

**Oplegnotitie Vaststellen bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat"**  
**Registratiekenmerk 589581**  
**Gemeenteblad nr. 2015/47**

**Rol van de raad**

De raad krijgt dit raadsvoorstel voorgelegd omdat de raad bevoegd is bestemmingsplannen vast te stellen.

**Context van het raadsvoorstel**

Een korte beschrijving waarom het raadsvoorstel nu aan de raad voorgelegd wordt:

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de bouw van 6 woningen op de voormalige locatie van gemeenschapshuis In 't Ven aan de Van Ruysdaelstraat.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft de inspraak, het vooroverleg en de formele ontwerpprocedure doorlopen en is nu rijp om door de raad ongewijzigd te worden vastgesteld. Bovendien is onlangs middels de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure tevens een omgevingsvergunning verleend. Uw raad is op de hoogte gesteld van die uitgebreide procedure ten behoeve van deze locatie in het raadsvoorstel omtrent de projectafwijkingbesluiten (besluitvorming: 31 maart 2015).

**Opties van het raadsvoorstel op hoofdlijnen**

De raad wordt voorgesteld om het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

**Financiële/personele/juridische gevolgen?** Nihil

**Is achteraf meetbaar of de doelstellingen gehaald zijn?** Doelstelling van de gemeente is om aan de verpauperde situatie ter plaatse een einde te maken middels woningbouw. Dit bestemmingsplan is het instrument om de beoogde woningbouw mogelijk te maken.

**Is er een tijdpad bijgevoegd?** Niet van toepassing. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt het bestemmingsplan nogmaals gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn staat nog maar beperkt beroep open. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan mogelijk ook meteen onherroepelijk indien geen beroep wordt ingesteld.

**Zijn er bijlagen bijgevoegd of ter inzage?** Ja

**1. Ontwerp-bestemmingsplan (zaaknr. 575020)**

- Bestemmingsplan: toelichting, regels en verbeelding (nr. 575022)
- Bijlagen bij het bestemmingsplan (nr. 575033)

**2. Ingekomen positieve reacties**

- Brandweer d.d. 7 mei 2015 (nr. 575644)
- Provincie t.a.v. het ontwerp-bestemmingsplan d.d. 11 mei 2015 (nr. 576872)
- Provincie t.a.v. de ontwerp-omgevingsvergunning d.d. 11 mei 2015 (nr. 577176)

## Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 21 juli 2015  
Registratiekenmerk : 589581  
Gemeentebld nr. : 2015/47  
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie  
Behandelveorstelnr. : 589581  
Portefeuillehouder : H. Offermans  
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat"  
Raadsverg. d.d. : 29 september 2015  
Uiterlijke  
beslisdatum : (Motivering, wettelijke verplichting c.q. toezegging)

### Aan de raad.

#### Voorstel/ambtelijk advies

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juli 2015, Dienst Beleid en Strategie;

gehoord de Commissie Ruimte en Techniek d.d. 15 september 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat", bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting (inclusief bijlagen) en in de ontwerpprocedure ter beschikking gesteld volgens code NL.IMRO.0899.bpruysdaelstraat-ow01, ongewijzigd vast te stellen;
2. kennis te nemen van de ingebrachte positieve reacties van de Brandweer en de provincie Limburg;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien met de ontwikkelaar ten behoeve van het wettelijke kostenverhaal een overeenkomst is gesloten.

### 3. Aanleiding

De voormalige locatie van gemeenschapshuis In 't Ven aan de Van Ruysdaelstraat is al enige tijd verpauperd. Medio 2014 heeft de huidige eigenaar BBOM BV de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van 6 grondgebonden woningen ter plaatse. Aangezien woningbouw ter plaatse niet past binnen de thans vigerende beheersverordening "Woongebied" is voorgesteld om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen, mits e.e.a. uiteraard ruimtelijk zou worden onderbouwd en de Regio Parkstad akkoord zou gaan met het toevoegen van woningen met als tegenprestatie compenserende sloop danwel het inwisselen van plancapaciteit.

In de vergadering van 16 december 2014 is het college akkoord gegaan met het opstarten van de voorontwerpprocedure (vooroverleg en inspraak) ten behoeve van het bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat". Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 18 december 2014 t/m 28 januari 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens zijn de provincie, het Waterschap en de nutsbedrijven op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan.

Toen uit de voorontwerpprocedure bleek dat de gewenste woningbouw haalbaar is, is vervolgens vanaf 7 mei t/m 17 juni 2015 een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd en is parallel daaraan tevens een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure in gang gezet om gelet op de lange looptijd van een bestemmingsplanprocedure al eerder medewerking aan de gewenste planvorming te kunnen verlenen. De raad is daarover geïnformeerd in het raadsvoorstel omtrent de projectafwijkingbesluiten waarover op 31 maart 2015 door de raad een besluit is genomen.

### 4. Probleemstelling

Na een voorspoedig verlopen ontwerpprocedure is het bestemmingsplan rijp om te worden vastgesteld.

### 5. Doelen/beoogd resultaat

a. wat willen we bereiken? Woningbouw op de beoogde locatie om aan de al jaren voortdurende overlastsituatie als gevolg van het leegstaande en dichtgetimmerde voormalige gemeenschapshuis "In 't Ven" een einde te maken.

b. Wat gaan we ervoor doen?

- inschakeling Beter burens wenselijk/mogelijk? N.v.t.

- zelf initiatief nemen e/o initiatief burgers/maatschappelijk middelveld/bedrijfsleven bevorderen? Het betreft hier een initiatief van de eigenaar BBOM BV.

c. hoe meten we of het beoogde resultaat is bereikt?

- Indicator: Feitelijke woningbouw

- Bron: Vaststelling bestemmingsplan en verleende omgevingsvergunning.

### 6. Kaders

a. algemene beleidskaders (landelijk, provinciaal, lokaal)

Het vaststellen van bestemmingsplannen is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

Er zijn regionale afspraken gemaakt omtrent woningbouw in relatie tot de krimp. Parkstad is akkoord gegaan met het inleveren van plancapaciteit op de Terborchstraat. De provincie wenst echter daadwerkelijke sloop tegenover de toevoeging van woningen en derhalve is ervoor gekozen om 6 te slopen portieketageflats aan de Mettebos in te wisselen ten faveure van de onderhavige woningbouw. Dit betekent dan wel dat de plancapaciteit op de Terborchstraat weer wordt opgevoerd.

**b. autonoom beleid/taken in medebewind?** Autonoom beleid, met dien verstande dat rekening moet worden gehouden met landelijke, provinciale en regionale beleidskaders.

**c. past het voorstel in de strategische visie?**

- ja/nee Ja

- toelichting

Het betreft hier een herstructurering van een zogenaamde rotte plek waarbij zoals vermeld rekening wordt gehouden met de krimppogave.

**d. relatie met programmabegroting?**

- programma: 3 "Brunssum een levendige stad"

- beleidsveld: Ruimtelijk beleid en volkshuisvesting

## 7. Argumenten/overwegingen

Gedurende de ontwerpprocedure hebben zowel de Brandweer als de provincie bij brief kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen woningbouw. Gedurende de terinzagetermijn van het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingekomen. Inmiddels is de omgevingsvergunning dan ook verleend en hierdoor kan reeds vóór de vaststelling van het bestemmingsplan met de bouw van de woningen worden aangevangen.

De verwachting dat de onderhavige planologische maatregel voor vergoeding in aanmerking komende planschade met zich zal brengen wordt gering geacht. Desalniettemin wordt standaard een planschadeverhaalsovereenkomst met de ontwikkelaar afgesloten. Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat het wettelijke kostenverhaal geschiedt door betaling van leges voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

## 8. Advies

Uw raad wordt voorgesteld als volgt te besluiten:

1. het in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat", bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting (inclusief bijlagen) en in de ontwerpprocedure ter beschikking gesteld volgens code NL.IMRO.0899.bpruysdaelstraat-ow01, ongewijzigd vast te stellen;
2. kennis te nemen van de ingebrachte positieve reacties van de Brandweer en de provincie Limburg;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien met de ontwikkelaar ten behoeve van het wettelijke kostenverhaal een overeenkomst is gesloten.

