.

Beoogd resultaat

Actualisatie van het nog steeds adequaat zijnde planologisch-juridisch regime voor de deelplannen A (De Haese), westelijk deel deelplan B (verbindingszone), deelplan D (ziekenhuis) en de wijk Janskamperpark. Dit adequate juridische kader wordt als het ware gecontinueerd in een beheersverordening voor deze gebieden.

Argumenten

De Wet op de ruimtelijke ordening verplicht tot het eens in de 10 jaar actualiseren van de geldende planologisch-juridische regelingen.

Het ontwerp van de BV "Middengebied" heeft vanaf 4 juli 2013 gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen met voor een ieder de mogelijkheid een inspraak-reactie bij uw raad kenbaar te maken. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Kanttekeningen

N.v.t.

Toelichting financiële consequenties

N.v.t.

Toelichting juridische consequenties

Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Tegen een dergelijk besluit staat geen bezwaar- of beroeps-mogelijkheid open.

Bij inwerkingtreding van een BV vervalt het voor het betreffende gebied geldende bestemmings-plan.

Personeel en Organisatie

N.v.t.

Bijlagen

Ter inzage:

- de Beheersverordening "Middengebied – Sittard-Geleen".

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : Harrie Manders Telefoon : (046-)4778534 E-mail : harrie.manders@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.H.M.M. Geenen Cluster: Beleid	Reg. nummer : 2013/100605 Reg. datum : 27 augustus 2013 Reg.nummer(s) bijlagen :
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener

Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener
---------------------------------	---