

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

Vaststelling bestemmingsplan "Sint Geertruid - 2013"

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Het bestemmingsplan "Sint Geertruid - 2013" vast te stellen.

3. Inleiding

Het huidige bestemmingsplan "Sint Geertruid" is op 18 december 2001 door de raad van Margraten vastgesteld en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 2 juli 2002. Dit bestemmingsplan dient vóór 1 juli 2013 opnieuw te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.1 Wro.

Ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld. De uitgangspunten zijn opgesteld aan de hand van het kader dat gevormd wordt door het huidige beleid, wetgeving en de actuele situatie.

Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd.

Plangrenzen

De plangrenzen van het bestemmingsplan Sint Geertruid – 2013 worden gevormd door de begrenzing met het bestemmingsplan Buitengebied.

Beschermd dorpsgezicht

Uitgangspunt voor de actualisatie van het bestemmingsplan is de vigerende bescherming van deelgebieden, door middel van de dubbelbestemming "Beschermd dorpsgezicht" en "Cultuurhistorische waarden", over te nemen.

Atlas

De Atlas Ruimtelijke Kwaliteit van Sint Geertruid gebruikt wordt om een streefbeeld te formuleren voor het beschermd dorpsgezicht.

Karreweg

Het stedenbouwkundig en planologische deel van het plan Karreweg herzien in het licht van de huidige en toekomstige ontwikkelingen van de woningmarkt en de harmonisatie van het beleid van de bestemmingsplannen.

Voor de tweede fase van Karreweg is in lijn met het woningbouwprogramma de bestemming wonen opgenomen, echter zonder een bouwvlak. Dit betekent dat woningbouw ter plaatse



niet rechtstreeks is toegestaan.

Voorontwerp

Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak met ingang van donderdag 28 juni jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is op 27 juni 2012 een inloopavond gehouden voor belangstellenden.

In de periode dat het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is één inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie heeft betrekking op het toevoegen van een bijbouwvlak ten behoeve van de bouw van een garage op het adres De Hochterhof 13.

Het concept ontwerpbestemmingsplan "Sint Geertruid-2013" is conform artikel 3.1.1 Bro in vooroverleg gezonden naar instanties. De nota inspraak en vooroverleg bevat de volledige beantwoording welke als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

De belangrijkste wijzigingen welke doorgevoerd zijn van voorontwerp naar ontwerp zijn hieronder beschreven.

De aanduidingen "Gemeentelijke monument" zijn van de verbeelding geschrapt. We hebben voor alle panden, niet in eigendom van de gemeente, een akkoordverklaring ontvangen.

Momenteel wordt het beleid ten aanzien van bijgebouwen, bed & breakfast, paardenbakken, schuilgelegenheden en antennemasten herzien in het kader van eenduidigheid en harmonisatie. In het bestemmingsplan zijn alle gewijzigde beleidsregels opgenomen.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" heeft vanaf donderdag 20 september 2012 tot en met woensdag 31 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn de volgende zienswijzen ontvangen binnen de inzagetermijn:

- T. van Weerdhuizen Dorpstraat 24, Sint Geertruid, verzoekt het toevoegen van een horeca vestiging op zijn perceel.
- D. en A. Lennertz, aangaande de aanduiding op het perceel kavel G48.
- J. Lennertz verzoekt de regels van het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van de bouwhoogtes op Karreweg.
- De heer Johan Frambach, heeft een vraag aangaande de bouwkegel tussen de woningen Nieuwe Hofstraat 13 en Nieuwe Hofstraat 13a en het verzoek om de bijgebouwen behorende bij Nieuwe Hofstraat 13 de bestemming te wijzigen naar Wonen.

Voor wat betreft de inhoud en beantwoording van de ingekomen zienswijzen, wordt korthedshalve verwezen naar de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sint Geertruid – 2013.

4. Relatie met bestaand beleid, beleidsvisie en kaderstelling

N.v.t.

5. Motivering van het voorstel en de kaders, die de Raad ter zake zou kunnen hanteren

Het bestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" heeft een conserverend karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan zijn slechts onbenutte bouwmogelijkheden, die reeds in vigerende bestemmingsplannen bestonden overgenomen.

De bouwmogelijkheden op de uitbreidingslocatie Karreweg zijn aangepast conform het woningbouwprogramma. In lijn daarmee is er in het voorliggend bestemmingsplan op betreffende voormalige 2^e fase niet rechtstreeks woningbouw mogelijk.

5.1 Zienswijzen

Voor wat betreft de inhoud en beantwoording van de ingekomen zienswijzen, wordt kortheidshalve verwezen naar de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sint Geertruid – 2013.

5.2 Ambtelijke wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen aangebracht. De wijzigingen zijn opgenomen in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sint Geertruid – 2013.

6. Financiële en personele aspecten

Algemeen (Wro)

Een exploitatieplan is verplicht als er sprake is van een bouwmogelijkheid als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wro.

Het bestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" heeft een conserverend karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan zijn slechts onbenutte bouwmogelijkheden, die reeds in vigerende bestemmingsplannen bestonden, voor zover mogelijk overgenomen.

Volgens de gewijzigde Invoeringswet Wro (artikel 9.1.20 Wro) is het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht wanneer een bouwmogelijkheid één op één uit het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen bij de actualisatie van dat bestemmingsplan. Ook voor bouwmogelijkheden op gronden die in eigendom van de gemeente zelf zijn, hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. In voorliggend bestemmingsplan is hiervan sprake. Gelet op het vorenstaande, hoeft voor voorliggende bestemmingsplan geen exploitatie te worden opgesteld.

Wel dient de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro).

Gelet hierop wordt geadviseerd om de raad voor te stellen te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013".

Gemeentelijke grondexploitatie

Binnen de exploitatie van de uitbreidingslocatie Karreweg heeft in 2010, bij vaststelling van het rapport Companen, (boekhoudkundig) afwaardering van de oorspronkelijke 2^e fase plaatsgevonden. Dit is in lijn met het feit dat er in het voorliggend bestemmingsplan op betreffende voormalige 2^e fase niet rechtstreeks woningbouw mogelijk is.

Op het moment dat op een later tijdstip alsnog uitwerking van de 2^e fase plaats gaat vinden, zal alsdan voor de 2^e fase een nieuwe exploitatieberekening opgesteld dienen te worden voor kosten bouw- en woonrijp maken en grondopbrengst.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een ieder gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Omdat er wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, dient op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bekendmaking pas plaats te vinden 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan.

De provincie biedt de mogelijkheid om de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan te versnellen. Hiertoe dient in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek te worden opgenomen om het besluit eerder bekend te mogen maken. Omdat de wijzigingen geen provinciale belangen raken, wordt voorgesteld dit verzoek in het besluit tot vaststelling op te nemen.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wro dienen burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan Gedeputeerde Staten te zenden. Dit geschiedt per e-mailbericht. Hierin zal ook het verzoek van de raad om het besluit eerder bekend te mogen maken, meegenomen worden. Gedeputeerde Staten zal het

verzoek vervolgens per omgaande in behandeling nemen en hierover berichten. Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbende een beroep schrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro). Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en hierop nog niet is beslist (artikel 8.4 Wro).

8. Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in de Etalage, Heuvelland Aktueel en op de website.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk D.A.M. Akkermans

Bijlagen:

Bijlage 1 Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sint Geertruid – 2013.

Ter inzage:

- Bestemmingsplan Sint Geertruid - 2013
- Ingediende zienswijzen ten aanzien van ontwerp bestemmingsplan Sint Geertruid - 2013

RAADSBSLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" vanaf donderdag 20 september 2012 tot en met woensdag 31 oktober 2012 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat het bestemmingsplan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening voldoende bekend gemaakt is;

overwegende het standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de zienswijzen, die zijn ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan en zoals weergegeven in de bijlage bij het raadsvoorstel;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebiedzaken;

Besluit :

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Sint Geertruid zoals opgenomen in de bijlage bij het raadsvoorstel;
3. Het bestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" te wijzigen zoals omschreven in de bijlage bij het raadsvoorstel;
4. Het bestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" met het identificatienummer NL.IMRO.1903.BPLKOM09001-VG01 gewijzigd vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Sint Geertruid – 2013" eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald is;
6. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 5 februari 2013


De griffier,
Mr. M.G.A.J.T. Verbeet


De voorzitter,
D.A.M. Akkermans