

Raadsvoorstel

Onderwerp	: vaststelling beheersverordeningen Centrum Beuningen en Randzone Ewijk	Raadsvergadering	: 3 juni 2013
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW13.00656	Datum	: 21 mei 2013
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Nancy van der Zande	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	:
Publicatiedatum	: 10 april 2013	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

Op 18 december 2012 is besloten voor het gebied rond de kern van Ewijk en voor het centrum van Beuningen, beheersverordeningen op te stellen.

De ontwerpverordeningen hebben tot 28 maart ter inzage gelegen. Er is 1 inspraakreactie binnen de inzagetermijn ingekomen, en 1 reactie na deze termijn per mail. Naast enkele ambtelijke aanpassingen leidt de laatste reactie tot een kleine aanpassing. De verordeningen kunnen nu vastgesteld worden.

Besluit om

1. De inspraakreactie over 'Randzone Ewijk', IN13.01616, niet over te nemen;
2. De reacties over Centrum Beuningen, IN13.01930, IN13.01931, at13000746 deels overnemen, zoals verwoord in de inspraaknotitie at13000760;
3. De verordeningen 'Randzone Ewijk, (imro gecodeerd als NL.IMRO.0209.BVrandzoneEwijk-vadf) en 'Centrum Beuningen', (imro gecodeerd als NL.IMRO.0209.BehrsvCentrBeuning-vadf) vast te stellen.

Inleiding

Voor al het Nederlandse grondgebied is het sinds 1 juli 2008 verplicht dat er actuele bestemmingen gelden. Met actueel wordt bedoeld dat de bestemming van de gronden minder dan 10 jaar geleden door de gemeente is vastgesteld.

Een gemeente die zich hieraan niet houdt, mag vanaf 1 juli 2013 geen leges meer heffen voor een omgevingsvergunning in de niet geactualiseerde gebieden. Oude plannen van voor de inwerkingtreding van de Wro vervallen. Dit zijn de zogenaamde plannen in hoofdzaken en onderdelen.

Met name deze sanctie zorgt ervoor dat gemeenten op dit moment druk bezig zijn met het herzien van hun planologische regime door middel van de vaststelling van beheersverordeningen of bestemmingsplannen. Beuningen heeft hiertoe ook een plan van aanpak opgesteld in 2010.

Nu juli 2013 nadert was het van belang stil te staan bij de vraag waar bijsturing nodig is om de deadline te kunnen halen.

Op 18 december 2012 is daarom besloten een tweetal beheersverordeningen te laten opstellen.

Voor het centrum van Beuningen en voor de randzone rond de kern van Ewijk.

Beide verordeningen zijn gereed om vastgesteld te worden.

Beoogd effect

Op 1 juli 2013 een actueel geldend planologisch regime hebben voor de randzone van Ewijk en Centrum Beuningen.

1. *De inspraakreactie tegen de randzone Ewijk vraagt hier nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, hiervoor is de verordening niet bedoeld;*

De verordening legt alleen de planologisch/feitelijke situatie vast. Eventueel nieuw beleid kan in een bestemmingsplan opgenomen worden. Hiermee is nu nog geen start gemaakt, maar zal naar verwachting in de toekomst wel gebeuren. De beheersverordening kan net als een bestemmingsplan worden herzien indien hier argumenten voor zijn.

2.1 *De opmerkingen aangaande het regelen van hetgeen geldend is zijn terecht, de overigen niet.*
Voor de reactie op het gestelde verwijzen wij u naar de bijlage at13000760.

3.1 *Met de beheersverordening kan de deadline van 1 juli 2013 gehaald worden.*

De beheersverordening is een geschikt instrument om in te zetten met het oog op 1 juli 2013.

Dit is ook uitgesproken door het VNG.

1 juli 2013 is de datum dat alle planologische regelingen van een gemeente actueel moeten zijn.

Dan vervalt de bevoegdheid om leges in te vorderen voor alle verstrekte diensten die verband houden met een niet meer actuele planologische regeling.

Niet tijdig geactualiseerde bestemmingsplannen blijven overigens ook na 2013 geldig, behalve de plannen van voor de wro, zie argument 3.2.

3.2 *Behalen van de deadline is voor deze gebieden noodzakelijk.*

Voor een gedeelte van het voormalige Buitengebied Ewijk, en een deel van de Asdonck gelden nog oude plannen in onderdelen en op hoofdlijnen van vóór de Wro. Dit is een extra stimulans om te zorgen dat 1 juli gehaald wordt. Zodra deze plannen vervallen ontstaan namelijk 'witte vlekken' waarvoor louter de bepalingen van de bouwverordening gelden, en dus nagenoeg ongebreidelde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Omdat dit voor grote planologische problemen, en later planschade kan zorgen, is tijdig actualiseren van grot belang.

3.3 *De wijzigingen verbeteren de verordening.*

Het gaat hier om geldende regelingen die niet correct in het ontwerp opgenomen waren, en nu hersteld worden.

