

GEMEENTE LANDGRAAF

PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering

Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeentebladnummer 42

Verantwoordelijke portefeuillehouder A. Dritty

Documentnummer

Landgraaf, 17 mei 2013

Raad 27 juni 2013

Commissie(s): Grondzaken 12-06-2013

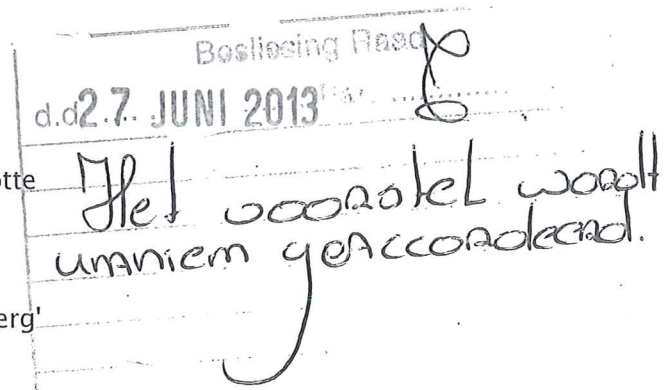
Behandelend ambtenaar voor technische vragen M. Francotte

Telefoonnummer: 045 - 5695121

Onderwerp:

Vaststelling Beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'

AAN DE RAAD



1. Samenvatting

Voor gebied Nieuwenhagen-Lichtenberg dient een nieuwe planologische regeling te worden vastgesteld. 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.

Het doel van deze actualisatie is om enerzijds te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dezen stelt en anderzijds het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het besluitgebied. In het besluitgebied worden middels onderhavig plan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en ligt de nadruk op het beheer van de bestaande situatie. Er is derhalve gekozen voor het opstellen van een beheersverordening. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het besluitgebied is in deze beheersverordening vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn hierin als 'bestaande situatie' opgenomen.

Binnen afzienbare tijd worden, als uitvloeisel van het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg, wel ontwikkelingen voorzien. Deze ontwikkelingen worden ten tijde van het opstellen van deze beheersverordening voorbereid en zullen via aparte bestemmingsplannen in procedure worden gebracht zodra de uitwerking van de plannen dit toelaat. Onderhavige beheersverordening bevat dan ook geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en de nadruk ligt op

Onderwerp: Vaststelling Beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'

Pagina 2 van 6

het beheer van de bestaande situatie. Hierdoor zal gebiedsdekkend kunnen worden voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader.

Het besluitgebied omvat de buurten Lichtenberg, Op de Kamp, Oud Nieuwenhagen, Nieuwenhagerheide, Hoefveld en een klein gedeelte van Dormigveld en wordt als volgt begrensd:

- in het zuiden: door de Op de Heugden, de gronden behorende tot het Charlemagnecollege locatie Eijkenhagen, zorginstelling 'Op de Bies' gelegen aan de Hereweg, de tuinen behorende tot de woningen gelegen aan de Burgemeester Custerslaan, Burgemeester Vrouwenraetslaan, de 1940-45-laan en de Schanserweg;
- door de Pasweg, Kampstraat en Kleikoeleweg in het westen;
- door de provinciale weg N299 in het noorden en het oosten.

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.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

De beheersverordening biedt een planologisch-juridische regeling voor het gebied Nieuwenhagen-Lichtenberg.

4. Argumentatie en alternatieven

Voor het betreffende gebied zijn de vigerende bestemmingsplannen verouderd (ouder dan 10 jaar). Voor het gebied dient derhalve een geactualiseerd bestemmingsplan dan wel een beheersverordening in procedure te worden gebracht. Gekozen is voor het instrument van de beheersverordening. De beheersverordening heeft een conserverend karakter, dat wil zeggen dat het bestaande gebruik daarin is vastgelegd. Korthedshalve wordt verwezen naar de samenvatting.

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

Na vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad, treedt de beheersverordening direct 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.

Onderwerp: Vaststelling Beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'

Pagina 3 van 6

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.

Er is echter wel voor gekozen om, gelet op het bepaalde in de Algemene Inspraakverordening Landgraaf 2010, de tervisielegging van de ontwerp beheersverordening via een publicatie in 'Landgraaf Aktueel' van 1 mei 2013 bekend te maken. Daarnaast is via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) eveneens bekend gemaakt dat de ontwerp beheersverordening ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat de ontwerp beheersverordening met ingang van 2 mei 2013 gedurende 2 weken voor eenieder ter inzage ligt en dat eenieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondeling of schriftelijk inspraakreacties kenbaar kan maken.

De ontwerp-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 eenieder.

Gedurende de inspraakperiode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Wel zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd teneinde enkele onvolkomenheden in het plan te herstellen. Voor een overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar paragraaf 8.2 van de toelichting van de beheersverordening.

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 bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden vergezeld. Er behoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

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

8. Het voorstel

1. de beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden,

Onderwerp: Vaststelling Beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'

Pagina 4 van 6

- bestaande uit de regels en de toelichting, digitaal gewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van juni 2012 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van juni 2012;
2. de afgeleide analoge illustratie van de onder 1. Genoemde beheersverordening, bekend onder NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting gewijzigd vast te stellen;
 3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
de Secretaris, de Burgemeester,
J.M.C. Rijvers, loco mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- De beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg', zoals vervat in de bijgevoegde illustraties, 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 ruimtelijke plannen – vast te stellen.

b. Onderliggende stukken

n.v.t.

Onderwerp: Vaststelling Beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'

Pagina 5 van 6

10. Besluit

Overwegende dat:

- voor het betreffende besluitgebied een nieuwe planologische regeling dient te worden vastgesteld. Dit onder meer vanwege het feit dat de voor het gebied geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar;
- daarom de beheersverordening procedure is gestart;
- gelet op het bepaalde in de Algemene Inspraakverordening Landgraaf 2010 de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg' via een publicatie in Landgraaf Aktueel van 1 mei 2013 bekend is gemaakt;
- daarnaast ook via de gemeentelijke website www.landgraaf.nl bekend is gemaakt dat de ontwerp-beheersverordening ter inzage ligt;
- daarbij is aangegeven dat de ontwerp-beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg' met ingang van 2 mei 2013 gedurende twee weken voor eenieder ter inzage ligt bij balie Vergunningen van de Gemeentewinkel en dat eenieder binnen deze termijn mondelinge of schriftelijke inspraakreacties kenbaar kan maken;
- de ontwerp-beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg' gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar is gesteld aan eenieder;
- gedurende de periode van terinzagelegging geen inspraakreactie is ontvangen;
- er ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd welke zijn opgenomen in de toelichting van de beheersverordening onder paragraaf 8.2 en dat de inhoud hiervan op deze plaats als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
- de ambtshalve wijzigingen er niet toe leiden dat de voorliggende beheersverordening niet zou kunnen worden vastgesteld;

besluit:

- gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, het vooroverwogene alsmede het daaromtrent bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Onderwerp: Vaststelling Beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'

Pagina 6 van 6

- gehoord de commissie Grondzaken;
- 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 'Nieuwenhagen-Lichtenberg', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de regels en de toelichting, digitaal gewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van juni 2012 en aangevuld met de kadastrale ondergrond van juni 2012;
 2. de afgeleide analoge illustratie van de onder 1. Genoemde beheersverordening, bekend onder NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting gewijzigd vast te stellen;
 3. geen exploitatieplan vast te stellen.

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

De griffier,



De voorzitter,