### a. financiële gevolgen en dekking

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken is volledig voor eigen rekening en risico van BBOM BV. Dit geldt ook voor eventuele maatregelen die moeten worden genomen in het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan. Er zijn geen kosten voor de gemeente. Voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan incasseert de gemeente een legesvergoeding van € 6.038,25. Dit bedrag komt ten gunste van het produkt "Bestemmingsplannen" (produktnr. 810.040). Bovendien is met de ontwikkelaar een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

- kosten: € (incidenteel/structureel): n.v.t.

- dekking (product-/activiteitencode): n.v.t.

- restantbudget na aftrek kosten: n.v.t.

- restantbudget voldoende om resterende verplichtingen te dekken: n.v.t.

### b. Risico's?

- omschrijving risico ('s): financieel/anders t.w.: Het eventuele risico op planschade is afgewenteld op de initiatiefnemer. Nu gedurende de ontwerpprocedure geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld is het risico op beroep bij de Raad van State nihil.

- omschrijving beheermaatregelen: N.v.t.

- gevolgen voor weerstandsvermogen: N.v.t.

Het bestemmingsplan is in de ontwerpfase digitaal beschikbaar gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en tevens analoog ter inzage gelegd bij de Gemeentewinkel en in pdf-vorm op de gemeentelijke website. De raad dient zowel de digitale als de analoge versie vast te stellen. De analoge pdf-versie treft u via Verseen bijgaand aan en voor de digitale versie dient u de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen. Bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat" is op te zoeken via NL.IMRO.0899.bpruysdaelstraat-ow01.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld zal de IMRO-code daarop worden aangepast. De digitale naam van het bestemmingsplan is dan als volgt: NL.IMRO.0899.bpruysdaelstraat-va01.

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd en vervolgens wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn).

Gedurende de beroepstermijn kan tegen het raadsbesluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdens de ontwerpprocedure een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest binnen de daartoe gestelde termijn een ontvankelijke zienswijze in te dienen;



- belanghebbenden, alleen voor zover het betreft de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking behoudens een schorsingsverzoek bij de Raad van State.

**d. uitvoerende partners intern en extern (werkstructuur)**

Het bestemmingsplan is in nauwe samenwerking tussen gemeente en initiatiefnemer tot stand gekomen. Ook de afdeling Vergunningen is in dit proces betrokken.

**e. communicatie intern en extern?**

- advies/instemming/informatie OR : Niet van toepassing

- persbericht: De vaststelling van het bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk na de besluitvorming bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in een huis-aan-huis-blad en de Staatscourant.

- terinzagelegging: Vanaf de dag na voornoemde publicatie wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn).

- overig extern: Niet van toepassing.

**10. Bijlagen**

**1. Ontwerp-bestemmingsplan (zaaknr. 575020)**

- Bestemmingsplan: toelichting, regels en verbeelding (nr. 575022)

- Bijlagen bij het bestemmingsplan (nr. 575033)

**2. Ingekomen positieve reacties**

- Brandweer d.d. 7 mei 2015 (nr. 575644)

- Provincie t.a.v. het ontwerp-bestemmingsplan d.d. 11 mei 2015 (nr. 576872)

- Provincie t.a.v. de ontwerp-omgevingsvergunning d.d. 11 mei 2015 (nr. 577176)

Het college van burgemeester en wethouders,

burgemeester.

secretaris.

## Raadsbesluit

Gemeenteblad nr. : 2015/47  
Dienst/Afdeling : Beleid en strategie  
Registratiekenmerk : 589581

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juli 2015, Dienst Beleid en Strategie;

gehoord de Commissie Ruimte en Techniek d.d. 15 september 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 1 en lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. het in procedure gebrachte ontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw Van Ruysdaelstraat", bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting (inclusief bijlagen) en in de ontwerpprocedure ter beschikking gesteld volgens code NL.IMRO.0899.bpruysdaelstraat-ow01, ongewijzigd vast te stellen;
2. kennis te nemen van de ingebrachte positieve reacties van de Brandweer en de provincie Limburg;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien met de ontwikkelaar ten behoeve van het wettelijke kostenverhaal een overeenkomst is gesloten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

29 SEP. 2015

De Raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.