Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
27februari 2024

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Vergaderdatum

Documentnummer

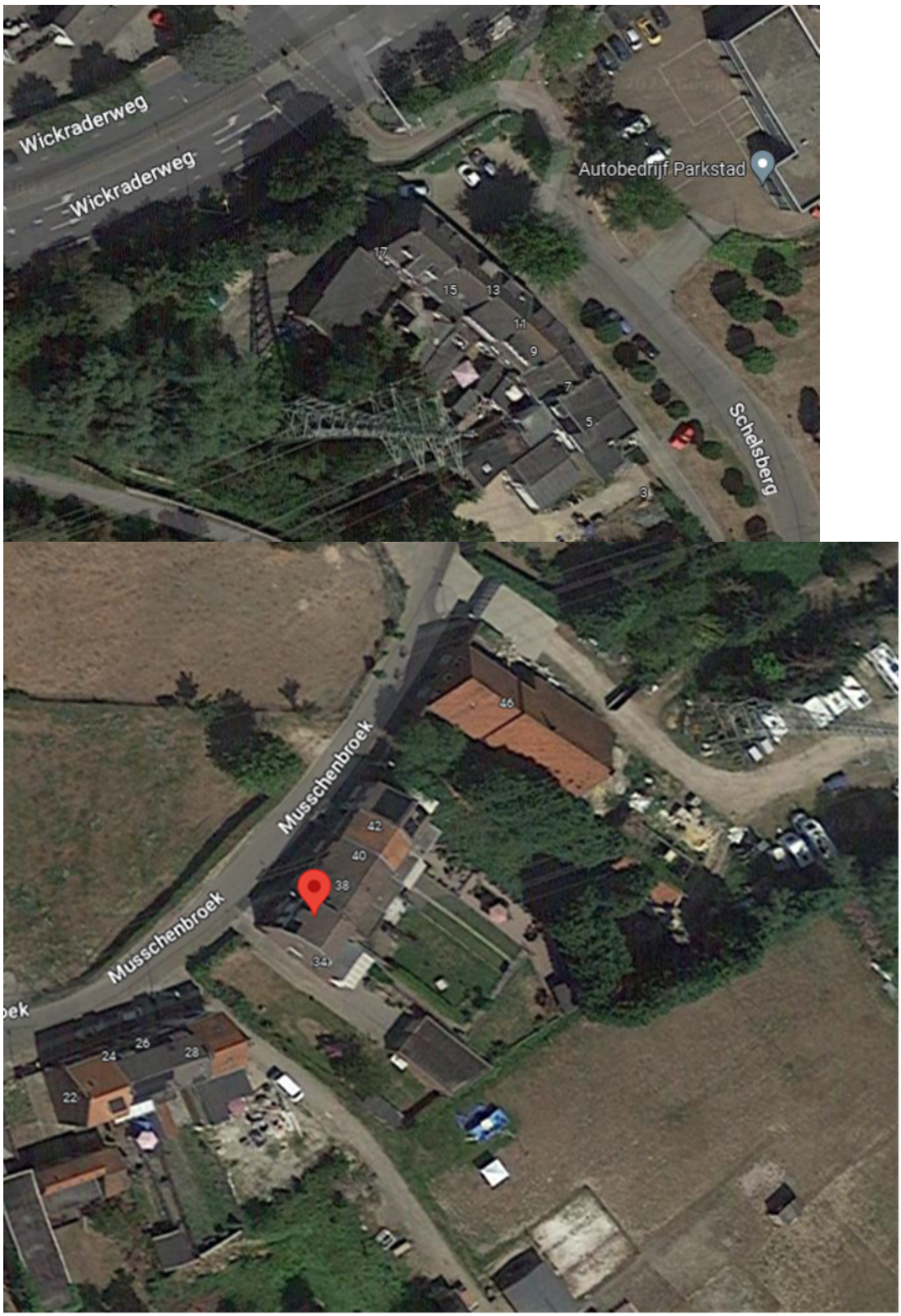
Agendapunt

Onderwerp
Het vaststellen van het bestemmingsplan "Uitkoop woningen onder hoogspanningsmasten".

Inleiding/aanleiding
Vanwege de maatschappelijke wens om bewoners die onder hoogspanningsverbindingen wonen de mogelijkheid te geven te verhuizen, heeft de rijksoverheid de ‘Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding’ (hierna: uitkoopregeling) vastgesteld. Woningeigenaren maken zelf de keuze of ze gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Zij konden tot 1 juli 2021 contact opnemen met de gemeente als zij gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Uiterlijk op 31 december 2021 moest de overdracht aan de gemeente plaatsvinden waarna het pand gesloopt of herbestemd moet worden, zodat wonen niet meer mogelijk is.

Gemeenten nemen een centrale rol in bij de uitvoering van de uitkoopregeling. Zij zijn het aanspreekpunt voor woningeigenaren die van de regeling gebruik willen maken en voeren de regeling uit door woningen aan te kopen of te laten verplaatsen. De kosten die gemeenten maken voor de aankoop of verplaatsing van woningen worden op grond van de regeling vergoed. Binnen de gemeente Heerlen hebben meerdere bewoners zich gemeld om gebruik te maken van de regeling. Dit betekent dat een bewoner zal verhuizen of in sommige gevallen al is verhuisd en de huidige woning leeg komt. Voor de achtergebleven locaties is het wenselijk om de huidige (woon)bestemming te wijzigen zodat er op deze plek geen woning meer is toegestaan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de gewenste herbestemming planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Plangebied
Het plangbied bestaat uit de volgende locaties:
- Musschenbroek 36;
- Schelsberg 9;
- Schelsberg 11;
- Schelsberg 13 en
- Schelsberg 15



Luchtfoto met de locatie Musschenbroek 36 en Schelsberg 9 t/m 15

Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die de relevante wet- en regelgeving daaraan stelt. Het is geheel opgesteld conform de daarvoor geldende vormvereisten en de in deze benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd.

Exploitatieplan
Op basis van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld om het verhalen van kosten van de grondexploitatie, op een publiekrechtelijke wijze te regelen. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Stand van zaken procedure
Het ontwerp van het bestemmingsplan "Uitkoop woningen onder hoogspanningsmasten" heeft met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kader
Programma Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing (VHROSV)

Kernthema:
Ruimtelijke ordening

Bevoegdheid
Het vaststellen van een bestemmingsplan betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening). Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Voorstel
1. Het bestemmingsplan "Uitkoop woningen onder hoogspanningsmasten", met IMRO identificatienummer NL.IMRO.0917.BP050900W000006-0401 en ondergrond (o_ NL.IMRO.0917.BP050900W000006-0401.dxf) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten
1. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de regeling "Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding" planologisch te borgen.
Het onderhavige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de huidige woonbestemming te wijzigen zodat geen woningen meer mogelijk zijn op de bewuste locaties.

2. Het vaststellen van een exploitatieplan is noch verplicht, noch noodzakelijk.
Er bestaat dan geen verplichting, noch een noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Tegenargumenten en risico's

N.V.T.

Kosten en dekking
Het bestemmingsplan wordt vastgesteld in opdracht van gemeente Heerlen. De gemeente Heerlen heeft een geldbedrag van de rijksoverheid ontvangen voor de aankoop van de bewuste woningen en de verdere afhandeling van de aankoop van deze woningen (waaronder het opstellen van het onderhavig bestemmingsplan). Het vaststellen van dit bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de begroting.

Communicatie
De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het gemeenteblad (GVOP) verschijnen. De officiële bekendmaking is tevens te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.
Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn vanaf de datum van ter inzage legging, digitaal te raadplegen op het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan zullen ook gedurende 6 weken bij de infobalie in de publiekshal ter inzage worden gelegd.

Evaluatie
N.V.T.

Planning, procedure en uitvoering
Ingevolge artikel 3.8 van de Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen belanghebbenden in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de gemeenteraadsvergadering van 27 maart 2024.

Bijlagen
1. Het bestemmingsplan “Uitkoop woningen onder hoogspanningsmasten” bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,	De burgemeester,
drs. V.N. Gosselink-Van Dijk	drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

documentnummer ;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de griffier, de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer drs. R. Wever