Voorstel

gemeenteraad

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:
26 mei 2021

Registratienummer:
BWV-21001167

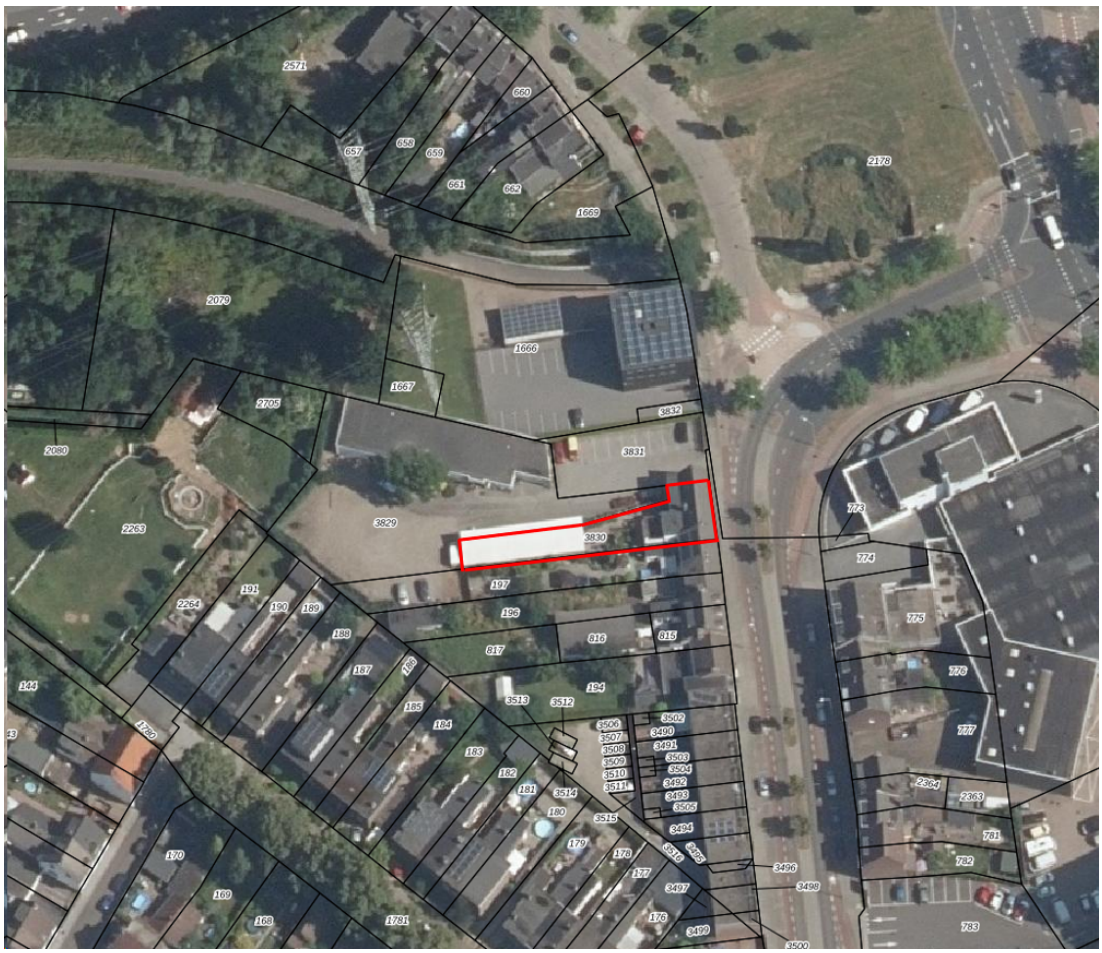
Agendapunt:

Heerlen,
18 mei 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan Sittarderweg 181.

