Onderwerp	Raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan "Veegplan kernen gemeente Stein 2022"
Vergaderdatum	
Zaaknummer	

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

- het bestemmingsplan "Veegplan kernen gemeente Stein 2022 " met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPVeegplan2022-0003 vast te stellen conform de bij dit voorstel gevoegde bijlagen (verbeeldingen, regels en toelichting);
- op grond van artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 28 mei 2020 heeft uw Raad het "Veegplan kernen gemeente Stein" vastgesteld.
Met dat plan is een aantal omgevingsvergunningen, woningbouwontwikkelingen en grondverkopen ingepast én een aantal omissies in de geldende kernplannen gerepareerd.

Sindsdien hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan die ook planologisch juridisch vertaald dienen te worden. Ten behoeve daarvan, en om een aantal verbeteringen in de geldende bestemmingsplannen voor de kernen aan te kunnen brengen, is een 2e Veegplan opgesteld dat nu ter vaststelling voorligt.

Argumenten

Sinds de vaststelling van het 1e Veegplan zijn met toepassing van een (buitenplanse) afwijkingsprocedure omgevingsvergunningen verleend, voor bouwactiviteiten of het uitvoeren van werkzaamheden, op meerdere locaties. Daardoor zijn discrepanties ontstaan tussen de vergunde (en inmiddels bestaande) toestand en de situatie volgens de kernplannen. Met de inpassing van deze vergunningen in het Veegplan worden deze opgeheven. Het betreft de navolgende locaties:

- Barbariniplein 7 Stein - bestemming “gemengd” naar “wonen”;
- Violensteeg 14 Stein - verwijderen bouwvlak
- Merkelbachstraat Stein - bestemming “wonen” naar “verkeer”;
- Jurgensstraat 3 Elsloo - bestemming “gemengd” naar “wonen”.

Daarnaast heeft het Veegplan betrekking op het herstellen van een aantal omissies op de verbeeldingen van de nog geldende kernplannen, de inpassing van het aantal (principe)-verzoeken en één grondverkoop.
- Dross. Everhartstraat 14 Stein - correctie omvang bouwvlak op verbeelding;
- Den Hoekstraat 17-19 Stein - toevoeging max. aantal te bouwen woningen (1) op verbeelding;
- Heerstraat zuid 30-32 Stein - verwijderen bouwvlak;
  Raadhuisstraat 9 Urmond - bestemming “maatschappelijk” naar “wonen”;
- Julianastraat 29a Urmond - bestemming “gemengd” naar “wonen” ;
- Speelheuvel 19 Urmond - bestemming “groen” naar “wonen”;

Tenslotte is in de dagelijkse praktijk van de beoordeling van bouwplannen vastgesteld dat de huidige regels op een aantal punten aanpassing behoeven;
- de max. bouwhoogte van lichtmasten op sportaccommodaties wordt gewijzigd naar 15 meter;
- de begripsbepalingen worden aangepast zodat kamerverhuur niet langer rechtstreeks is toegestaan;
- de regeling omtrent zwembaden komt te vervallen;
- omissies in de regels van de plannen Meers, Stein en Elsloo die betrekking hebben op de bestemming “wonen” worden hersteld.

Procedure

Omdat het Veegplan niet voorziet in (planologisch) ingrijpende wijzigingen is het niet als voorontwerp aangeboden aan de gebruikelijke overleginstanties. Het plan is direct in ontwerp ter inzage gelegd met ingang van 18 januari jl. tot en met 28 februari jl. Van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Het besluit tot vaststelling zal - samen met het bestemmingsplan - binnen twee weken na dato, bekend worden gemaakt en zes weken lang ter inzage worden gelegd. Dan kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

Financiële onderbouwing

Het actualiseren van bestemmingsplannen is een taak van de gemeente die ten laste gaat van de reguliere begroting.

Communicatie:

De kennisgeving betreffende de ter inzage legging van het vastgestelde plan wordt geplaatst in het Staatsblad, ViaSittard-Geleen en op www.overheid.nl. Het plan wordt daarnaast ontsloten via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Relevante beschikbare achtergrondinformatie

De volgende bijlagen zijn aan dit voorstel toegevoegd:

- Het concept-raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Veegplan kernen gemeente Stein 2022";
- De verbeeldingen, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Veegplan kernen gemeente Stein 2022".

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris, de Burgemeester,