

Raadsvoorstel

Collegeverg, d.d. : 6 november 2009
Gemeenteblad : 2009/93
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Nr. : 2009/17365
Portefeuillehouder : E. Geurts
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Treebeek-Centrum
Raadsverg d.d. : 8 december 2009
Uiterlijke beslisdatum : (Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)

Aan de raad.

Voorstel/ambtelijk advies

1. Akkoord te gaan met de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Treebeek-Centrum" (projectnr. 28.02.080), bestaande uit een plantoelichting, planregels en een verbeelding, gewijzigd vast te stellen conform de Nota van wijzigingen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Akkoord te gaan met het beeldkwaliteitplan.

Inleiding

De gemeente Brunssum en woningcorporatie Wonen Zuid achten het noodzakelijk te komen tot een opwaardering van Treebeek. Deze wijk heeft nog veel van zijn oorspronkelijke karakter behouden. Enkel het centrum van de wijk rond het Treebeekplein is in de zestiger jaren gesloopt en door nieuwbouw vervangen. Een deel van Treebeek werd reeds opgeknapt. Dit bestemmingsplan voorziet in de vernieuwing van het centrum van de wijk. Na het realiseren van dit bestemmingsplan is de opwaardering van de volledige wijk een feit.

In de raadsvergadering van 24 juni 2008 is de raad al akkoord gegaan met het Masterplan Treebeek dat als onderlegger heeft gediend voor de ontwikkeling van het nu voorliggende bestemmingsplan. Reeds op 17 april 2007 werd door de raad de bestuursopdracht gegeven waarbij de ontwikkeling van een masterplan voor Treebeek zou moeten worden onderzocht. Dit vanwege de sterk toenemende noodzaak om te komen tot een duurzame revitalisering en opwaardering van Treebeek, zowel sociaal-maatschappelijk, economisch als fysiek. Tevens diende rekening te worden gehouden met de gevolgen van de vergrijzing en de voor de nabije toekomst te verwachten krimp en de status van aanwijzing van een gedeelte van het plangebied tot beschermd stads- en dorpsgezicht.

Probleemstelling/Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan "Treebeek-Centrum" vormt het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. De gewenste ontwikkelingen zijn hierin planologisch vertaald.

Locatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Schildstraat-Wijenweg. Aan de westzijde wordt zij begrensd door de Uranusstraat, ten zuiden door de Spoorstraat en ten oosten door een lijn achter de gymzaal aan de Schildstraat en bijbehorend parkeerterrein aan de Zonnestraat. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 8 ha.

Vigerend bestemmingsplan en nieuw bestemmingsplan

Binnen het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Woongebieden" van kracht. Dit plan is door de raad van de gemeente Brunssum vastgesteld op 25 oktober 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 12 juni 2001. In het bestemmingsplan "Woongebieden" is ter plekke van de projectlocatie sprake van de volgende bestemmingen: "Woondoeleinden I (bestaand woongebied)", "Groenvoorzieningen", "Bijzondere

doeleinden” en “Verkeersdoeleinden”. Tevens is een beschermingszone opgenomen voor de bescherming van de aanwezige hogedrukgasleidingen (MEGA en GASUNIE).

Herstructurering van het gebied kan worden doorgevoerd door het wijzigen van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan biedt het ruimtelijk-juridisch kader voor het mogelijk maken van de realisatie van de nieuwbouwwoningen, de centrumfuncties en de maatschappelijke voorzieningen en pleinen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een opwaardering van Treebeek, zonder daarbij af te doen aan de karakteristieken van de wijk. Zo blijven de karakteristieke vorm en het groene karakter van het Treebeekplein behouden. Rondom het Treebeekplein wordt voorzien in (vervangende) woningbouw van twee of drie bouwlagen.

Masterplan en beeldkwaliteitplan

Naast het in stand houden van de karakteristieken van Treebeek heeft ook de samenhang met de rest van de wijk een belangrijke factor gespeeld bij de herinrichting. Om deze samenhang te garanderen, werd in aanvulling op het masterplan een beeldkwaliteitplan ontwikkeld. Binnen het samenhangend geheel worden in het beeldkwaliteitplan een drietal sferen onderscheiden.

- Ten eerste is er het tuindorp dat bestaat uit de grondgebonden woningen aan het Treebeekplein, de Spoorstraat, de nieuwe woonstraten en een gedeelte aan de Wijenweg. Dit gebied sluit nauw aan bij het bestaande tuindorp, zonder daar een letterlijke kopie van te zijn.
- Een tweede sfeergebied is het ‘winkelplein’ van Treebeek op de hoek van de Koolweg, Schildstraat en de Wijenweg. Hier komt een centraal plein met winkels, (zorg)appartementen en een sociaal-maatschappelijke voorziening. In kleur en hoofdmateriaal wordt samenhang gezocht met het tuindorp.
- Het derde en laatste sfeergebied in het beeldkwaliteitplan is de bebouwing aan de Wijenweg / Schildstraat. Dit gebied vormt de verknoping tussen het tuindorp, de lintbebouwing en het centrum. Daarom bestaat de Wijenweg uit verschillende bebouwingswanden, zodat een vloeiende overgang is verzekerd.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden van het beeldkwaliteitplan zijn (evenals het Masterplan Treebeek) vertaald in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan is een buitenwettelijk plan en heeft als zodanig geen afzonderlijke procedure doorlopen. Het bestemmingsplan heeft de wettelijke Wro procedure doorlopen. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing (plantoelichting) en is vertaald in de regels. Het plan bevat ook bepalingen ten aanzien van welstand. Deze bepalingen, waaraan door de welstandscommissie wordt getoetst, zullen afzonderlijk in de welstandsnota worden vertaald. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd worden. U treft het beeldkwaliteitplan ter accordering als bijlage aan.

Vervolg procedure

Door het college is besloten een aanvang te maken met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Treebeek als afronding van de herstructurering van Treebeek als geheel. Het voorontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en bekend gemaakt en heeft ter inzage gelegen vanaf 2 juli 2009 gedurende 6 weken. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Wel heeft het waterschap gereageerd op het voorontwerp (overlegreactie). Op 23 juli heeft een informatie avond plaats gevonden omtrent het voorontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 september 2009 tot en met 21 oktober 2009. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn behandeld in de Nota van zienswijzen (zie bijlage) en geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De provincie Limburg, het Waterschap en de Gasunie gaan akkoord met het plan en hebben geen zienswijzen ingediend.

Tijdens de commissievergadering van 20 oktober 2009 is een nadere toelichting gegeven aan de leden van de commissie Ruimte en Techniek en de aanwezige raadsleden. Het raadsvoorstel is geagendeerd voor de commissie van 23 november 2009, inclusief een Nota van wijzigingen. Hierin staan enkele kleine ambtelijke wijzigingen die nog worden aangepast na de raadsvergadering.

Onderzoeken

Bij het bestemmingsplan zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd. Deze zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Korte samenvattingen zijn in de plantoelichting opgenomen.

Procedure hogere grenswaarde

Uit het ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt dat er op één meetpunt een overschrijding is van 1 dB. Hiervoor is parallel aan de bestemmingsplan procedure een procedure hogere grenswaarde doorlopen. In de collegevergadering van 6 november 2009 heeft het college besloten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaai ten gevolge van de Emmaweg voor een waarde van maximaal 49 dB. Dit is een overschrijding van 1 dB ten aanzien van de wettelijke voorkeursgrenswaarde die op 48 dB is vastgesteld.

Kaderstelling

Ingevolge de huidige Wet ruimtelijke ordening dient de planwetgever vooraf aan te kondigen dat een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is. In het ParelNieuws van 27 mei 2009 heeft deze aankondiging ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg, het ministerie van LNV, het Waterschap en de VROM-inspectie.

Het plangebied van het bestemmingsplan is in eigendom van de gemeente dan wel Wonen-Zuid. Met Wonen-Zuid is een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Er is aldus geen sprake van kostenverhaal ingevolge de Grondexploitatiewet (artikel 6.12 e.v. Wet ruimtelijke ordening), waardoor een exploitatieplan in casu niet hoeft te worden vastgesteld.

In de Staatscourant en het ParelNieuws van 9 september 2009 is het ontwerp-bestemmingsplan ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt en daarbij is vermeld dat het bestemmingsplan vanaf 10 september 2009 t/m 21 oktober 2009 voor eenieder ter inzage heeft gelegen gedurende welke termijn schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen konden worden ingebracht.

Overwegingen o.a.

Er zijn gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan drie zienswijzen ontvangen.

- Familie Johan Prins, Schildstraat 64;
- Mw. A.G.L. Huisman-Peeters, wonende Trichterweg 197, eigenaar van de panden Schildstraat 46 en Wijenweg 197;
- J.H.J. van Eeghem, wonende Kerkstraat 61a, eigenaar van het pand Wijenweg 195.

Deze zienswijzen zijn verwerkt in de Nota zienswijzen (zie bijlage) en hebben niet tot wijziging van het bestemmingsplan geleid. De provincie Limburg, het Waterschap en de Gasunie gaan akkoord met het plan en hebben geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering

De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente dan wel woningcorporatie Wonen-Zuid. Met Wonen-Zuid is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over de verdeling van taken en verantwoordelijkheden, risico's en investeringen. Er is verder op masterplanniveau een grondexploitatie opgesteld, die bij raadsbesluit van 24 juni 2008 is geaccordeerd. Gezien het bovenstaande is het niet noodzakelijk

een exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan. De uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden, conform de fasering aangegeven in het Masterplan.

Raming van de gevolgen in geld en menskracht

De kosten van deze bestemmingsplanprocedure zijn opgenomen in de tweede Marap, welke in de raad van december 2009 aan u zal worden voorgelegd.

