



26+hs
conform
besluit



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

11 september 2017

Commissie Ruimte

28 augustus 2017

Afdeling en opsteller

ROW/M. Bethlehem, 06-18119694, m.bethlehem@heerde.nl

Portefeuille

G.J. van Dijk

Programma

Ruimtelijke ontwikkeling

Opnemen in Bestuursagenda

nee

Agendapunt

9.

Onderwerp

Beheersverordening Wapenveld-Dorp

De raad besluit om:

1. de beheersverordening Wapenveld-Dorp vast te stellen (NL.IMRO.0246.211BHVERWPNVLDDORP-va01);

Inleiding

Het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp (goedgekeurd door GS op 2 oktober 2007) moet geactualiseerd worden. Dit moet iedere 10 jaar gebeuren op straffe van het niet kunnen heffen van leges. Gekozen is voor het opstellen van een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan omdat het een laag dynamisch gebied betreft en gezien de datum (2 oktober 2017) waarop het geldende bestemmingsplan geactualiseerd moet zijn. De beheersverordening heeft geen verplichte voorbereidingsprocedure zoals een bestemmingsplan. Dit scheelt proceduretijd. Wel is de beheersverordening "ter controle" 4 weken bij de publieksbalie gelegd en is er een inloopavond georganiseerd. De Nota van Uitgangspunten voor deze beheersverordening is door het college in de collegevergadering van 20 februari 2017 vastgesteld. De raad is van het feit dat een beheersverordening wordt opgesteld voor Wapenveld-Dorp op 17 februari 2017 op de hoogte gesteld door middel van een ARI.

Beoogd effect

Een geactualiseerde beheersverordening vaststellen binnen de 10 jaars-periode zodat de gemeente leges kan blijven heffen. Door de actualisatie wordt de huidige planologische situatie vastgelegd en het geldende beleid en regelgeving verwerkt.

Bevoegdheid / Juridisch kader

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.38 Wro) is de gemeenteraad bevoegd om een beheersverordening vast te stellen.

Eerdere besluitvorming en kaders

In de beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie en bestaand beleid overgenomen.

- 20 februari 2017: Nota van uitgangspunten beheersverordening Wapenveld-Dorp vastgesteld door het college.

- 17 februari 2017: ARI verstuurd naar raadsleden dat voor Wapenveld-Dorp beheersverordening wordt opgesteld.
- 22 februari 2017: informatie uit ARI gedeeld met Dorpsraad en ondernemingsvereniging Wapenveld.
- 25 april 2017: Het college heeft ingestemd met de concept beheersverordening.

Argumenten

1.1 Instrument beheersverordening gekozen vanwege laag-dynamisch gebied

Omdat vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen in het gebied zijn voorzien en gezien de datum (2 oktober 2017) waarop het geldende bestemmingsplan geactualiseerd moet zijn, is besloten om een beheersverordening op te stellen. Voor het kunnen opstellen van een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan is het belangrijk dat het gaat om een laag dynamisch gebied. Dit is in de Wet ruimtelijke ordening zo bepaald. De beheersverordening heeft geen verplichte voorbereidingsprocedure zoals een bestemmingsplan. Dit scheelt proceduretijd. Wel is de beheersverordening "ter controle" 4 weken bij de publieksbalie gelegd en is er een inloopavond georganiseerd.

1.2 Met opstellen beheersverordening wordt huiswerk gedaan ter voorbereiding van Omgevingswet

Ook heeft de nieuwe Omgevingswet een rol gespeeld bij de keuze voor de beheersverordening. Als de Omgevingswet in werking is getreden (naar verwachting halverwege 2019), geldt er een ander wettelijk regime. Omdat er nog onduidelijkheid is met betrekking tot de invulling van de Omgevingswet, is ervoor gekozen om voor Wapenveld-Dorp alleen alle partiële herzieningen, artikel 19 vrijstellingen, etc. te verwerken in een beheersverordening en daarmee ook de 10-jaars termijn te halen. Met de op te stellen beheersverordening wordt het "huiswerk" gedaan om alle "oude" plannen uit de periode 2007-2017 te verwerken in één plan.

1.3 Verleende omgevingsvergunningen niet verwerkt op verbeelding, maar algemene regeling

Verleende omgevingsvergunningen zijn niet verwerkt op de verbeelding (plankaart). In de regels bij de beheersverordening is een algemene regeling opgenomen waarmee de verleende vergunningen onder het nieuwe regime (beheersverordening) blijven gelden. Om iedere individuele situatie (ongeveer 40 situaties) afzonderlijk aan te duiden en te regelen is niet gewenst. Dit geeft een te gedetailleerd beeld waar al snel omissies in kunnen ontstaan. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om situaties waarin sprake is van overschrijding van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Deze verleende vergunningen zijn opgenomen in een excellijst en deze worden als bijlage toegevoegd aan de toelichting bij de beheersverordening.

