Gemeente Sittard-Geleen

Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2710141

Onderwerp

Voorbereidingsbesluit Middengebied Noord

Voorstel

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied dat op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening is omrand en bekend is onder NL.IMRO.1883.MiddengebiedNoord.VBB3.
2. Te bepalen dat dit besluit de dag na bekendmaking in werking treedt.

Samenvatting / openbare besluitenlijst

De Raad heeft op 9 mei 2019 en op 7 mei 2020 een voorbereidingsbesluit genomen voor Middengebied C (Middengebied Noord), zodat er, vooruitlopend op een nieuw plan, geen ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Momenteel – op het moment van maken van dit voorstel- wordt het definitief stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op grond van het voorlopig stedenbouwkundig plan is een voorontwerp van het bestemmingsplan opgesteld.
Een voorbereidingsbesluit is één jaar geldig. Er moet dus om hetzelfde doel te bereiken een nieuw voorbereidingsbesluit worden genomen.
Om te voorkomen dat gedurende de termijn die nodig is om tot vaststelling van het herziene bestemmingsplan te komen er een omgevingsvergunning voor het bouwen van één of meerdere woningen moet worden afgegeven, en de afgifte van zo'n vergunning de uitwerking van een nieuw plan zou frustreren, is aan de Raad voorgesteld om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen.

Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters 4-3-21

Toelichting voorstel

Om te voorkomen dat, gedurende de termijn die nodig is om tot vaststelling van het herziene bestemmingsplan te komen, een omgevingsvergunning voor het bouwen van één of meerdere woningen moet worden afgegeven en de afgifte van zo'n vergunning een nieuw plan zou frustreren, wordt aan de Raad voorgesteld om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen.

Anticiperen is mogelijk indien het bouwplan niet in strijd is met het voorbereidingsbesluit dan wel met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dat betekent dat het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning voor het bouwen kan verlenen vooruitlopend op het nieuw vast te stellen bestemmingsplan indien dit past in het voorontwerp van het bestemmingsplan dan wel het ontwerp van het bestemmingsplan.

Reeds in 2019 en 2020 heeft uw Raad een voorbereidingsbesluit voor dit gebied genomen. Een voorbereidingsbesluit geldt voor een periode van één jaar na bekendmaking van dat besluit. Deze periode loopt op 13 mei 2021 af. Omdat in de tussentijd nog geen ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, is het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit nodig.

Het stedenbouwkundig plan bevindt zich momenteel in een afrondende fase. Op basis van een concept van het stedenbouwkundig plan wordt een voorontwerp van het bestemmingsplan voor het woongebied Middengebied Noord opgesteld. Dit voorontwerp wordt in het voorjaar 2021 ter inzage gelegd. Zodra het stedenbouwkundig plan definitief is, zal het bestemmingsplan dat in procedure is zo nodig op het stedenbouwkundig plan worden aangepast. De voornaamste wijziging van het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan Middengebied Noord 2014 is dat het aantal woningen wordt teruggebracht van 700 naar 230.

Financiën

Het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft geen financiële gevolgen.

Duurzaamheid

Met het nemen van het voorbereidingsbesluit worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Dit is in het belang van een evenwichtige ontwikkeling van het gebied en het behoud van de landschappelijke waarden.

Inclusie

Het voorbereidingsbesluit heeft geen gevolgen voor de bereikbaarheid van de omgeving noch voor de bruikbaarheid van gebouwen.

Juridisch

Doel van het voorbereidingsbesluit, als bedoeld in artikel 3.7 Wro, is de bescherming van het toekomstig planologisch regime in het gebied waar het besluit betrekking op heeft. Deze bescherming wordt bereikt doordat aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor geen weigeringsgrond geldt, moeten worden aangehouden. Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen beroep open.

Planning

De dag nadat de Raad het voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld en heeft bekendgemaakt, treedt het voorbereidingsbesluit in werking. Op basis van een concept van het stedenbouwkundig plan wordt een voorontwerp van het bestemmingsplan voor het woongebied Middengebied Noord opgesteld. Dit voorontwerp wordt in het voorjaar 2021 ter inzage gelegd. Zodra het stedenbouwkundig plan definitief is, zal het bestemmingsplan dat in procedure is zo nodig op het stedenbouwkundig plan worden aangepast.
Vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien in november 2021.

Bijlagen

Bijlage 1: kaart waarop is aangeduid voor welk gebied het voorbereidingsbesluit geldt.

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Roel Friesen Telefoon : (046) 4778615 E-mail : Roel.Friesen@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.M. Meekels Cluster: Beleid	Reg. nummer : 2710141 Reg. datum : 08 februari 2021 Reg.nummer(s) bijlagen :
Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters