

GEMEENTE LANDGRAAF
 PROGRAMMA 2. Ruimte en Herstructurering
 Sector Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
 Gemeentebladnummer 35
 Verantwoordelijke portefeuillehouder Andy Dritty

Documentnummer
 Landgraaf, 14 mei 2013

Raad 27 juni 2013

Commissie(s): Grondzaken 12-06-2013

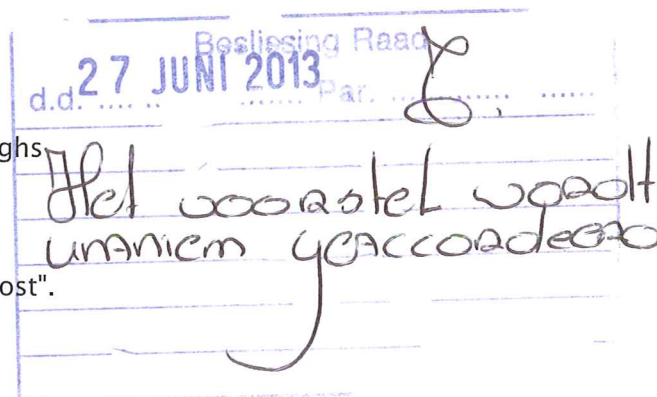
Behandelend ambtenaar voor technische vragen F. Ringhs

Telefoonnummer: 045 - 5695408

Onderwerp:

Vaststelling beheersverordening "Gravenrode Noord Oost".

AAN DE RAAD



1. Samenvatting

Voor het plangebied "Gravenrode Noord Oost" 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 'beheersverordening' geïntroduceerd. In een beheersverordening wordt het bestaande gebruik geregeld. Het instrument heeft daardoor een conserverend karakter.

Het gebied wordt globaal begrensd door:

- Noordelijk: de zuidelijke spoorlijn;
- Oostelijk: Bedrijventerrein Dentgenbach (Kerkrade), woongebied De Hopel maakt onderdeel van het plangebied ;
- Zuidelijk: het plangebied loopt uit in een punt tot aan de Tunnelweg in Kerkrade;
- Westelijk: Noordelijk gedeelte van de Einsteinstraat, Westelijke gedeelte van de Mensheggerweg, vervolgens loopt het plangebied door aan de achterzijde van Mondo Verde en Megaland (beide maken geen onderdeel uit van het plangebied zelf).

2. Waarom naar de raad

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

De Ministeriële regeling RO-standaarden (Stcrt. 337, 2008) en daarmee 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

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Gravenrode Noord Oost".

Pagina 2 van 5

plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgesteld 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 plangebied.

4. Argumentatie en alternatieven

Voor het betreffende gebied zijn de vigerende bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Voor dit plangebied dient een geactualiseerd bestemmingsplan dan wel een beheersverordening in procedure gebracht te worden. Daar er binnen het plangebied geen ontwikkelingen voorzien zijn, kan de bestaande situatie worden vastgelegd in een beheersverordening.

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 tervisielegging van de ontwerp beheersverordening via een publicatie in Landgraaf Aktueel van 3 april 2013 bekendgemaakt. Daarnaast is ook via de gemeentelijke website www.landgraaf.nl bekend gemaakt dat de ontwerp beheersverordening ter inzage ligt. Daarbij is aangegeven dat de ontwerp beheersverordening met ingang van 4 april 2013 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage ligt en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijk een inspraakreactie kenbaar kan maken. De ontwerp beheersverordening is gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website www.landgraaf.nl beschikbaar gesteld aan een ieder.

Gedurende de inspraakperiode is er geen inspraakreactie ingediend.

Wel zijn er nog een tweetal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, welke zijn opgenomen in de toelichting van de beheersverordening onder 8.2.

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

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Gravenrode Noord Oost".

Pagina 3 van 5

7. Kosten, baten, dekking, risico's

De beheersverordening is economisch haalbaar. Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

8. Het voorstel

1. de beheersverordening "Gravenrode Noord Oost", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en de plantoelichting 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 verbeelding van de onder 1. genoemde beheersverordening, bekend onder NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-VG01, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
de Secretaris,
ir. J.M.C. Rijvers, loco

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

9. a. Stukken behorende bij het besluit

De beheersverordening "Gravenrode Noord Oost", zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie).

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 "Gravenrode Noord Oost".

Pagina 4 van 5

10. Besluit

dat voor het betreffende plangebied 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;

dat daarom de beheersverordening-procedure is opgestart;

dat gelet op het bepaalde in de Algemene Inspraakverordening Landgraaf 2010 de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening "Gravenrode Noord Oost" via een publicatie in Landgraaf Aktueel van 3 april 2013 bekend is gemaakt;

dat daarnaast ook via de gemeentelijke website www.landgraaf.nl bekend is gemaakt dat de ontwerp beheersverordening ter inzage ligt;

dat daarbij is aangegeven dat de ontwerp-beheersverordening "Gravenrode Noord Oost" met ingang van 4 april 2013 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage ligt bij de balie Vergunningen van de Gemeentewinkel en dat een ieder binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijk kenbaar kan maken;

dat de ontwerp-beheersverordening "Gravenrode Noord Oost" gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website www.landgraaf.nl beschikbaar is gesteld aan een ieder;

dat gedurende de periode van terinzagelegging geen inspraakreactie is ontvangen;

dat er een tweetal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd welke zijn opgenomen in de toelichting van de beheersverordening onder 8.2. en dat de inhoud hiervan op deze plaats als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

dat de ambtshalve wijzigingen er niet toe leiden dat de voorliggende beheersverordening niet zou kunnen worden vastgesteld;

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:

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 "Gravenrode Noord Oost", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Gravenrode Noord Oost".

Pagina 5 van 5

VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit de planregels en de plantoelichting 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 verbeelding van de onder 1. genoemde beheersverordening, bekend onder NL.IMRO.0882.BVGRAVENRODE03001-VG01, evenals de analoge versie van de regels en de toelichting gewijzigd vast te stellen.

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

De griffier,



De voorzitter,