Verdere procedure en momenten van verantwoording

Het bestemmingsplan wordt ex artikel 3.8 binnen 2 weken na de vaststelling gepubliceerd in de Staatscourant en het Parnieuws en opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden aangetekend alsmede een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen/wijzigingen plan

Indien bij de vaststelling een zienswijze van Onze Minister en/of Gedeputeerde Staten niet is overgenomen of andere wijzigingen hebben plaatsgevonden waarover Onze Minister en/of Gedeputeerde Staten niet hebben geadviseerd dan worden zij onverwijld na de vaststelling van het plan daarvan in kennis gesteld en kunnen zij binnen de gestelde termijn, mits sprake is van Rijks- danwel provinciaal belang, een aanwijzing geven. Alsdan zal het onderdeel waartegen de aanwijzing is gericht geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan.

Indien geen aanwijzing is gegeven, wordt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken na de vaststelling bekendgemaakt en ter inzage gelegd en vangt dan pas de beroepstermijn aan. Indien wel een aanwijzing is gegeven, wordt het vastgestelde bestemmingsplan én de aanwijzing 7 weken na de vaststelling bekendgemaakt en ter inzage gelegd waarna de beroepstermijn aanvangt.

Beroep/verzoek om voorlopige voorziening

Beroep kan ex artikel 8.2 Wet ruimtelijke ordening door belanghebbenden worden ingesteld tegen het vastgestelde plan alsmede tegen de eventuele aanwijzing. Indien buiten beroep tevens een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend wordt de werking van het besluit (het vastgestelde bestemmingsplan of het aanwijzingsbesluit) in ieder geval opgeschort totdat de rechter op het verzoek heeft beslist.

Indien geen verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en geen aanwijzing is gegeven treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking. Indien geen beroep is aangetekend en geen aanwijzing is gegeven wordt het bestemmingsplan meteen bij de inwerkingtreding daarvan onherroepelijk.

Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kan aan het bestemmingsplan worden getoetst en kunnen de noodzakelijke vergunningen worden verstrekt.

Het college van burgemeester en wethouders,

 ,burgemeester.

 ,secretaris.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan "Treebeek-Centrum" (projectnr. 28.02.080);
2. Nota van zienswijzen;
3. Nota van wijzigingen;
4. Collegevoorstel en –besluit d.d. 6 november 2009 (nr. 2009/16990);
5. Raadsbesluit 24 juni 2008;
6. Beeldkwaliteitplan.

Raadsbesluit

Gemeenteblad : 2009/93
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie
Nr. : 2009/17365

De Raad der Gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2009 (nr. 2009/16990), dienst/afdeling Beleid en strategie, nr. 2009/17365;

overwegende:

dat in het Parelnieuw van 27 mei 2009 is aangekondigd dat een nieuw bestemmingsplan voor Treebeek-Centrum wordt voorbereid en dat hiermee is voldaan aan de publicatieplicht ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat ten behoeve van het onderhavige plan de inspraakprocedure is doorlopen; dat in dit kader het plan vanaf 2 juli gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen; dat geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat het voorontwerp-bestemmingsplan ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg, de inspectie VROM, het ministerie van LNV en het Waterschap welke een advies hebben afgegeven; dat dit is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan;

dat in de Staatscourant en het Parelnieuw van 9 september 2009 is bekendgemaakt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Treebeek-Centrum" ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 10 september 2009 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar te maken;

dat gedurende de termijn van de terinzagelegging drie zienswijzen zijn ingekomen; dat de zienswijzen zijn opgenomen in de bijlage 'Nota van zienswijzen'; dat deze zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassing en/of wijziging van het bestemmingsplan; dat het ontwerp bestemmingsplan wel ambtelijk op een aantal ondergeschikte punten nog wordt aangepast, welke wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage 'Nota van Wijzigingen';

dat er een beeldkwaliteitplan is opgesteld; dat dit beeldkwaliteitplan ter accordering is bijgevoegd;

dat de gemeente dan wel Wonen-Zuid eigenaar is van het plangebied; dat met Wonen-Zuid een samenwerkingsovereenkomst is gesloten; dat hierdoor de in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verplichting om een exploitatieplan vast te stellen in casu niet van toepassing is;

dat aldus geadviseerd wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

gehoord de Commissie Ruimte en Techniek d.d. 23 november 2009;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

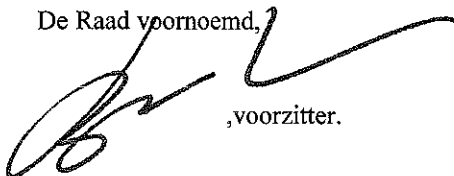
Besluit:

1. Akkoord te gaan met de Nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Treebeek-Centrum" (projectnr. 28.02.080), bestaande uit een plantoelichting, planregels en een verbeelding, gewijzigd vast te stellen conform de Nota van wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Akkoord te gaan met het beeldkwaliteitplan Treebeek.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

08 DEC. 2009

De Raad voornoemd,



,voorzitter.

,griffier.

