

GEMEENTE LANDGRAAF
PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeentebladnummer
Verantwoordelijke portefeuillehouder A. Dritty

Documentnummer
Landgraaf, 28 mei 2013

Raad 27 juni 2013

Commissie(s): Grondzaken 12-06-2013

Behandelend ambtenaar voor technische vragen

Telefoonnummer: 045 – 5695

Onderwerp:

Vaststelling beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch'.

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Voor het industrieterrein Abdissenbosch 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 (Wro) 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.

Middels deze beheersverordening wordt gekomen tot een actuele en uniforme regeling voor het gehele plangebied en wordt voldaan aan het vereiste om voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen geactualiseerd te hebben. Het huidige beleid is verouderd en biedt onvoldoende mogelijkheden om in de gewenste behoeften te voorzien.

Het bedrijventerrein Abdissenbosch is een gemengd bedrijventerrein met hoofdzakelijk lokale en regionale bedrijvigheid in de sectoren groothandel, industrie en bouwnijverheid. Op het bedrijventerrein is ook detailhandel (in volumineuze goederen) gevestigd en detailhandel die ondergeschikt is aan de primaire bedrijfsactiviteiten. Het bedrijventerrein kent een zeer diverse samenstelling bestaande uit o.a. grote, middelgrote en kleinere bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn naast bedrijfswoningen, ook reguliere woningen aanwezig.

Voor alle functies in het besluitgebied (inclusief de woonwagenlocatie aan de Vogelzankweg) is een planologisch-juridische regeling opgenomen in de beheersverordening.

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch'.

Pagina 2 van 5

Een beheersverordening kan zowel het bestaande feitelijke gebruik vastleggen als het vigerende planologische gebruik. In deze beheersverordening is hoofdzakelijk het vigerende planologische gebruik vastgelegd. Voor een deel van het besluitgebied is gekozen om het bestaande feitelijke gebruik vast te leggen. Voor meer informatie hieromtrent wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.4.1 van de toelichting van de beheersverordening.

Voorgesteld wordt om zowel de analoge als de digitale beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch' (bestaande uit: plantoelichting, regels, verbeeldingen) 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 beheersverordeningen.

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 Besluit ruimtelijke ordening dient de beheersverordening met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

De digitale beheersverordening en de daarbij behorende stukken zijn raadpleegbaar gesteld via de gemeentelijke website (onder ruimtelijke plannen, onder 'vast te stellen').

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De beheersverordening biedt een planologisch-juridische regeling voor het gebied 'Industrieterrein Abdissenbosch' (inclusief de woonwagenlocatie aan de Vogelzankweg).

4. Argumentatie en alternatieven

Voor het betreffende plangebied zijn de vigerende bestemmingsplannen verouderd. 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.

Indien deze beheersverordening niet wordt vastgesteld dan kunnen voor de aanvragen om omgevingsvergunning welke verband houden met het bestemmingsplan in dit gebied, gelet op het bepaalde hieromtrent in de relevante wet- en regelgeving, geen leges worden geheven omdat het bestemmingsplan ouder is dan tien jaar.

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch'.

Pagina 3 van 5

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

Na vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad, treedt de beheersverordening (na bekendmaking van het besluit) 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

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

Ook inspraak op grond van de Algemene Inspraakverordening Landgraaf 2010 is niet voorgeschreven. Gelet op de harde datum van 1 juli 2013, de datum waarop alle plannen geactualiseerd dienen te worden, is besloten geen inspraak te verlenen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de bestaande planologische mogelijkheden gehandhaafd zijn en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid is de ondernemersvereniging Abdissenbosch geïnformeerd over het voornemen om deze beheersverordening vast te stellen. Daarnaast is dit voornemen in de Landgraaf Actueel bekend gemaakt.

Van het besluit tot vaststelling van de beheersverordening wordt kennis gegeven in de Staatscourant, in de Landgraaf Actueel 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 hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

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

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch'.

Pagina 4 van 5

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 'Industrieterrein Abdissenbosch', zowel de digitale als de analoge verbeeldingen, de plantoelichting, bijlagen toelichting, de planregels en bijlagen regels, vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,

de Secretaris,
J.M.C. Rijvers, loco

de Burgemeester,
mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

De beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch', zoals vervat in de bijgevoegde verbeeldingen, de toelichting, bijlagen toelichting, en de regels (analoge versie) en bijlagen regels.

b. Onderliggende stukken

Voor de raadpleging van de digitale versie van de beheersverordening wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl onder Ruimtelijke Plannen – vast te stellen.

10. 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 'Industrieterrein Abdissenbosch', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening 'Industrieterrein Abdissenbosch'.

Pagina 5 van 5

NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001-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, d.d. juni 2012, en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. juni 2012;

2. de afgeleide analoge verbeeldingen van de onder 1. genoemde beheersverordening, bekend onder 'NL.IMRO.0882.BVINDABDISBOS01001-VG01, verbeelding, 27 juni 2013, vastgesteld', evenals de analoge versie van de regels en toelichting, en bijlagen, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 27 juni 2013.

De griffier,

De voorzitter,