

Aan het college van Burgemeester en wethouders

Collegevoorstel

1. **Onderwerp**

Vaststellen van het wijzigingsplan Woningbouw Heiligerweg 2015.

2. **Beslispunt(en)**

1. Het Wijzigingsplan Woningbouw Heiligerweg 2015 (planidentificatienummer NL.IMRO.1903.WPLKOM1007-VG01), zoals is aangegeven op de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. **Aanleiding / motivering**

In de planvorming van het woningbouwproject Bloesemgaard heeft Ontwikkelaar Bouwfonds Property Development (hierna: BPD) een aantal aanpassingen doorgevoerd in de stedenbouwkundige opzet. Dit is vervolgens overgenomen in het door de gemeenteraad op 10 maart 2015 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan voor het woningbouwproject.

Door de stedenbouwkundige aanpassingen is er in het plan een groter groen hart opgenomen, dit heeft geleid tot een kwalitatieve verbetering van de woongebieden de 'Laan' en de 'Gaard'. De consequentie van de stedenbouwkundige aanpassingen is dat het nieuwe ontwerp niet meer geheel past binnen de bestemmingsvlakken wonen-1, verkeer en groen van het vigerende bestemmingsplan 'Heiligerweg 2012'.

In de planregels van het bestemmingsplan 'Heiligerweg 2012' is bij de Algemene wijzigingsregels artikel 17.2 opgenomen. Middels dit artikel, van toepassing voor de 'Wro-zone wijzigingsgebied 2', kunnen de bestemmingen wonen-1, groen en verkeer indien wordt voldaan aan de voorwaarden in het afwegingskader zoals opgenomen in artikel 17.2.1 worden aangepast. Aanpassen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied de bestemming ter plaatse kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1', 'Groen' en 'Verkeer'. Op grond van deze regels is dit wijzigingsplan opgesteld, het wijzigingsplan past derhalve binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van donderdag 13 augustus 2015 tot en met woensdag 23 september 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

In de bijlagen 1, 2 en 3 van dit vaststellingsbesluit zijn de toelichting, regels en verbeelding van het vast te stellen wijzigingsplan opgenomen. Volledigheidshalve wordt er voor de nadere ruimtelijke onderbouwing verwezen naar deze bijlagen.

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

Het wijzigingen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' ten behoeve



van de stedenbouwkundige aanpassingen is een wijziging van het onherroepelijk bestemmingsplan Heiligerweg 2012. In artikel 17.2 van dit laatstgenoemde bestemmingsplan wordt deze wijziging mogelijk gemaakt.

5. Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan heeft een ieder de mogelijkheid gehad tot het indienen van een zienswijze. In het kader van de participatieladder is dit raadplegen.

Na publicatie van het vastgestelde wijzigingsplan kan een ieder beroep aan te tekenen tegen dit vastgestelde plan.

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

Kostenverhaal

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

Uw college dient bij de vaststelling van het wijzigingsplan expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij het besluit tot vaststelling van onderhavige wijzigingsplan.

In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is tevens een planschade overeenkomst afgesloten.

Overig

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

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Na het vaststellen wordt het wijzigingsplan voor een ieder gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wro kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het wijzigingsplan in werking. Het wijzigingsplan 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 vaststelling wordt op de gemeentelijke website, in De Etalage, in 1Eijsden-Margraten en in de Staatscourant gepubliceerd. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9. Impact voor burgers

N.v.t.

Het college van Eijsden-Margraten,
De secretaris,

Mathea Severijns

De voorzitter,

Dieudonné Akkermans

Bijlagen:

1. Toelichting Wijzigingsplan Woningbouw Heiligerweg 2015
2. Regels Wijzigingsplan Woningbouw Heiligerweg 2015
3. Verbeelding Wijzigingsplan Woningbouw Heiligerweg 2015

COLLEGEBSLUIT

Besluit :

1. Het Wijzigingsplan Woningbouw Heiligerweg 2015 (planidentificatienummer NL.IMRO.1903.WPLKOM1007-VG01), zoals is aangegeven op de verbeelding, de regels en de toelichting vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 december 2016

De secretaris

Mathea Severeijns

De burgemeester,

Dieudonné Akkermans