

## Gemeente Landgraaf - Vaststelling bestemmingsplan Nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf bekend dat de gemeenteraad op 21 juli 2022 het bestemmingsplan "Nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen" (NL.IMRO.0882.BPNWBOWUEIJKHAGEN-VG01) gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft vastgesteld.

### *Bestemmingsplan "Nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen"*

Het plangebied omvat het perceel Eijkhagenlaan 31, kadastraal bekend als Schaesberg – B – 6133 en Schaesberg – B – 6537.

Het huidige ruimtelijke beleid voor de betreffende locatie ligt vast in de beheersverordening 'Nieuwenhagen – Lichtenberg', vastgesteld op 27 juni 2013.

Thans is ter plaatse reeds een onderwijsinstelling inclusief gymzaal en sportvelden gesitueerd. Het voorliggende bestemmingsplan dat als ontwerp ter inzage wordt gelegd, strekt ertoe de geprojecteerde nieuwbouw van het Charlemagne College Eijkhagen (inclusief bijgebouwen en sportvelden), met een ruimtebeslag van 11.248m<sup>2</sup> aan hoofdbebouwing, planologisch mogelijk te maken ten noorden van de huidige bebouwing. De bestaande bebouwing wordt na de realisatie van de nieuwe school geamoveerd.

De bestemming van de reeds genoemde kadastrale percelen, zijnde 'Maatschappelijk – Onderwijs', blijft ook in het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak gelijk. Enkel in het zuid/oosten van het plangebied, aan de grens van het Eijkhagenbos, wordt een klein gedeelte herbestemd en krijgt binnen het plan de bestemming 'Bos' en de aanduiding 'Overige Zone – Natuurnetwerk'.

Op deze wijze worden de natuurwaarden van deze bosschage, welke is gelegen binnen het (uit de provinciale Omgevingsverordening Limburg volgende) 'Natuurnetwerk Limburg', juridisch-planologisch geborgd.

Daarnaast wordt de situering en omvang van het bouwvlak waarbinnen hoofdbebouwing mogelijk is in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd, waardoor het oprichten van de nieuwe onderwijsbebouwing iets ten noorden van de bestaande school mogelijk wordt.

### *Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan*

Er is een ambtshalve aanpassing doorgevoerd, hetgeen heeft geleid tot een aanpassing en daarmee een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. De wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende:

In het ontwerp-bestemmingsplan, dat van 31 maart 2022 t/m 11 mei 2022 ter inzage heeft gelegen, bleken de uitkomsten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek niet juist te zijn verwerkt. Het zojuist

genoemde onderzoek, dat voor het college van burgemeester en wethouders de aanleiding vormde om het onderzochte plangebied archeologisch vrij te geven, bleek abusievelijk niet goed te zijn verwerkt op de plankaart en planregels behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan.

De geconstateerde omissie is in het vastgestelde bestemmingsplan hersteld. Op de verbeelding is thans conform het archeologisch onderzoek, dat onderdeel uitmaakt van de (bijlage behorende bij de) toelichting van het bestemmingsplan voor het onderzochte gebied de juiste archeologische dubbelbestemming opgenomen, zijnde 'Waarde - Archeologie 6 (geen verwachtingswaarde)'. De bij deze bestemming behorende regels, voortkomend uit het facetbestemmingsplan 'Archeologie', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Landgraaf op 1 december 2016, zijn tevens toegevoegd.

Door gedeputeerde staten van Limburg is toestemming verleend om het bestemmingsplan, in afwijking van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, vervroegd bekend te maken.

#### *Zakelijke inhoud anterieure overeenkomst*

Door de gemeente is in het kader van de nieuwbouw van het Charlemagne College Eijkhagen een anterieure overeenkomst gesloten met de Stichting Voortgezet Onderwijs Parkstad Limburg (SVO|PL), als addendum op de reeds tot stand gekomen samenwerkingsovereenkomst.

In deze overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over:

- De wijze van omvang met het in exploitatie brengen van de locatie, de ontwerpuitgangspunten en de bouwkostenontwikkeling;
- De inspanningsverplichting voor de gemeente om de benodigde planologische maatregel, zijnde de bestemmingsplanprocedure, uit te voeren;
- De benodigde onderzoeken en verplichtingen in het kader van het ruimtelijk spoor (bijv. ten aanzien van de opvang en verwerking van hemelwater alsmede de parkeeraspecten);
- De exploitatiekosten en planschadeaspecten.

Tegen deze overeenkomst kunnen geen rechtsmiddelen worden aangewend.

#### *Het bestemmingsplan ligt voor beroep ter inzage*

Het bestemmingsplan, met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 11 augustus 2022 t/m 21 september 2022 tijdens de openingstijden ter inzage bij het Klant Contact Centrum van de gemeente Landgraaf. U kunt het bestemmingsplan in elektronische vorm raadplegen via de gemeentelijke website [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl), onder de rubriek 'Bestuur en Organisatie-Officiële publicaties-Ruimtelijke plannen' of via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder gebruikmaking van het planidentificatienummer (IDN): NL.IM-RO.0882.BPNWBOUWEIJKHAGEN-VG01.

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 8:6 juncto bijlage 2, artikel 2 Algemene wet bestuursrecht, beroep worden ingesteld.

Wilt u beroep instellen tegen het bestemmingsplan dat de raad heeft vastgesteld? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen de genoemde termijn altijd beroep aantekenen, ook al hebt u geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Als u geen belanghebbende bent, kunt u alleen beroep aantekenen als u op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebt ingediend. Dit laatste geldt niet in twee gevallen:

1. als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest zich tijdig tot de raad te wenden; of
2. als u beroep wilt instellen tegen wijzigingen die de raad pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp heeft aangebracht.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener; dagtekening; omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt; de gronden voor het beroep. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Tevens kan de indiener van het beroepschrift, bij de Voorzitter van vernoemde Afdeling, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. U kunt ook digitaal beroep instellen en/of een verzoek om voorlopige voorziening indienen via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.