

Raadsvoorstel

Documentnummer: RV24.0008



Landgraaf, 15 augustus 2024

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach

PROGRAMMA 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing (VHROSV)

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

Behandeld in BenW vergadering van 20 augustus 2024

Behandeling in commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie van 18 september 2024

Behandeling in raadsvergadering van 3 oktober 2024

Voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach (hierna: Stedelijk gebied Waubach), zowel de digitale als analoge verbeelding, planregels, toelichting, en bijlagen, gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De bestemmingsplannen Parkheide/Waubach Noord en Kern Waubach dateren van 2007 en zijn dringend aan actualisatie toe. De gemeente wil alle beheersverordeningen en bestemmingsplannen die nog onder de oude standaard (IMRO2008) zijn opgesteld actualiseren. Daarom ligt thans het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach voor waarvan het ontwerp op 14 december 2023 ter inzage is gelegd zodat het onder vigeur van de Wet ruimtelijke ordening kan worden vastgesteld.

Aanleiding

De gemeente wil een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor het stedelijk gebied van Waubach. Vigerend zijn de bestemmingsplannen Parkheide/Waubach Noord en Kern Waubach uit 2007. Vanwege hun ouderdom dienen deze bestemmingsplannen te worden geactualiseerd. Het plangebied betreft de oude kern van Waubach en Ubach over Worms, het Lauradorp en Abdissenbosch en wordt globaal begrensd door:

- de Reeweg in noordelijke richting;
- door de Europaweg-Noord en -Zuid tot aan het buitengebied met inbegrip van de bebouwde omgeving aan de Grensstraat en Kloosterstraat in noord- en noordoostelijke richting;
- door de Groenstraat Oost en West in zuidelijke richting;
- en in westelijke richting deels de provinciale weg N299 en deels tot aan de bebouwing aan de Vogelzankweg.

Een tweede reden voor deze actualisatie is de implementatie van de Omgevingswet. Daartoe worden alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen die nog onder de oude standaard (IMRO2008) zijn opgesteld, geactualiseerd. Teneinde de bestemmingsplannen en beheersverordeningen onder vigeur van de Wet ruimtelijke ordening te kunnen vaststellen zijn deze voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd. Met ingang van 1 januari 2024 maken de bestemmingsplannen en beheersverordeningen van rechtswege deel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Landgraaf.

Op 23 november 2023 heeft de gemeenteraad de beheersverordeningen Rimburch en Buitengebied Noord-Oost en Waubach en Buitengebied Zuid-Oost vastgesteld. Dit bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach is het laatste plan van de gemeente dat geactualiseerd dient te worden.

Kaders

De gemeenteraad is, ingevolge artikel 3.1, lid 1 juncto artikel 3.8, lid 1, sub d van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

Onderbouwing

Argumenten

Het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin de bestaande feitelijke planologische situatie wordt vastgelegd. Het betreft dus een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen en overige planologische regelingen.

Zienswijzen, ambtshalve wijzigingen

Er is tijdig één ontvankelijke zienswijze ingediend. De zienswijze alsook de ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach. De inhoud van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen alsmede de beantwoording van de zienswijze zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is opgenomen als bijlage bij onderhavig raadsvoorstel.

Er kan dan ook worden overgegaan tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Kosten, baten, dekking

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor zover sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin de bestaande feitelijke planologische situatie wordt vastgelegd. Dit is niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden op- en vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft daarmee geen financiële consequenties en de economische uitvoerbaarheid is derhalve gewaarborgd.

Procedure na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, treedt het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening pas in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt 6 weken en gaat in op de dag na de ter inzagelegging. Na het verstrijken van de beroepstermijn vormt het bestemmingsplan het nieuwe planologisch juridisch kader tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend waardoor het bestemmingsplan nog niet in werking treedt.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

Van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad en langs elektronische weg, via de gemeentelijke website.

Burgerparticipatie

Het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin de bestaande planologische situatie (geactualiseerd) wordt vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen met impact op de omgeving zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Mede hierdoor en vanwege het feit dat in het kader van de wettelijke procedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening reeds de mogelijkheid wordt geboden om voor de vaststelling van het bestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken, is het verlenen van inspraak niet nodig geacht.

Advies

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach, zowel de digitale als analoge verbeelding, planregels, toelichting, en bijlagen, gewijzigd vast te stellen.

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

Bijlage(n)

- Het bestemmingsplan Stedelijk gebied Waubach 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.
- De Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen