

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Heerlen, 20 juni 2023

Vergadering:
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum:

Onderwerp

Bestemmingsplan Hitjesweg 36

Registratienummer:
BWV-23002575

Agendapunt:

Inleiding/aanleiding

De huurder van het perceel, plaatselijk bekend Hitjesweg 36 is voornemens op het desbetreffende perceel een woonwagen te realiseren. Het perceel is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Heerlerheide Noord' bestemd tot 'Wonen'. Het realiseren van de beoogde woonwagen op dit perceel is niet mogelijk omdat nieuwbouw niet is toegestaan. Bovendien ontbreekt het aan een bouwvlak voor het oprichten van een woning. Om de nieuwe woonwagen mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld. De gemeente Heerlen heeft aangegeven de woonwagen ter plaatse te willen toestaan, mits een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat de ontwikkeling van deze woning mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

Plangebied

Het betreffende perceel is gelegen in de buurt Heerlerheide. Het desbetreffende perceel is onbebouwd. In deze straat zijn hoofdzakelijk woningen gelegen.



Luchtfoto met in de cirkel het bewuste perceel gelegen aan de Hitjesweg 36.

Bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 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 "Hitjesweg 36" heeft met ingang van 10 maart 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).

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Hitjesweg 36", met met IMRO identificatienummer NL.IMRO.0917.BP020100W000003.-0401 en ondergrond (o_NL.IMRO.0917.BP020100W000003-0401.dxf.) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1. *Het voorliggende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een woonwagen te realiseren op het perceel teneinde het bebouwingslint af te ronden.*

Het onderhavige bestemmingsplan biedt de initiatiefnemer de ruimte om de voorgenomen woningbouwontwikkeling te realiseren.

- 2.1 *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 en dit als ontwerp ter inzage te leggen.

Tegenargumenten en risico's

N.v.t.

Kosten en dekking

Het vaststellen van dit bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor de begroting (er worden enkel interne ambtelijke uren ingezet).

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

Vaststelling

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 raadsvergadering van september 2023.

Bijlagen

1. Het bestemmingsplan "Hitjesweg 36" bestaande uit regels, verbeelding en toelichting met bijlagen.

Heerlen

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. registratienummer;

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. Weaver