3e VERSIE

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	**: 7 februari 2012**
Registratiekenmerk	**: 316205**
Gemeenteblad nr.	**: 2012 nr. 11**
Dienst/Afdeling	**: Beleid en strategie**
Behandelvoorstelnr.	**: 316205**
Portefeuillehouder	**: E. Geurts**
Onderwerp	**: vaststelling bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum'**
Raadsverg. d.d.	**: 13 maart 2012**
Uiterlijke beslisdatum	**:**

Aan de raad.

Voorstel/ambtelijk advies
De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2012, dienst/afdeling Beleid en stratégie

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum', dat als ontwerp met het nummer NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-ON01 ter visie is gelegd, gewijzigd vast te stellen, in dier voege dat:
    a. de aanduiding '(pg) parkeergarage' uit de legenda, behorende bij de verbeelding, wordt verwijderd;
    b. het bepaalde in de planregels onder 4.2.1 sub e. als volgt wordt gewijzigd: "in het plangebied mag maximaal 7.100 m2 brutovloeroppervlak detailhandel worden gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van een brutovloeroppervlak van maximaal 600 m2 per winkel;";
    c. het bepaalde in de planregels onder 4.2.1 sub f als volgt wordt gewijzigd: "in aanvulling op het bepaalde onder e. dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – grootschalige retail 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – grootschalige retail 2' per desbetreffend deelgebied in ieder geval één winkel te worden gerealiseerd met een minimaal brutovloeroppervlak van 900 m2";
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 december 2011 tot en met 18 januari 2012. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. De gemeentelijke reactie op de zienswijzen is in de bijgevoegde zienswijzennota opgenomen.
In de zienswijzennota is verder per zienswijze een samenvatting opgenomen en doen wij een voorstel ten aanzien van de reactie.
Gedurende de commissievergadering d.d. 6 maart 2012 is door de PvdA-fractie een opmerking gemaakt omtrent het maximale aantal vierkante meters ten behoeve van de Albert Heijnlocatie. Naar aanleiding van deze opmerking is geconstateerd dat het maximale aantal vierkante meters op de beide locaties t.b.v. grootschalige retail beter helemaal weggelaten kan worden. Uit het aanduidingsvlak op de verbeelding (sc-gr 1/2) volgt immers de maximale ruimte voor grootschalige retail. Buiten het weglaten van een maximaal aantal vierkante meters in de planregels is ook de redactie van artikel 4.2.1 sub e en f aangepast om duidelijker te omschrijven welke mogelijkheden tot het vestigen van retail binnen het plangebied aanwezig zijn.

Probleemstelling/Doelstelling
Uw raad dient over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum' te besluiten.

Kaderstelling
Het wettelijke kader wordt in zijn algemeenheid gevormd door de Wet ruimtelijke ordening c.a. In het desbetreffende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ten aanzien van de beschikbaarstelling en vaststelling van het bestemmingsplan bepaald dat dit langs elektronische weg geschiedt (zie artikel 1.2.3, eerste lid). Indien de inhoud van de elektronische versie en die van de papieren versie aanleiding geeft tot een verschillende uitleg, is de elektronische versie bepalend, zo staat in het tweede lid van artikel 1.2.3 Bro. In artikel 1.2.2, eerste lid Bro is voorgeschreven dat er een landelijke voorziening is, waar de bestemmingsplannen in elektronische vorm zijn te raadplegen. Die landelijke voorziening is de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is van belang op te merken dat de aldaar opgenomen versie van het bestemmingsplan de juridisch bindende is. Een papieren versie, een versie in pdf-formaat of anderszins is niet rechtsgeldig. Gelet hierop moet voor de raadpleging van het ontwerpbestemmingsplan en van het vastgestelde bestemmingsplan de versie op de genoemde website worden bekeken.

Overwegingen o.a.
Op basis van de zienswijzennota wordt voorgesteld de zienswijzen als niet steekhoudend te oordelen en het ontwerpbestemmingsplan dientengevolge niet aan te passen.
Ambtelijk is geconstateerd dat op de verbeelding de aanduiding van de parkeergarage niet is opgenomen, terwijl in de legenda de desbetreffende aanduiding wel is opgenomen. Aangezien op de verbeelding geen gebied voor een parkeergarage is opgenomen, heeft de opname van de aanduiding in de legenda dan ook geen zin. Gelet hierop wordt voorgesteld de aanduiding in de legenda te laten vervallen.

Artikel 6.12, eerste lid Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden, waarop een bij AmvB aangewezen bouwplan is opgenomen. In de desbetreffende AmvB (i.e. het Bro) zijn in artikel 6.2.1 die gevallen neergelegd. Het betreft (onder andere) de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer hoofdgebouwen. Het bestemmingsplan omvat de realisering van meerdere woningen (maximaal 70) en hoofdgebouwen (winkels). In eerste instantie dient dan ook een exploitatieplan te worden vastgesteld. Echter, in het tweede lid van artikel 6.12 Wro is bepaald dat kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, indien (onder andere) het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In casu is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst heeft als een zogenaamde anterieure overeenkomst te gelden, die invulling geeft aan het 'anderszins verzekerd zijn' van het kostenverhaal. Gelet hierop is in het dictum opgenomen dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Uitvoering

Raming van de gevolgen in geld en menskracht

Verdere procedure en momenten van verantwoording
Na de digitale vaststelling worden het vaststellingsbesluit en het daarbij behorende bestemmingsplan bekend gemaakt. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. De aldaar geplaatste versie is de juridisch bindende.
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits men een zienswijze heeft ingediend of het betreffende deel van het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld of men kan aantonen door buitengewone omstandigheden niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Het college van burgemeester en wethouders,

burgemeester.

secretaris.

3e VERSIE

Raadsbesluit

Gemeenteblad nr. : 2012 nr. 11
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Registratiekenmerk : 316205

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 februari 2012, dienst/afdeling Beleid en strategie

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Doorsteek Centrum', dat als ontwerp met het nummer NL.IMRO.0899.BpDoorsteekCentrum-ON01 ter visie is gelegd, gewijzigd vast te stellen, in dier voege dat:
    a. de aanduiding '(pg) parkeergarage' uit de legenda, behorende bij de verbeelding, wordt verwijderd;
    b. het bepaalde in de planregels onder 4.2.1 sub e. als volgt wordt gewijzigd: "in het plangebied mag maximaal 7.100 m2 brutovloeroppervlak detailhandel worden gerealiseerd, waarbij wordt uitgegaan van een brutovloeroppervlak van maximaal 600 m2 per winkel;";
    c. het bepaalde in de planregels onder 4.2.1 sub f als volgt wordt gewijzigd: "in aanvulling op het bepaalde onder e. dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – grootschalige retail 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – grootschalige retail 2' per desbetreffend deelgebied in ieder geval één winkel te worden gerealiseerd met een minimaal brutovloeroppervlak van 900 m2" ;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 MAART 2012

De Raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.