

Voorstel Gemeenteraad



Datum B&W vergade-	26-10-2021
ring:	:
Datum Raadsvergadering:	02-12-2021
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	
Portefeuillehouder:	Ralph Diederer
Steller:	Luc Bischoff

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Lampenpaleis Beek".

Korte inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan "Lampenpaleis Beek" heeft met ingang van 6 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingekomen. De zienswijze noopt tot een tekstuele aanvulling van de toelichting van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde besluit.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Lampenpaleis Beek" heeft met ingang van 6 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn heeft één omwonende een zienswijze ingediend.

Verder zijn reacties ontvangen van de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

Overwegingen

Inhoudelijk

Op het perceel Maastrichterlaan 53 ligt een gemengde bestemming en staat een bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw zal worden gesloopt en ter plaatse zullen 25 appartementen worden gerealiseerd. De gemengde bestemming zal worden gewijzigd in een woonbestemming. Dit kan uitsluitend door middel van een bestemmingsplanwijziging. Vandaar dat voor dit perceel het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld.

Procedureel

Op 31 december 2020 heeft de publicatie ex art. 1.3.1 van het Bro plaatsgevonden waarin het voornemen tot het opstellen van een bestemmingsplan waarmee de realisatie van de appartementen wordt mogelijk gemaakt, aan eenieder is kenbaar gemaakt.

Het voorontwerp bestemmingsplan is verder toegezonden aan de provincie, en het Waterschap Limburg in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro. De uitkomst van dat overleg is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ex art. 3.8 lid 1 Wro vanaf 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging was het voor eenieder zowel schriftelijk als mondeling mogelijk om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens ter kennisname aangeboden aan de provincie Limburg en aan het waterschap Limburg.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat zij het plan beoordeeld heeft op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en geen aanleiding ziet om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Wel vraagt de provincie, in het kader van de duidelijkheid van de regels, om in artikel 9.1.3 sub b van de regels "zonebeheer" te wijzigen in "zonebeheerder". Deze wijziging is als een ambtshalve wijziging in het plan worden doorgevoerd.

Het Waterschap Limburg geeft aan dat het plan akkoord is. De reactie geeft wel aanleiding om in de paragraaf Water van de toelichting uitdrukkelijk te vermelden dat diepte-infiltratie geen optie is.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ex art. 3.8 lid 1 Wro vanaf 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging was het voor eenieder zowel schriftelijk als mondeling mogelijk om een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijzen ingekomen

Deze zienswijze is opgenomen in een 'Nota van zienswijze', waarbij de zienswijze samengevat is weergegeven met daarachter de gemeentelijke reactie. De zienswijze geeft aanleiding om in de toelichting van het bestemmingsplan het planvoornemen nader te omschrijven in die zin dat de groenblijvende haag wordt benoemd.

Uw college wordt voorgesteld om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan "Lampenpaleis Beek" gewijzigd vast te stellen.

Financiële overwegingen

Aangezien er met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is gesloten, is het op grond van art. 6.12 Wro juncto art. 6.2.1 Bro niet nodig voor het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Communicatie

De communicatie met betrekking tot de openbare bekendmaking over het vastgestelde bestemmingsplan vindt op de gebruikelijke wijze plaats. De indiener van de zienswijze wordt op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde plan zes weken ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beslispunten

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Lampenpaleis Beek" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde besluit.

Beek,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Joop Crucq
Gemeentesecretaris

Christine van Basten-Boddin
Burgemeester

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26-10-2021;

Overwegende,

- dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in art. 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 31 december 2021;
- dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg;
- dat de resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
- dat 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 5 augustus 2021 in de Nederlandse Staatscourant, het (digitale) Gemeenteblad, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 6 augustus 2021 tot en met 16 september 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging één zienswijze is ingediend;
- dat de 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 "Lampenpaleis Beek", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
- dat de zienswijze aanleiding geeft om de toelichting van het bestemmingsplan tekstueel aan te vullen;
- dat de reacties van de provincie Limburg en het Waterschap Limburg aanleiding geven voor ambtshalve wijzigingen in die zin dat een correctie in een regel 9.1.3. sub b wordt doorgevoerd en in paragraaf 4.7 Water van de toelichting wordt aangegeven dat diepte-infiltratie geen optie is;
- gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. N.a.v. de ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan een wijziging aan te brengen overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijze bestemmingsplan Lampenpaleis Beek" en verder een tweetal ambtshalve wijzigingen aan te brengen;
3. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Lampenpaleis Beek", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPMAASTRCHTLN5121-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

GEMEENTERAAD,

Guliel Erven
Raadsgriffier

Christine van Basten-Boddin
Voorzitter