

Voorstel raad en raadsbesluit
Gemeente Landgraaf

Beslissing Raad
d.d. 23 NOV. 2023 Par.

Het Raadsvoorstel wordt door de Raad unaniem Aangenomen.

Documentnummer: B.23.1282
Landgraaf, 12 september 2023

ONDERWERP: Vaststelling beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost
Raadsvoorstelnummer: 74

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): B.J.M. Smeets

Behandeld in BenW d.d.: 3 oktober 2023

Behandeling in commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie d.d.: 31 oktober 2023

Behandeling in raadsvergadering d.d.: 23 november 2023

Voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto artikel 3.38 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, wordt voorgesteld om de beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost, zowel de digitale als analoge verbeeldingen, planregels, plantoelichting, en bijlagen, vast te stellen.

Samenvatting

Vanwege de invoering van de Omgevingswet dient de raad voor 1 januari 2024 de beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost vast te stellen. Dit is een zgn. beheerplan waarbij het bestaande gebruik is vastgelegd en zodoende van een noodzakelijke actuele planologische regeling wordt voorzien. De Wet ruimtelijke ordening kent geen wettelijke voorbereidingsprocedure voor het instrument van de beheersverordening omdat enkel het bestaande gebruik daarin wordt geregeld. Om dezelfde reden wordt afgezien van inspraak.

Aanleiding

De gemeente wil voor het zuidoostelijke deel van het buitengebied een beheersverordening vaststellen. Het plangebied betreft de zuidzijde van de Groenstraat en Rimburgerweg, inclusief het daarachter gelegen buitengebied, gesitueerd in Ubach over Worms. Het plangebied van de beheersverordening wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door de kern Waubach/Ubach over Worms en de Rimburgerweg;
- aan de oostzijde door de Rimburgerweg en het aanpalende buitengebied;
- aan de westzijde door de provinciale weg N299/N300 (Buitenring);
- aan de zuidzijde door de gemeentegrens van Landgraaf en Kerkrade.

De reden voor deze actualisatie is de implementatie van de toekomstige Omgevingswet. Daartoe worden de bestemmingsplannen en beheersverordeningen die nog onder de oude

standaard (IMRO2008) zijn opgesteld, geactualiseerd. Dit moet nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, dat is op 1 januari 2024. Vanaf 1 januari 2024 zullen gemeenten veel tijd moeten besteden aan de implementering van de Omgevingswet in hun eigen regelgeving en beleid. Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen zullen dan plaats maken voor de nieuwe omgevingsplannen en dit zal nog heel wat voeten in de aarde hebben.

Voor het plangebied wordt dus een beheersverordening vastgesteld. Dit is een zogenaamd beheerplan waarbij de bestaande ruimtelijke situatie bestemd wordt en zodoende van een actuele planologische regeling wordt voorzien. Dat betekent dat de regeling beleidsneutraal is opgesteld en de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen zijn niet meegenomen.

De raad is – ingevolge artikel 3.1 juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd gezag omtrent de vaststelling van de beheersverordening.

Kaders

De Wet ruimtelijke ordening.

Onderbouwing

Argumentatie en alternatieven

Voor het betreffende gebied is in essentie het bestemmingsplan Grote Boslocatie vigerend. Dit plan is vastgesteld op 12 augustus 2008 en dus sterk verouderd. Voor dit gebied dient een geactualiseerd bestemmingsplan dan wel beheersverordening in procedure gebracht te worden. Er is gekozen voor een beheersverordening vanwege het conserverend karakter, dat wil zeggen dat alleen het bestaande gebruik binnen het plangebied wordt vastgelegd.

Krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn bestemmingsplannen niet nodig indien slechts het bestaande gebruik wordt vastgelegd. De Wro kent daarvoor het instrument van een beheersverordening. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.38 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik is geregeld. Onder bestaand gebruik dient tevens te worden verstaan het planologisch toegestane gebruik dat op het moment van de vaststelling nog niet het feitelijk gerealiseerde gebruik is.

De Wet ruimtelijke ordening bevat, anders dan bij een bestemmingsplan, geen procedureregels voor de voorbereiding van een beheersverordening omdat enkel het bestaande gebruik in een beheersverordening wordt geregeld.

Kosten, baten, dekking

De beheersverordening is economisch haalbaar. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Procedure

Na vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad treedt de beheersverordening – daags na bekendmaking daarvan – in werking. Op dat moment geldt in het gebied een actueel planologisch regime.

Er bestaat geen mogelijkheid om tegen de beheersverordening beroep in te stellen.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

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

Burgerparticipatie

De Wet ruimtelijke ordening kent geen wettelijke voorbereidingsprocedure voor het instrument de beheersverordening omdat enkel het bestaande gebruik in een beheersverordening wordt geregeld. Ook inspraak op grond van de Algemene Inspraakverordening Landgraaf is niet voorgeschreven. Gelet op de harde datum van 1 januari 2024 van de inwerkingtreding van de Omgevingswet 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.

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

Advies

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, wordt voorgesteld om de beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost, zowel de digitale als analoge verbeeldingen, planregels, plantoelichting, en bijlagen, vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R. de Boer

Bijlage(n)

– De beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost zoals vervat in bijgevoegde verbeeldingen, planregels, toelichting, en bijlagen. Dit is de analoge versie.

Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl/ruimtelijke-plannen onder Vast te stellen.

Besluit

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

1. de beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO0882.BVWAUBACHENBGZO1-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. oktober 2023, en aangevuld met de kadastrale ondergrond, oktober 2023;
2. de afgeleide analoge verbeeldingen van de onder 1. genoemde beheersverordening, bekend onder NL.IMRO0882.BVWAUBACHENBGZO1-VG01, verbeelding, 23 november 2023, vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 23 november 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad treedt de beheersverordening – daags na bekendmaking daarvan – in werking. Op dat moment geldt in het gebied een actueel planologisch regime.

Er bestaat geen mogelijkheid om tegen de beheersverordening beroep in te stellen.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

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

Burgerparticipatie

De Wet ruimtelijke ordening kent geen wettelijke voorbereidingsprocedure voor het instrument de beheersverordening omdat enkel het bestaande gebruik in een beheersverordening wordt geregeld. Ook inspraak op grond van de Algemene Inspraakverordening Landgraaf is niet voorgeschreven. Gelet op de harde datum van 1 januari 2024 van de inwerkingtreding van de Omgevingswet 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.

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

Advies

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, wordt voorgesteld om de beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost, zowel de digitale als analoge verbeeldingen, planregels, plantoelichting, en bijlagen, vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R. de Boer

Bijlage(n)

– De beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost zoals vervat in bijgevoegde verbeeldingen, planregels, toelichting, en bijlagen. Dit is de analoge versie.

Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl/ruimtelijke-plannen onder Vast te stellen.

Besluit

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

1. de beheersverordening Waubach en Buitengebied Zuid-Oost, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO0882.BVWAUBACHENBGZO1-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. oktober 2023, en aangevuld met de kadastrale ondergrond, oktober 2023;
2. de afgeleide analoge verbeeldingen van de onder 1. genoemde beheersverordening, bekend onder NL.IMRO0882.BVWAUBACHENBGZO1-VG01, verbeelding, 23 november 2023, vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 23 november 2023.

De griffier,



De voorzitter,

