

## Aan de gemeenteraad

### Raadsvoorstel

#### 1. Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek".

#### 2. Beslispunt(en)

1. In te stemmen met de Nota 'ambtshalve wijzigingen'.
2. In het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de Nota 'ambtshalve wijzigingen', welke nota hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, aan te brengen.
3. Het bestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek" zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek" eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald is.
5. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

#### 3. Aanleiding / motivering

De heer Lardinois is eigenaar van het pand op het adres Sint Maartensweg 20 te Noorbeek, dat bestaat uit twee percelen met een totale oppervlakte van 955m<sup>2</sup>. Het pand is gelegen aan de zuidkant van de kern Noorbeek en maakt onderdeel uit van het lint aan de Sint Maartensweg.

Op het perceel is een dubbele loods met bijhorend erf gelegen. De loods is in het verleden in gebruik geweest als meelhandel en later als stallingslocatie voor voertuigen en materialen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Thans wordt het pand gebruikt door een hoveniersbedrijf voor opslag en door een particulier als stallingslocatie van enkele voertuigen.

De heer Lardinois heeft altijd aangegeven hier een woning te willen realiseren. Tot 2009 was die mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. In 2009 is het bestemmingsplan "Kern Noorbeek" vastgesteld. In deze procedure voor de actualisering van het bestemmingsplan "Kern Noorbeek" is door de gemeente, abusievelijk, de bestemming gewijzigd van 'woondoeleinden' naar 'bedrijf'.

De eigenaar wil dat deze fout hersteld wordt, omdat hij nog steeds de bedoeling heeft om op termijn een woning te kunnen realiseren. Daartoe heeft hij het ontwerpbestemmingsplan ingediend om de bestemming ter plekke weer terug te wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.



### *Ruimtelijk*

Sint Maartensweg 20 Noorbeek maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Sint Maartensweg.

De sloop van de bestaande loods en de realisatie van een woning betekent een kwalitatieve verbetering. De woning sluit ruimtelijk en functioneel aan bij de (woon)omgeving, hetgeen het stedenbouwkundig beeld van de Sint Maartensweg ten goede komt.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek" heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

### *Ambtshalve wijzigingen*

Op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan was abusievelijk geen aanduiding opgenomen voor wat betreft het maximaal aantal toegestane woningen. Deze fout is via een administratieve wijziging, verwoord in de nota ambtshalve wijzigingen, hersteld.

Wij stellen uw raad voor om met inachtneming van het gestelde in deze nota de ambtshalve wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan.

### *Vooroverleg*

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Limburg aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### *Algemeen*

Volledigheidshalve wordt er voor de nadere motivering van de planologische invulling verwezen naar het bestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek", bestaande uit de toelichting met bijlagen, de regels met bijlagen en de verbeelding (zie bijlagen).

#### **4. Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit**

De ontwikkeling past binnen het bestaande beleid om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' zodra de bedrijvigheid wordt beëindigd.

#### **5. Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is de mogelijkheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen, hetgeen gelijk kan worden gesteld aan 'raadplegen' in het kader van de participatieladder. Overigens zal ook het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd worden, alvorens dit in werking en onherroepelijk wordt.

#### **6. Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost**

##### *Financiële aspecten*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ex artikel 6.12 dient een exploitatieplan bij een bestemmingsplan te worden gevoegd. Dit hoeft echter niet als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Middels een anterieure overeenkomst op grond van artikel 6.24 Wro tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan verzekerd.

Uw raad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschade-overeenkomst afgesloten. Voor het bestemmingsplan is de initiatiefnemer leges verschuldigd.

##### *Personele aspecten*

Een en ander valt binnen de reguliere werkzaamheden waarin is voorzien.

## **7. Planning, uitvoering en evaluatie**

### *Planning*

Het bestemmingsplan doorloopt de daarvoor geldende procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Dit houdt in:

Het bestemmingsplan wordt op 15 maart 2016 vastgesteld. Omdat er ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, dient op grond van artikel 3.8 lid 4 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. Voorgesteld wordt 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 emailbericht. Hierin zal ook het verzoek van de raad om het besluit eerder bekend te mogen maken worden meegenomen. Gedeputeerde Staten zal het verzoek vervolgens per omgaand in behandeling nemen en hierover berichten.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens nogmaals voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. De exacte datum van ter inzage legging is afhankelijk van de termijn waarop Gedeputeerde Staten reageert op het verzoek om het besluit eerder bekend te mogen maken.

Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbenden een beroepschrift, alsmede een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro).

Beroep kan slechts worden ingesteld door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, tenzij een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan treedt niet in werking wanneer 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 vaststelling wordt op de gemeentelijke website, in De Etalage, 1Eijsden-Margraten en de Staatscourant gepubliceerd. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het vastgestelde plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, tenzij een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Het college van Eijsden-Margraten,  
De secretaris, De voorzitter,

Mathea Severeijns Dieudonné Akkermans

## RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Eijsden-Margraten;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

gelet op het advies van de raadscommissie Fysiek en Economie;

### **Besluit :**

1. In te stemmen met de Nota 'ambtshalve wijzigingen'.
2. In het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de Nota 'ambtshalve wijzigingen', welke nota hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, aan te brengen.
3. Het bestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek" zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Sint Maartensweg 20 Noorbeek" eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald is.
5. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 maart 2016

  
De griffier,  
Mr. Marc Verbeet

  
De voorzitter,  
Dieudonné Akkermans