



Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 2 november 2015

Agenda nr: 9

Onderwerp: vaststelling 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Valkenburg - woningbouw Wethouder Paulssenlaan'.

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

De 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Valkenburg - woningbouw Wethouder Paulssenlaan', met identificatienummer: NL.IMRO.0994.2015BP002-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Doel van deze herziening is het juridisch planologisch regelen van de bouw van een appartementencomplex met 20 woningen aan de Wethouder Paulssenlaan te Valkenburg en een inrit naar de Oosterbeekstraat.

3. Relatie met bestaand beleid

- bestemmingsplan

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft zijn vastgelegd in bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'. Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan, omdat de nieuwbouw drie bouwlagen zal hebben, terwijl het bestemmingsplan maximaal twee bouwlagen toelaat, de grenzen van het bouwvlak worden overschreden en er een overdekte parkeeraccommodatie gerealiseerd wordt voor meer dan drie auto's. Bovendien worden er na sloop van de huidige woningen meer woningen teruggebouwd dan het bestemmingsplan toelaat. Aan het plan kan derhalve slechts medewerking verleend worden indien daartoe het bestemmingsplan herzien wordt.

- Provinciale Verordening Wonen Zuid - Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Verordening Wonen Zuid - Limburg vastgesteld. In deze verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid - Limburg geen bestemmingsplannen meer mogen vaststellen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is opgesteld om de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren, zodat geen overaanbod van woningen op de woningmarkt ontstaat.

Op 13 januari 2015 hebben Gedeputeerde Staten echter besloten de zogenaamde 'hardheidsclausule' toe te passen en een uitzondering te maken voor o.a. het plan 'Wethouder Paulssenlaan' en het plan 'Nieuweweg - Reinaldstraat' te Valkenburg, onder voorwaarde dat in 2015 voor beide plannen een bestemmingsplan vastgesteld is.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

De ontwerp partiële herziening heeft ter inzage gelegen tot en met 19 augustus 2015. Binnen de inzage termijn zijn geen zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. De terinzagelegging geeft dus geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van de partiële herziening. Er is daarnaast geen reden om het plan ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

5. Aanbestedingen

n.v.t.

6. Financiën

Dit bestemmingsplan betreft een particulier initiatief waaraan voor de gemeente geen kosten verbonden zijn.

In dit geval is geen exploitatieplan noodzakelijk, omdat de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen betreffen.

Tussen de ininitiatiefnemer (Wonen Zuid) en de gemeente is een zogenaamde planschadeverhaalovereenkomst gesloten, zodat eventuele verzoeken met betrekking tot tegemoetkoming in planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

7. Communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tegen een vastgestelde partiële herziening kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits men een zienswijze heeft ingediend óf het betreffende deel van het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld is óf men kan aantonen door buitengewone omstandigheden niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

8. Afwegingen en Advies

Wij stellen u voor om de partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0994.2015BP002-VA01, bestaande uit de plantoelichting, de regels, de verbeelding en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen, één en ander conform bijgevoegd concepttraadsbesluit.

9. Bijlagen

- analoge versie 'Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Valkenburg - woningbouw Wethouder Paulssenlaan'

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 1 september 2015;

Gehoord de raadsadviescommissie SOB de dato 13 oktober 2015.

Overwegende dat:

- de ‘Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Valkenburg - woningbouw Wethouder Paulssenlaan’, met identificatienummer: NL. IMRO.0994.2015BP002-ON01 vanaf 9 juli 2015 voor 6 weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was een zienswijze in te dienen;
- gedurende genoemde termijn van ter inzage ligging geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen zijn ingediend;
- er ambtshalve geen reden is om de ‘Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Valkenburg - woningbouw Wethouder Paulssenlaan’ te wijzigen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. de ‘Partiële herziening bestemmingsplan Centrum Valkenburg - woningbouw Wethouder Paulssenlaan’, met identificatienummer: NL.IMRO.0994.2015BP002-VA01 bestaande uit de plantoelichting, de regels, de verbeelding en bijlagen, in digitale vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. géén exploitatieplan vast te stellen, omdat in dit geval de verhaalbare kostenuitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen betreffen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 2 november 2015.

De raad voornoemd,

Mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings,
voorzitter