

Raadsvoorstel

Datum : 21 mei 2013

Hoort bij collegeadviesnr. 205385

Datum raadsvergadering 30 mei 2013

Portefeuillehouder Van Beek

Onderwerp Beheersverordening Paardenmaat-zuid en Leusden-west

Verzoek

Het college stelt u voor de beheersverordening Paardenmaat-zuid en Leusden-west vast te stellen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Argumenten

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 bepaalt dat bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar gerekend vanaf de vaststelling door de raad. In het kader van deze actualisatieverplichting wordt een programma uitgevoerd van bestemmingsplannen die moeten worden geactualiseerd. Om diverse redenen zijn op 1 juli 2013 niet alle bestemmingsplannen actueel.

Gevolgen

In bepaalde gebieden van de gemeente Leusden vervalt de werking van het nu geldende bestemmingsplan. Het gaat om gebieden waar nog een bestemmingsplan geldt die voor de invoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vastgesteld. In de memo oude bestemmingsplannen per 1 juli 2013 (bijlage 205542) wordt hier verder op ingegaan.

Als bestemmingsplannen niet actueel zijn, dan is de sanctie dat er na 1 juli 2013 geen leges mogen worden geheven voor diensten die verband houden met niet actuele bestemmingsplannen. Dit houdt in dat in die gebieden geen leges mogen worden gevraagd voor omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, aanleggen (werken en werkzaamheden) en voor de afwijkingmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn bepaald. In de memo oude bestemmingsplannen per 1 juli 2013 (bijlage 205542) wordt hier verder op ingegaan.

Beheersverordeningen in Leusden

Voor de gebieden die per 1 juli 2013 geen actueel bestemmingsplan meer hebben, stellen we als tussenmaatregel voor een beheersverordening vast te stellen. Zo kan worden voldaan aan de wettelijke verplichting van actuele bestemmingsplannen (in dit kader wordt een beheersverordening gelijkgesteld met een bestemmingsplan). De beheersverordeningen worden in twee fasen aangeboden aan de raad. De eerste fase zal een beheersverordening zijn voor het gebied 'Paardenmaat-zuid' tussen de werkgelegenheidsgebieden Paardenmaat en Ambachtsweg en het gebied van voorontwerp bestemmingsplan Leusden-west. De tweede fase betreft alle overige gebieden behalve een gedeelte van de Hamershof.

Beheersverordening Paardenmaat-zuid en Leusden-west

Het huidige gebruik in Paardenmaat-zuid sluit niet meer aan op het bestemmingsplan dat nog dateert van 1966. Het huidige gebruik hier is mogelijk gemaakt met vrijstellingen in het kader van artikel 19 uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening en een projectbesluit. De beheersverordening legt het huidige gebruik onder meer vast op basis van deze besluiten. In



de plankaart van de beheersverordening zijn in dit gebied de bestemmingen opgenomen die overeenkomen met het huidige gebruik.

Verder is in de beheersverordening het gebied van voorontwerp bestemmingsplan Leusden-west opgenomen. Vanwege al het onderzoek dat voor dit gebied is verricht in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Leusden-west is het een kleine stap. In de beheersverordening zijn in dit gebied de bepalingen uit de nu nog geldende bestemmingsplannen overeenkomstig van toepassing.

Beheerverordening overige gebieden

De beheersverordening voor de overige gebieden heeft hoofdzakelijk dezelfde opbouw als het deelgebied van Leusden-west in de eerste beheersverordening. Een gedeelte van de Hamershof wordt echter niet in het plangebied worden opgenomen, omdat daarvoor nu een visie wordt opgesteld voor de ontwikkeling van (delen van) dit gebied. De beheersverordening overige gebieden zal in de raadsvergadering van 3 oktober 2013 worden aangeboden.

In dit gebied liggen twee deelgebieden waarbij de werking van het bestemmingsplan vervalt ('t Zicht en Leusderheide). Het risico van ongewenste ontwikkelingen is hier echter klein, waardoor de prioriteit hier lager is.

Nadere uitwerking

Stand van zaken

Vanaf 2008 zijn bestemmingsplannen versneld geactualiseerd. Per 1 juli 2013 zijn in het kader van de actualisering 10 bestemmingsplannen (gedeeltelijk) vervangen door twee nieuwe bestemmingsplannen (Bestemmingsplannen Leusden-oost en Leusden-noord). Op korte termijn worden nog zes bestemmingsplannen geactualiseerd door bestemmingsplan Leusden-west en Achterveld. Bestemmingsplannen voor de bestaande bedrijventerreinen en het Hart van Leusden worden uitgesteld omdat voor deze gebieden nog nieuwe visies moeten worden opgesteld als onderlegger voor de vast te leggen bestemmingen. Tot slot zijn er nog gebieden met een laag dynamisch karakter die om die reden lagere prioriteit hebben gekregen in het kader van de actualisatie. Omdat het opstellen van bestemmingsplannen voor de grotere projecten prioriteit heeft gekregen, resteerde er onvoldoende capaciteit voor de actualisering van deze plannen.

In de kaart 'actualiseringsopgave bestemmingsplannen per 1 juli 2013' (bijlage 205389) staat een overzicht van de gebieden waar nog geen actueel bestemmingsplan geldt. Er wordt op dit moment gewerkt aan een programma om in 2015 alle gebieden te hebben voorzien van een actueel bestemmingsplan.

Het instrument beheersverordening

De Wro biedt, naast het bestemmingsplan, ook de beheersverordening als instrument om bestemmingen in een gebied vast te leggen. Een beheersverordening kan door de gemeenteraad worden vastgesteld wanneer op het moment van vaststelling redelijkerwijs mag worden aangenomen dat in het betreffende gebied in principe geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht.

Net als een bestemmingsplan heeft de beheersverordening een verbeelding (plankaart) met bijbehorende regels. Deze mogen echter geen ontwikkelingen mogelijk maken. Na vaststelling vervangt de beheersverordening de bestemmingsplannen in het plangebied.

Bij vaststelling van de beheersverordening wordt het huidige gebruik vastgelegd. Om die reden hoeft ten aanzien van de beheersverordening geen wettelijke procedure worden gevolgd. Wel moet de gemeenteraad de beheersverordening vaststellen. De inhoud van de

beheersverordening is vormvrij en het raadsbesluit voor vaststelling van de beheersverordening staat niet open voor beroep.

Als er toch ruimtelijke ontwikkelingen zijn, kan daarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening worden verleend, of een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. In beide gevallen is er sprake van een nieuwe planologische procedure.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Naast de officiële publicatie van de vaststelling van de beheersverordening op de gemeentepagina's en de gemeentelijke website, worden inwoners geïnformeerd in een uitgebreid artikel in gemeentenuws.

Milieu

n.v.t.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 21 mei 2013, nummer 205385;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

de beheersverordening Paardenmaat-zuid en Leusden-west vast te stellen

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 30 mei 2013.



mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier



mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter