

voorstel raad en raadsbesluit

GEMEENTE LANDGRAAF

Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeentebladnummer

Verantwoordelijke portefeuillehouder

Documentnummer

Landgraaf, 12 april 2011

Raad 26 mei 2011

Agendapunt

Commissie(s): Grondzaken 11-05-2011

Behandelend ambtenaar voor technische vragen P. Rompen-van den Broek

Telefoonnummer: 045 - 5695423

Onderwerp:

Vaststelling beheersverordening 'De Streep e.o.'.

Beslissing Raad	
d.d. 26 MEI 2011	Par.
De raad is unaniem akkoord met het voorstel	

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Voor het plangebied De Streep en omgeving dient een nieuwe planologische regeling vastgesteld te worden. Dit onder meer vanwege het feit dat de voor het gebied geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar. Tot de invoering van de Wet ruimtelijke ordening was het enkel mogelijk om bestemmingsplannen vast te stellen. De Wro heeft echter het instrument 'de beheersverordening' geïntroduceerd. In een beheersverordening wordt het bestaande gebruik geregeld. Het instrument heeft daardoor een conserverend karakter.

Het plangebied wordt aan de westelijke grens van het gebied globaal bepaald door de Kerkveldstraat, de noordelijke grens door de Heerlenseweg/Op de Heugden, de oostelijke grens door de Cortenbachstraat/Graaf Johan Frederikstraat en de zuidelijke grens door de spoorlijn Heerlen-Aken.

De concept beheersverordening heeft in het kader van de Inspraakverordening Landgraaf 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee inspraakreacties kenbaar gemaakt. Één reactie heeft geleid tot een aanpassing van de verordening.

Voorgesteld wordt om de beheersverordening 'De Streep en omgeving' vast te stellen.

De Ministeriële regeling RO-standaarden (Stcrt. 377, 2008) en dus ook het gebruik van STRI2008, SVBP2008 en IMRO2008 zijn per 1 januari 2010 verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient de beheersverordening met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'De Streep e.o.'.

Pagina 2 van 4

De digitale beheersverordening en de daarbij behorende stukken zijn door de griffie onder het kopje 'vast te stellen' raadpleegbaar gesteld via de gemeentelijke website (onder bestemmingsplannen).

Voorgesteld wordt om zowel de analoge als de digitale beheersverordening 'De Streep e.o.' (bestaande uit: plantoelichting, regels, verbeelding) vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

De raad is – ingevolge artikel 3.1 juncto artikel 3.38 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van beheersverordening.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De beheersverordening biedt een planologisch-juridische regeling voor het gebied de Streep en omgeving.

4. Argumentatie en alternatieven

Voor het betreffende perceel zijn de meeste vigerende bestemmingsplannen verouderd, voor een deel van het gebied is thans een zogenaamd hoofdzakenplan vigerend. Voor dit plangebied dient een geactualiseerd bestemmingsplan dan wel een beheersverordening in procedure gebracht te worden. De beheersverordening heeft een conserverend karakter, dat wil zeggen dat het bestaande gebruik daarin is vastgelegd.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig

Na vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad, treedt de beheersverordening in werking. Op dat moment geldt in het betreffende gebied een actueel planologisch regime.

De verordening dient op grond van artikel 3.38 lid 2 Wro binnen tien jaar na vaststelling te worden herzien.

6. Communicatie

Gelet op het bepaalde in de Algemene Inspraakverordening Landgraaf 2010, is de concept beheersverordening via een publicatie in 'Landgraaf Aktueel' van 12 januari 2011 bekendgemaakt. Daarnaast is via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat de concept beheersverordening ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat de concept beheersverordening met ingang van 13 januari 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge, schriftelijke en elektronische inspraakreacties kenbaar kan maken. De concept beheersverordening is gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder.

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'De Streep e.o.'.

Pagina 3 van 4

Ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen zijn gedurende genoemde termijn in de gelegenheid gesteld van de concept beheersverordening kennis te nemen en hun inspraakreacties daaromtrent kenbaar te maken aan de raad.

Gedurende de inspraakperiode zijn een tweetal inspraakreacties bekend gemaakt, waarvan één reactie tot een aanpassing van de beheersverordening heeft geleid.

De Wet ruimtelijke ordening kent geen wettelijke voorbereidingsprocedure voor het instrument de beheersverordening, achterliggende gedachte is dat enkel het bestaande gebruik wordt geregeld.

Van het besluit tot vaststelling van de beheersverordening wordt kennis gegeven in de Staatscourant, in de Landgraaf Aktueel en langs elektronische weg, via de gemeentelijke website. De stukken zijn daarnaast raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

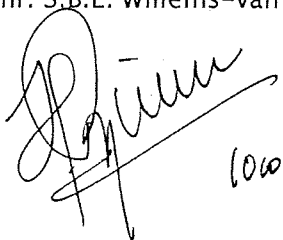
De beheersverordening is economisch haalbaar. Er behoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Daarnaast is een planschaderisico-quickscan uitgevoerd, daaruit blijkt dat de economische risico's ten gevolge van de vaststelling van de beheersverordening gering zijn.

Er bestaat geen mogelijkheid om tegen de beheersverordening bezwaar dan wel beroep aan te tekenen.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.38 Wet op de ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, wordt voorgesteld om de beheersverordening 'De Streep e.o.', zowel de digitale als de analoge verbeelding, de plantoelichting, de planregels en de onderliggende stukken, vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
de Secretaris, de Burgemeester,
mr. S.B.E. Willems-van Ulden mr. R.J.H. Vlecken



Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'De Streep e.o.'.

Pagina 4 van 4

9. Relevante stukken

- De beheersverordening 'De Streep e.o.', zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie) plus de daarbij behorende stukken.
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder bestemmingsplannen – vast te stellen.
- Eindverslag van de inspraak d.d. 12 april 2011.
- Planschade Quickscan, 4 april 2011.

10. Advies van een commissie

gelezen het voorstel/advies van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 april 2011;

gehoord het advies van de commissie Grondzaken d.d. 11 mei 2011.

De griffier,

11. Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.38 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. de beheersverordening 'De Streep en omgeving', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BVSTREEP02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN en aangevuld met de kadastrale ondergrond, september 2010;
2. de afgeleide analoge verbeelding van de onder 1. genoemde beheersverordening, bekend onder ' NL.IMRO.0882.BVSTREEP02001-VG01, verbeelding, 26 mei 2011, vast te stellen', evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 26 mei 2011.

De griffier,



De voorzitter,

