

Toelichting

1.1 Aanleiding voor de beheersverordening

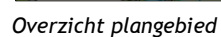
In de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) is de plicht opgenomen om voor het gehele grondgebied van de gemeente actuele ruimtelijke plannen, dat wil zeggen plannen niet ouder dan 10 jaar, te hebben. De gemeente Borger-Odoorn spant zich ervoor in om de actualiseringsopgave tijdig voor alle afzonderlijke bestemmingsplannen af te ronden. Voor een deel van de plannen is dat om uiteenlopende redenen niet haalbaar. Voor die plangebieden kan de gemeenteraad een verordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied, in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik, wordt geregeld. Een dergelijke beheersverordening is het juridisch bindende kader voor het toelaatbare ruimtelijke gebruik dat van de gronden binnen de daartoe behorende gebieden mag worden gemaakt. Met deze beheersverordening wordt voldaan aan de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende actualiseringsplicht. Nu de Wro geen voorbereidingsprocedure kent voor de beheersverordening, is het mogelijk om alsnog tijdig een gemeentedeekkend ruimtelijk juridisch-planologisch kader vast te stellen. De Wro stelt als voorwaarde voor het vaststellen van een beheersverordening dat voor het desbetreffende gebied in de toekomst geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

1.2 Doel van de beheersverordening

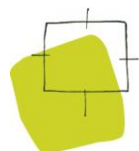
Het doel van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Het ruimtelijke beleid voor dit plangebied, dat nu is neergelegd in het bestemmingsplan Borger Dorp, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening. Voor het betreffende plangebied is niet tijdig een actueel bestemmingsplan vastgesteld.

1.3 Begrenzing van het plangebied

De onderstaande afbeelding geeft de contour aan van het bestemmingsplan Borger Dorp die in de beheersverordening zijn opgenomen.



2



1.4 Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Onherroepelijk
Borger Dorp	26-04-2001	27-11-2001	02-04-2003

Voorts is incidenteel met toepassing van de bevoegdheden van de artikelen 11, 15, 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), dan wel artikel 2.12 Wabo medewerking verleend aan afwijkende bouw- en gebruiksiniciatieven.

1.5 Juridische aspecten

De Wro schrijft in artikel 3.38 voor dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden voorzien voor de gebieden die tot de beheersverordening behoren. Aan die voorwaarde wordt voldaan.

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en een toelichting. De beheersverordening bevat daarnaast de regeling van het bestemmingsplan Borger Dorp. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (artikel 1). De inleidende regels lichten de begrippen toe die in de regels. Het definiëren van begrippen vergroot de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- Beheerregels (artikel 2). De beheerregels bevatten voor elk deelgebied een regeling voor het beheer van het bestaande gebruik.
- Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 3, de slotregel in artikel 4.

De onderhavige beheersverordening legt de bestaande situatie van het geldende bestemmingsplan vast en stelt met het oog op het beheer van die bestaande situatie regels vast voor het gebruik en het bouwen. Onder de bestaande situatie verstaat deze verordening het gebruik en de bebouwing conform het geldende bestemmingsplan, waaronder tevens plannen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn begrepen en voorts,

- *inclusief* het bestemmingsplanregime de na inwerkingtreding van het desbetreffende bestemmingsplan genomen besluiten bij of krachtens de artikelen 11, 15 en 19 van de WRO, dan wel artikel 2.12 Wabo, één en ander zoals blijkt uit het gemeentelijke bouwarchief;
- *exclusief* het bestemmingsplanregime de daarvan deel uitmakende wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.

Deze beheersverordening wordt digitaal beschikbaar gesteld als een pdf-document, gekoppeld aan een contour (gecodeerd volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten). Daarmee voldoet de beheersverordening aan de digitale verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.2.3 Bro.

Het overgangsrecht is vormgegeven op de wijze die is voorgeschreven in artikel 5.1.1 Bro.