1.4 Geen reacties op concept beheersverordening uitgezonderd reactie van de Gasunie

De beheersverordening heeft bij de publieksbalie gelegen zodat iedereen in de gelegenheid is geweest een reactie te geven. Ook is een inloopbijeenkomst gehouden. Er zijn, uitgezonderd de reactie van de Gasunie, geen reacties op de beheersverordening ingediend. De Gasunie heeft een wijziging doorgegeven ten aanzien van de ligging van de gasleiding. Ambtelijk is nog een aantal verbeteringen doorgevoerd in de concept beheersverordening. Hiervoor is een lijst gemaakt die als bijlage bij de toelichting van de beheersverordening is opgenomen (Bijlage 1 Wijzigingen in concept beheersverordening). Het waterschap en de provincie zijn akkoord met de beheersverordening.

Kanttekeningen

1.1 Pas in toekomstige procedure kan aan rechter worden voorgelegd of terecht voor instrument beheersverordening is gekozen. Dit kan niet naar aanleiding van vaststelling beheersverordening.

Tegen het besluit tot vaststelling van een beheersverordening is geen bezwaar of beroep mogelijk op grond van artikel 8:3 Algemene wet bestuursrecht. Juridisch risico is dat pas in een toekomstige procedure door de rechter vastgesteld kan worden of wel of niet sprake is van het voorzien zijn van ruimtelijke ontwikkelingen en of aan de voorwaarde voor het opstellen van een beheersverordening is voldaan. Is hier niet aan voldaan dan kan de beheersverordening onverbindend verklaard worden. Jurisprudentie hierover is niet gevonden.

1.2 Verbeelding (plankaart) geeft niet alle kleine wijzigingen in planologische situaties weer

Gekozen is voor een algemene regeling voor het verwerken van de verleende omgevingsvergunningen (ongeveer 40 situaties) en deze niet op de verbeelding (plankaart) te verwerken. De verbeelding geeft dus niet alle (kleine) wijzigingen in de planologische situatie weer zoals bijvoorbeeld de overschrijding van de oppervlakte aan bijgebouwen op bepaalde percelen. Om iedere individuele situatie (ongeveer 40 situaties) afzonderlijk aan te duiden en te regelen is niet gewenst. Dit geeft een te gedetailleerd beeld waar al snel omissies in kunnen ontstaan.

1.3 Wetsvoorstel afschaffing actualiseringsplicht ingediend maar nog niet behandeld

Er is een wetsvoorstel afschaffing actualiseringsplicht van bestemmingsplannen ingediend bij de Tweede Kamer. Behandeling hiervan heeft nog niet plaatsgevonden. Hierop heeft de gemeente niet gewacht. Met het opstellen van de beheersverordening heeft de gemeente alle partiële herzieningen, artikel 19 vrijstellingen, etc. en beleid verwerkt in een overzichtelijk plan. Het "huiswerk" is hiermee gedaan.

Geld

Wordt uit de reguliere begroting betaald (ruimte/ruimtelijke ontwikkeling/RO eigen plannen). Planschade wordt niet voorzien omdat de huidige planologische regeling is vastgelegd.

Communicatie

De inhoud van de ARI dat voor Wapenveld-Dorp een beheersverordening wordt opgesteld, is gedeeld met de Dorpsraad van Wapenveld en de ondernemersvereniging van Wapenveld. In de Schaapskooi van 16 mei 2017 is gepubliceerd dat de concept beheersverordening voor een periode van 4 weken ter inzage werd gelegd. Op 23 mei 2017 is vervolgens een inloopbijeenkomst gehouden over de beheersverordening. De concept beheersverordening is ook aan de Dorpsraad van Wapenveld gestuurd. De concept beheersverordening is tevens aan het Waterschap, de Gasunie en de provincie Gelderland gestuurd.

Uitvoering

De beheersverordening wordt zo spoedig mogelijk na positieve besluitvorming door de raad gepubliceerd in de Schaapskooi en de Staatscourant. Leges kunnen dan nog steeds worden geheven. De leidraad uitnodigingsplanologie blijft gelden voor mogelijke initiatieven in het verordeningsgebied.

Advies commissie(s)

De commissie heeft behandeling als A-onderwerp geadviseerd.

Heerde, 18 juli 2017

Het college van Heerde

drs. W.R.J.M. Pijnenburg-Adriaenssen , burgemeester
B. van Zuthem , gemeentesecretaris

Bijagen:

1. Raadsbesluit
2. Beheersverordening Wapenveld-Dorp NL.IMRO.0246.211BHVERWPNVLDDORP-va01 en de bijbehorende stukken (b2.1 t/m 2.8).

Ter inzage:

3. Collegebesluit