



Raadsvergadering	12 december 2017.....
Volgnummer	123-2017
Onderwerp	Vaststellen beheersverordeningen in verband met technische reparatie
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2017-39461
Collegevergadering	28 november 2017
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	PGM Tullemans Telefoonnummer: 043-350 4861 paul.tullemans2@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Beheerverordening KPN-locatie 2017 bijlage 3 Beheersverordening Dousberg 2017 bijlage 4 Beheersverordening Vakantiepark Dousberg fase 1 2017 bijlage 5 Beheersverordening Boschpoort 2017 bijlage 6 Beheersverordening Céramique 2017

### AAN DE GEMEENTERAAD

#### Samenvatting

Op 5 januari 2016 is voor het gehele grondgebied van de gemeente Maastricht het facetbestemmingsplan 'Short Stay' vastgesteld. Echter, artikel 3.39 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een facetbestemmingsplan niet van kracht kan zijn op een gebied waarvoor een beheersverordening geldt. Omdat hierdoor onduidelijkheid is ontstaan over de juridische status en de onderlinge verhouding tussen de ruimtelijke plannen wordt de raad voorgesteld om de vijf gemeentelijke beheersverordeningen opnieuw vast te stellen. Het betreft een technische reparatie waarbij geen beleidsinhoudelijke wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de voorgaande beheersverordeningen. De vaststelling omvat het 1-op-1 overnemen van de bestaande regeling met daarin, voor zover van toepassing, geïntegreerd de regeling voor short stay zoals die reeds in het facetbestemmingsplan is opgenomen.



### Beslispunten

- 1.a De beheersverordening KPN-locatie 2017 (NL.IMRO.0935.bvKPNlocatie2017-vg01) vast te stellen;
- 1.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvKPNlocatie2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
  
- 2.a De beheersverordening Dousberg 2017 (NL.IMRO.0935.bvDousberg2017-vg01) vast te stellen;
- 2.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvDousberg2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
  
- 3.a De beheersverordening Vakantiepark Dousberg fase 1 2017 (NL.IMRO.0935.bvDousbergf12017-vg01) vast te stellen;
- 3.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvDousbergf12017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
  
- 4.a De beheersverordening Boschpoort 2017 (NL.IMRO.0935.bvBoschpoort2017-vg01) vast te stellen;
- 4.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvBoschpoort2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
  
- 5.a De beheersverordening Céramique 2017 (NL.IMRO.0935.bvCeramique2017-vg01) vast te stellen;
- 5.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvCeramique2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
  
- 6 Te bepalen dat de beheersverordeningen onder 1 t/m 5 de dag na publicatie in werking treden.



## 1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Op 5 januari 2016 is voor het gehele grondgebied van de gemeente Maastricht het facetbestemmingsplan 'Short Stay' vastgesteld. Echter, artikel 3.39 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een facetbestemmingsplan niet van kracht kan zijn op een gebied waarvoor een beheersverordening geldt. Omdat hierdoor onduidelijkheid is ontstaan over de juridische status en de onderlinge verhouding tussen de ruimtelijke plannen wordt de raad voorgesteld om de vijf gemeentelijke beheersverordeningen opnieuw vast te stellen. Het betreft een technische reparatie waarbij geen beleidsinhoudelijke wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de voorgaande beheersverordeningen. De vaststelling omvat het 1-op-1 overnemen van de bestaande regeling met daarin, voor zover van toepassing, geïntegreerd de regeling voor short stay zoals die reeds in het facetbestemmingsplan is opgenomen.

### Praktijk tot op heden

Uit de praktijk blijkt dat zowel de gemeentelijke vergunningverleners als de aanvragers (burger, ontwikkelaar, architect etc.) zich (nog) niet bewust zijn van het in januari 2016 ontstane juridisch gebrek. Zo wordt door de aanvrager nog steeds aansluiting gezocht bij de kaders van de beheersverordeningen. Uit een eerste scan in het gemeentelijk registratiesysteem vergunningaanvragen blijkt dat in de tussenliggende periode geen aanvragen zijn geweigerd wegens strijd met de "geldende" beheersverordening. De verleende omgevingsvergunningen blijven op basis van het rechtszekerheidsbeginsel hun rechtskracht behouden

### Relatie lopende facetplannen

Momenteel zijn de facetplannen "Woningsplitsing en woningomzetting" en "Parkeerregels" in voorbereiding. Gezien het spoedeisend belang is het niet wenselijk om te wachten op de procedure rondom deze thema's. Naar verwachting worden de facetplannen "Woningsplitsing en woningomzetting" en "Parkeerregels" in het tweede of derde kwartaal 2018 ter vaststelling aangeboden. Om herhaling te voorkomen zal voor deze thema's worden gewerkt met zowel een facetbestemmingsplan als een facetbeheersverordening.

## 2. Gewenste situatie.

Het opnieuw vaststellen van de beheersverordeningen met daarin, voor zover van toepassing, geïntegreerd de regeling voor short stay.



### 3. Argumenten.

1. De gemeenteraad is bevoegd om beheersverordeningen vast te stellen;
2. Op grond van artikel 1.2.4 lid 1 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

### 3. Alternatieven.

Niet van toepassing.

### 4. Financiën.

Het wettelijk verplicht kostenverhaal is voor beheersverordeningen niet aan de orde. Dit heeft zijn oorsprong in het feit dat met een beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

### 5. Vervolg.

De vaststelling van een beheersverordening betreft een besluit die algemeen verbindende voorschriften inhoudt. Om in werking te kunnen treden moet de verordening op grond van artikel 139 Gemeentewet worden bekendgemaakt door plaatsing in het Gemeenteblad ([officielebekendmakingen.nl](http://officielebekendmakingen.nl)).

Voorts worden de beheersverordeningen en de bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage gelegd en zijn tevens raadpleegbaar via de landelijke voorziening [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

### 6. Participatie

Niet van toepassing.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

## DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 28 november 2017, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2017-39461;

gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening

### BESLUIT:

- 1.a De beheersverordening KPN-locatie 2017 (NL.IMRO.0935.bvKPNlocatie2017-vg01) vast te stellen;
- 1.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvKPNlocatie2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
- 2.a De beheersverordening Dousberg 2017 (NL.IMRO.0935.bvDousberg2017-vg01) vast te stellen;
- 2.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvDousberg2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
- 3.a De beheersverordening Vakantiepark Dousberg fase 1 2017 (NL.IMRO.0935.bvDousbergf12017-vg01) vast te stellen;
- 3.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvDousbergf12017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
- 4.a De beheersverordening Boschpoort 2017 (NL.IMRO.0935.bvBoschpoort2017-vg01) vast te stellen;
- 4.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvBoschpoort2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;



- 5.a De beheersverordening Céramique 2017 (NL.IMRO.0935.bvCeramique2017-vg01) vast te stellen;
- 5.b Te bepalen dat voor deze beheersverordening het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bvCeramique2017-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
- 6 Te bepalen dat de beheersverordeningen onder 1 t/m 5 de dag na publicatie in werking treden.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 12 december 2017.

de griffier,

de voorzitter,

**Raadsvoorstel**