Inleiding/aanleiding
Het pand aan de Sittarderweg 181 in Heerlen is een voormalige bedrijfswoning bij het naastgelegen bedrijf. In het bestemmingsplan 'Heerlen, Stad Noord' van 2015 heeft het bedrijf de bestemming 'Bedrijf' gekregen en is de bedrijfswoning ook als zodanig aangeduid. De woning was op dat moment echter al niet meer als bedrijfswoning in gebruik en tevens kadastraal daarvan afgesplitst. De gemeente Heerlen wil medewerking verlenen om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en de bestemming 'Wonen' aan de voormalige bedrijfswoning toe kennen. De naastgelegen bedrijfsactiviteiten blijven gehandhaafd. Dit bestemmingsplan heeft als doel het veranderen van de bestemming van het pand aan de Sittarderweg 181 te Heerlen mogelijk te maken.

<u>Plangebied</u>
Het plangebied is gelegen in de buurt Musschemig in de wijk Schandelen-Grasbroek. Het plangebied wordt begrensd door de Sittarderweg aan de voorzijde en de percelen plaatselijk bekend Sittarderweg 179 en Sittarderweg 183 aan de zijkanten en achterkant. Het plangebied bestrijkt het volgende kadastrale perceel: gemeente Heerlen, sectie R, nummer 3830.



Weergave plangebied.

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:

- Geluid:
  Op basis van uitgevoerd geluidonderzoek blijkt dat er geen akoestische belemmeringen voor deze planontwikkeling bestaan.

- Bodem, Water, Stikstof, Externe Veiligheid, Verkeer en Milieuhinder:
  Op basis van onderzoek is gebleken dat op deze gebieden geen sprake is van belemmerende factoren die de ontwikkeling onmogelijk maken.

Stand van zaken procedure

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van 3 maart tot en met 14 april 2021, voor eenieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn géén zienswijzen ontvangen.

Kader

Meerjarig Bestuurlijk Programma 2019-2022

Kernthema:
Centrum

Bevoegdheid
Het vaststellen van een bestemmingsplan betreft een raadsbevoegdheid (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Voorstel
1. Het bestemmingsplan "Sittarderweg 181", met IMRO identificatienummer NL.IMRO.0917.BP031200W000005-0401 en ondergrond (o_ NL.IMRO.0917.BP031200W000005-0401.dxf) vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten
1.1. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de voormalige aanduiding "bedrijfswoning" te wijzigen naar de bestemming "Wonen".
De gemeente Heerlen wil medewerking verlenen om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en de bestemming 'Wonen' aan de voormalige bedrijfswoning toe te kennen.

2.1 Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd.
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. Deze wettelijke plicht is niet aan de orde indien het kostenverhaal anderszins is geregeld. Met initiatiefnemer zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt zodat de vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Tegenargumenten en risico's
N.V.T.

Kosten en dekking
Het bestemmingsplan wordt opgesteld in opdracht van en voor rekening van de gemeente (INT-2000300-62). De grondexploitatie kosten zijn afgedekt door de gesloten anterieure overeenkomst.

Communicatie
De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in het gemeenteblad (GVOP), in de Nederlandse Staatscourant verschijnen. Deze officiële bekendmaking zijn te raadplegen via de gemeentelijke website of via www.officielebekendmakingen.nl.
Het bestemmingsplan zal gedurende 6 weken bij de infobalie in de Publiekshal ter inzage worden gelegd. Ook kan het plan digitaal worden ingezien via het landelijke portaal www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie
N.V.T.

Planning, procedure en uitvoering

Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan zo snel mogelijk ter inzage gelegd. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

- belanghebbenden die op tijd een zienswijzen hebben ingediend;
- belanghebbenden aan wie niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend.

Bijlagen

1. Het bestemmingsplan "Sittarderweg 181, bestaande uit regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.	de burgemeester,
L. Schouterden	drs. R. Wever

Dit raadsvoorstel is digitaal ondertekend en daarom staan er geen handtekeningen onder.

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2021 registratienummer BWV-21001167;

gezien het advies van de raadscommissie ;

besluit:

1. Het bestemmingsplan “Sittarderweg 181”, met IMRO identificatienummer NL.IMRO.0917.BP031200W000005-0401 en ondergrond (o_ NL.IMRO.0917.BP031200W000005-0401.dxf) vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

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

23 juni 2021

de griffier, de voorzitter,

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