

Gemeente Landgraaf Technische vragen:

RV 65 Vaststelling bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach

Technische vragen die samenhangen met een vergadering worden in principe 24 uur vóór aanvang van die vergadering beantwoord, mits de vragen niet later dan maandag 9.00 uur zijn ingediend.

Raadslid:	S.A.G. Ritzen	Afdeling:	ROG
Fractie:	PVV	Ambtenaar:	mr. A.R.C.M. Kettenis
Datum:	16 september 2024	Datum:	17 september 2024

Vraag 1:

Eén van de redenen om de bestemmingsplannen opnieuw vast te stellen is omdat de plannen uit 2007 dienen te worden geactualiseerd. Is er een overzicht beschikbaar waarin de wijzigingen tussen 2007 en nu inzichtelijk zijn gemaakt of zijn dat louter de ambtshalve wijzigingen uit bijlage 7 van het raadsvoorstel?

Antwoord 1:

Middels het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach (hierna: bestemmingsplan) wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de bestaande en vergunde situatie. Naast de ambtshalve wijzigingen zoals vermeld in de 'nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bevat deze actualisatie doorgevoerde wijzigingen die te maken hebben met vastgestelde postzegelplannen, verleende vergunningen en buitenplanse afwijkingen, (en eventueel afwijkend feitelijk gebruik) die in het verleden zijn verleend in afwijking van de destijds geldende bestemmingsplannen.

Eén op één vergelijken van de planologische situatie onder het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach met de planologische situatie onder het bestemmingsplan Kern Waubach en het bestemmingsplan Parkheide/ Waubach Noord is niet mogelijk daar het een aanzienlijk gebied betreft waar zich in de loop der jaren vele wijzigingen (veranderd feitelijk gebruik, vastgestelde postzegelbestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen) hebben voorgedaan. Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar enkelbestemmingen, functies, beroepen aan huis, woontypologieën en bouwhoogten.

Het resultaat van deze inventarisatie op perceelniveau blijkt uit de zes inventarisatiekaarten die deel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach (hierna: bestemmingsplan). De kaarten zijn bijgevoegd en staan tevens op Ibabs. Bij de inventarisatie is ook het feitelijk gebruik, de in de loop der tijd vastgestelde postzegelbestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen waarbij van de bestemmingsplannen is afgeweken betrokken (zie ook paragraaf 1.3 van de toelichting). Tevens zijn de bepalingen uit het Facet bestemmingsplan Archeologie (vastgesteld 1 december 2016) in het bestemmingsplan verwerkt.

Vraag 2:

Op pagina 2 van het raadsvoorstel wordt gesproken over 'het tijdelijk deel' van het omgevingsplan gemeente Landgraaf. Wat wordt hiermee bedoeld en kan dat nader toegelicht worden?

Antwoord 2:

Het Omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel omvat de voorheen geldende ruimtelijke plannen, kaarten met gegevens over de kwaliteit en functie van de bodem en ontheffingen die zijn verleend op grond van artikel 51 Wet bodembescherming en de zogenaamde 'bruidsschatregels' (artikel 22.1 Omgevingswet). De regels uit het tijdelijk deel zullen te zijner tijd worden omgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. In het nieuwe deel zullen naast de omgezette regels nieuwe regels worden opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid.