

Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 25 oktober 2010

Agenda nr:

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg': vaststelling

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennota.
3. In te stemmen met de wijzigingsnota.
4. Het conform de wijzigingsnota gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'.
5. In te stemmen met het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg', versie NL.IMRO.0994.2010BP001-VA01
6. Het op internet beschikbaar stellen van het voorliggende raadsvoorstel en -besluit met uitzondering van bijlage 3 vanwege privacy regelgeving.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Doel van deze herziening is het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor het centrum van Valkenburg aan de Geul. Vergelijkbare herzieningen zijn in voorbereiding voor de overige kernen van Valkenburg en voor het Buitengebied.

3. Relatie met bestaand beleid

Ter voorbereiding op de herziening van het bestemmingsplan 'Kern Valkenburg' heeft uw raad in 2007 de uitgangspuntennotitie 'Centrum Valkenburg' vastgesteld. De notitie is als bijlage bij deze raadsnota gevoegd.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 juni tot en met 4 augustus 2010. Er zijn 44 zienswijzen ingediend. De indieners zijn op 9 september jongstleden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze toe te lichten voor de zienswijzencommissie. Het advies van de commissie is bijgevoegd en houdt in het kort in dat de commissie kan instemmen met het standpunt van het college. De commissie heeft ten aanzien van een aantal punten aangegeven dat de motivering dient te worden verbeterd. De desbetreffende verbeteringen van de motivering zijn vet gedrukt bij het standpunt van het college opgenomen, neergelegd in de zienswijzennota (maakt deel uit van het bijgevoegde raadsvoorstel).

In de zienswijzennota is verder per zienswijze een samenvatting opgenomen en doen wij een voorstel ten aanzien van de reactie. In de Wijzigingsnota is een overzicht opgenomen van de punten, waarop het vastgestelde bestemmingsplan zal afwijken van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier zowel de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als ambtshalve wijzigingen.

Belangrijke ambtshalve wijzigingen zijn veroorzaakt door het feit dat voor de ontwikkellocaties (centrumlocatie, Villa Via Nova en Geulhal) nog diverse onderzoeken moesten worden uitgevoerd, welke hun weerslag hebben op de verbeelding en planregels. Verder waren het archeologiebeleid en het beleid inzake de onderaardse gangenstelsel in het ontwerpbestemmingsplan nog niet helemaal adequaat verwerkt.

In de uitgangspuntennotitie is bepaald dat wat maatvoering betreft zo veel als mogelijk aansluiting moet worden gezocht bij begrippen uit de landelijke wet- en regelgeving. Dat heeft tot gevolg dat het begrip 'oppervlakte' vervangen is door het begrip 'gebruiksoppervlakte'. Met deze wijziging in begrippen hangt ook een andere wijze van berekenen samen.



Alleen bij de bestemming “Centrum 1” wordt 100 m² BVO aangehouden omdat dit zo in de contracten met de uitvoerende partij (Hurks) is vastgelegd. Een en ander conform de door de raad vastgestelde randvoorwaarden.

Voor zover wordt geadviseerd de ingebrachte zienswijzen te honoreren, leidt dit niet tot ingrijpende aanpassingen van het bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan in essentie gelijk is aan het ontwerp (behoudens de voorgestelde wijzigingen), wat meebrengt dat het bestemmingsplan niet opnieuw in procedure hoeft te worden gebracht.

5. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

6. Financiën

Niet van toepassing

7. Communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. 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.

8. Afwegingen en Advies

9. Bijlagen

1. Zienswijzennota
2. Overzicht indieners zienswijze (mag niet op de website worden gepubliceerd)
3. Wijzigingsnota
4. Uitgangspuntennotitie ‘Centrum Valkenburg’

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 21 september 2010;

Gezien het advies van de zienswijzencommissie

Gehoord de raadsadviescommissie SOB de dato 5 oktober 2010

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

- het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' overeenkomstig de wijzigingsnota gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 25 oktober 2010.

De raad voornoemd,

A.M. Hoeberigs
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings
voorzitter