

# Heerlen

## voorstel

### gemeenteraad

Vergadering:  
gemeenteraad Heerlen

Heerlen,  
22 november 2016

Vergaderdatum:  
Vaststellen bestemmingsplan Valkenburgerweg 141

Registratienummer:  
BWV-16002272

**Inleiding/aanleiding**  
Op 28 juni 2013 is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning op het nu nog onbebouwde perceel aan de Valkenburgerweg tussen de huisnummers 139 en 143. De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Heerlen West en heeft de bestemming 'Tuin'. Omdat deze bestemming geen woning toestaat, is op verzoek van initiatiefnemer het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Agendapunt:

### *Plangebied*

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de Valkenburgerweg, tussen de huisnummers 139 en 143 in de buurt Welten. De kadastrale grens van het perceel vormt de begrenzing van het plangebied.



#### *Karakter van het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. Binnen het geldende restrictieve regionale woningbouwbeleid bestaat ruimte om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Het bebouwen van de open ruimte in het historisch lint (de Valkenburgerweg) vormt namelijk een versterking van het stedenbouwkundig beeld van de straat. Daarnaast betreft het een ruim opgezette woning in een villawijk, waardoor sprake is van versterking van de woningvoorraad in een kansrijk woonmilieu. Omdat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de woningvoorraad, is de woning toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016.

Uit de uitgevoerde onderzoeken (geluid, ecologie, bodem, archeologie) blijkt dat de toevoeging van de vrijstaande woning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Stand van zaken procedure*

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 14 september 2016 tot en met 25 oktober 2016 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Er zijn géén zienswijzen ontvangen.

#### **Kader**

Het in procedure brengen van het onderhavige bestemmingsplan, past binnen het Meerjarig Bestuurlijk Programma 2015—2018, programma Ruimtelijke Ontwikkeling.

#### **Kernthema:**

Fysiske Leefomgeving

#### **Bevoegdheid**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

#### **Voorstel**

- 1a. Het bestemmingsplan "Valkenburgerweg 141" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting met kenmerk NL.IMRO.0917.BP030400W000002-0401 en ondergrond (o\_NL.IMRO.0917.BP030400W000002-0401.dxf) vast te stellen.
- 1b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

#### **Argumenten**

*1a. Het voorliggende bestemmingsplan beantwoordt op een verantwoorde manier het verzoek van de aanvrager.*

Het bestemmingsplan biedt ruimte om een kwalitatief goede en binnen het woonbeleid passende woning toe te voegen. Met het realiseren van deze woning wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de regionale woningmarkt. Er is dan ook geen reden om het verzoek van aanvrager te weigeren.

*1.b. Het gemeentelijk kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan hier -op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro- van af te wijken, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De gemeente heeft met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn opgenomen over kostenverhaal. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

**Tegenargumenten**

n.v.t.

**Kosten en dekking**

Het bestemmingsplan wordt opgesteld in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten zijn afgedekt door de gesloten anterieure overeenkomst.

**Communicatie**

De communicatie zal via de gebruikelijke kanalen verlopen. In dit stadium zal de bekendmaking in GVOP, de Nederlandse Staatscourant en de gemeentelijke website verschijnen. Aanvrager ontvangt een afschrift van het besluit.

Het vastgestelde bestemmingsplan is vanaf de datum van ter inzage legging, digitaal te raadplegen op het landelijke portaal [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de website van gemeente Heerlen via [www.ruimtelijkeplannen.heerlen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.heerlen.nl)

**Evaluatie**

n.v.t.

**Planning, procedure en uitvoering**

Ingevolge artikel 3.1 van de Wro beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De procedure is vervat in art. 3.8 van de Wro. Na de vaststelling door de gemeenteraad vindt zo spoedig mogelijk terinzagelegging van het bestemmingsplan plaats. Gedurende de terinzageleggingstermijn van 6 weken kunnen diegenen die (tijdig) zienswijzen hebben ingediend en diegenen die zich niet kunnen vinden in de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijziging in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor de raadsvergadering van 21 december 2016.

**Bijlagen**

Bestemmingsplan 'Valkenburgerweg 141', bestaande uit regels, verbeelding ,  
toelichting met bijlagen en ondergrond.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de wnd. secretaris,

de burgemeester,

drs. D. Schipperheijn

R.K.H. Krewinkel

*Dit voorstel is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.*

# Heerlen

## raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 november 2016, registratienummer BWV-16002272;

gezien het advies van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling;

### **besluit:**

1a. Het bestemmingsplan "Valkenburgerweg 141" zoals vervat in de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting met kenmerk NL.IMRO.0917.BP030400W000002-0401 en ondergrond (o\_NL.IMRO.0917.BP030400W000002-0401.dxf) vast te stellen.

1b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad der gemeente Heerlen van 21 december 2016.

de griffier,

de voorzitter,

drs T.W. Zwemmer

R.K.H. Krewinkel