1. Aangezien wonen ter plaatse van De Zaak op de verdieping of in de oorspronkelijk aangebouwde schuur (kan) plaatsvind(en), worden naast de aanduiding [vrij] tevens de aanduidingen [gs] en [tae] opgenomen.
2. Aangezien wonen ter plaatse van de voormalige Croonprins op de verdieping (kan) plaatsvind(en), wordt naast de aanduiding [vrij] tevens de aanduiding [gs] opgenomen.
3. regeling molenbiotoop (onder 22.1.1 sub a is een lid c opgenomen, die de herbouw van bouwwerken die maximaal gelijk zijn aan wat bestond ook zonder afweging molenbiotoop mogelijk te maken).
4. De aanduiding bijgebouwen was bij het Perceel Dorpssingel 12 ook aan de voorzijde gelegen. Deze wordt conform de standaard op 3 meter achter de voorgevelrooilijn gelegd.
5. Ten noorden van het hoofdgebouw Dorpssingel 10 was nog geen aanduiding bijgebouwen opgenomen. Hoewel dit correspondeert met de huidige situatie, is wel de mogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen opgenomen. N.B. voorstel (zie ook afbeelding hieronder): ook 3 meter achter voorgevel en aan de noordzijde aansluitend op de noordelijke grens van de aanduiding bijgebouwen van de Kerkstraat 3. Zo houd je ook wat afstand van de ontsluitingsweg die hier gerealiseerd wordt (buiten plangebied). Wat nu wel gebeurd is dat de "inham" in de aanduiding bijgebouwen op het achterperceel Kerkstraat 3 ingesloten wordt door deze aanduiding. Voorstel om ook hier de aanduiding te leggen.
6. De bouwmogelijkheid voor 1 woning naast Kloosterstraat 1, wordt geprojecteerd.

3.4 *De procedure is correct doorlopen.*

De wet schrijft geen procedure voor, een beheersverordening kan in beginsel zonder inspraak worden vastgesteld. Er is geen mogelijkheid tot indienen van zienswijzen en ook niet tot het indienen van beroep na vaststelling. Wel is de inspraakverordening van toepassing. Op basis daarvan hebben wij besloten het ontwerp 2 weken ter inzage te leggen. Dit is bekendgemaakt op de website van de gemeente. De verordeningen zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Financiën

Dit kan bekostigd worden uit het budget voor actualisatie van ons bestemmingsplannenbestand.

De planschaderisicoanalyse concludeert voor Centrum Beuningen dat er wellicht schade kan zijn daar waar de feitelijke situatie wordt geregeld in plaats van de planologisch geldende situatie. Dit is ten noorden van

de Van Heemstraweg aan de orde. Daar geldt deels nog het uitbreidingsplan van Beuningen uit 1939. Hier is echter uitgegaan van de feitelijke situatie omdat de planologische situatie mogelijkheden creëert die niet meer wenselijk zijn. In de analyse wordt geen rekening gehouden met maatschappelijk risico, en risicoaanvaarding, van het ongebruikt laten van planologische mogelijkheden. Dit is hier aan de orde. Men kan geen blijvend aanspraak blijven maken op mogelijkheden die jaren lang ongebruikt zijn gebleven. Dit komt aan de orde indien op perceels-niveau de schade onderzocht en getaxeerd wordt. Dit voert in het kader van deze procedure echter te ver. Dit geldt ook voor Ewijk.

Tijdspad

Inspraak: 14 maart tot 28 maart 2013

Aanleveren aan de raad: 9 april 2013

Commissie Ruimte: 21 mei 2013

Vaststelling door de gemeenteraad: 3 juni 2013

Communicatie

De vastgestelde verordeningen worden ter inzage gelegd, en de indiener van de inspraakreactie krijgt persoonlijk bericht.

Bijlage

1. Beheersverordening Randzone Ewijk illustratie, at13000765 (beschikbaar op de website)
2. Beheersverordening Randzone Ewijk besluitvlak, at13000711 (beschikbaar op de website)
3. Beheersverordening Randzone Ewijk regels en toelichting, at13000766, at13000713, at13000714, at13000715 (beschikbaar op de website)
4. Beheersverordening Centrum Beuningen Illustratie. at13000759 (beschikbaar op de website)
5. Beheersverordening Centrum Beuningen besluitvlak. at13000761 (beschikbaar op de website)
6. Beheersverordening Centrum Beuningen regels en toelichting, at13000758 (beschikbaar op de website)
7. Besluit 18 dec 2012 incl. VNG brief over beheersverordeningen. at13000716 (beschikbaar op de website)
8. Kennisgeving van ter inzage legging en mogelijkheid tot inspraak, at13000717 (beschikbaar op de website)
9. Inspraakreactie in13.01616 (beschikbaar op de website)
10. Inspraakreactie at13000746 (beschikbaar op de website)
11. Inspraakreactie in13.01931 (beschikbaar op de website)
12. Inspraakreactie in13.01946 (beschikbaar op de website)
13. Inspraakreactie in13.01930 (beschikbaar op de website)
14. Inspraaknotitie Centrum Beuningen at13000760
15. Planschadeanalyse Centrum Beuningen, at13000763 (beschikbaar op de website)
16. Routingformulier BW13.00655 (beschikbaar op de website)

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

drs. C.F. van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 3 juni 2013.

De griffier,

de voorzitter,