



## Gemeente Landgraaf - Ontwerpbestemmingsplan De Bousberg 2018



Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "De Bousberg 2018" ter inzage ligt.

Voor het plangebied 'De Bousberg' zijn op dit moment diverse plannen van kracht: het bestemmingsplan 'De Bousberg' (vastgesteld d.d. 16-12-2010), het 'Wijzigingsplan De Bousberg wijziging 2' (vastgesteld d.d. 19-04-2012), het bestemmingsplan 'Wilgenlaan, kavel 50', het bestemmingsplan 'De Bousberg, Veegplan 2017' (vastgesteld d.d. 28-09-2017) en het 'Wijzigingsplan De Bousberg wijziging 3' (vastgesteld d.d. 12-06-2018). Om volledige duidelijkheid te verkrijgen over de gebruiks- en bouw mogelijkheden dienen al deze plannen geraadpleegd te worden. Ook passen niet alle bouwregels goed bij het principe van een projectmatige woning zonder traditionele kavel hieromheen, dit is in het veegplan grotendeels rechtgetrokken en wordt nu nog duidelijker weergegeven. Vandaar dat alle gebruiks- en bouwregels uit de vigerende plannen in één bestemmingsplan zijn vervat, welk plan het nieuwe toetsingskader zal gaan vormen.

Het nieuwe plan heet 'De Bousberg 2018' en is in feite een samenvoeging van de nu geldende plannen. Op hoofdlijnen verandert er derhalve niet veel ten opzichte van de eerdere plannen. Wel zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- het totaal aantal te realiseren woningen is planologisch teruggebracht naar 69;
- er zijn enkele marginale verduidelijkingen/aanvullingen gedaan op de bouwregels;
- het beeldkwaliteitsplan en landschapsplan zijn gekoppeld aan het bestemmingsplan;
- er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar groen voor de planfasen 3 en 4 (ter voldoening aan de regionale visie);
- de bestemmingsgrens 'Wonen' aan de zuidzijde langs de Boomweg is gecorrigeerd en gelijkgetrokken met de perceelsgrens langs de Boomweg. De gronden die op de Boomweg liggen hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 22 november 2018 t/m 2 januari 2019 tijdens de openingstijden ter inzage bij het Klant Contact Centrum. Gedurende deze periode van zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad van Landgraaf Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf. Wenst u liever mondeling uw zienswijze in te dienen, dan dient u hiertoe binnen de bovengenoemde termijn een afspraak te maken met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnr. 14 045.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan eveneens in elektronische vorm raadplegen via de gemeentelijke website [www.landgraaf.nl](http://www.landgraaf.nl) onder de rubriek 'Ruimtelijke Plannen' alsmede via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder gebruikmaking van het planidentificatienummer (IDN) NL.IMRO.0882.BPBOUSBERG2018-ON01.

