

Aan de gemeenteraad van	: Gemeente Gaasterlân-Sleat
Raadsvergadering	: 26 juni 2013
Commissievergadering	: 12 juni 2013
Agendapunt	: 14
Nummer	: 2013/054
Datum voorstel	: 14 mei 2013
Onderwerp	: Beheersverordeningen gemeente Gaasterlân-Sleat
Behandeld door	: G.C.J. Zaal / P. Loonstra / T. J. Jagersma
Telefoon en email	: 9109/ g.zaal@defriesemeren.nl/
Portefeuillehouder	: J. Benedictus, J. Wesselius, B. Bonnema
Zaaknummer	:

Voorstel:

de beheersverordeningen "Balk en het IJsselmeer" en "Bakhuizen" vaststellen.

Samenvatting

Aanleiding

De gemeente Skarsterlân, de gemeente Lemsterland en de gemeente Gaasterlân-Sleat zijn bezig met de actualisatie van verschillende bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar voor 1 juli 2013 te actualiseren. Een deel van de te actualiseren bestemmingsplannen bevindt zich nog in de voorbereidingsfase. Deze bestemmingsplannen kunnen niet voor 1 juli 2013 vastgesteld worden. Om aan de actualisatieplicht te voldoen, is er voor deze gebieden een beheersverordening opgesteld. Ondertussen wordt er verder gewerkt aan de nieuwe bestemmingsplannen. Totdat deze nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, vormen de vast te stellen beheersverordeningen het juridisch-planologische instrument.

De beheersverordeningen "Beheersverordening Gaasterlân-Sleat" en "Beheersverordening Bakhuizen" betreft het gebied van de volgende (in ontwikkeling zijnde) bestemmingsplannen binnen de gemeente Gaasterlân-Sleat:

- Balk centrum;
- Balk Noord;
- IJsselmeer;
- Bakhuizen.

Argumenten

- 1) De Wro verplicht de gemeente om uiterlijk op 1 juli 2013 een actuele juridisch-planologische regeling te hebben voor het gehele grondgebied. Dit kan in de vorm van bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Aangezien een aantal bestemmingsplannen in de voorbereidingsfase zijn, is er gekozen voor een beheersverordening. De doorlooptijd voor het opstellen van een beheersverordening is aanzienlijk korter. Door het vaststellen van een beheersverordening wordt tijdig voldaan aan de actualisatieplicht.
- 2) De beheersverordening wordt enkel gebruikt als overbrugging naar een nieuw bestemmingsplan. Er wordt belang gehecht aan het uiteindelijk vaststellen van de bestemmingsplannen. De actualisering hiervan is inmiddels in gang gezet. In bestemmingsplannen worden de actuele planologische inzichten meegenomen, daar waar dit in de beheersverordening niet mogelijk is. De beheersverordening wordt dus vastgesteld om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting om per 1 juli 2013 een actueel

planologisch regime te hebben en zal later worden vervangen door een bestemmingsplan. Door deze overbruggingsregeling is het mogelijk zorgvuldig verder te werken aan het actualiseringstraject van de bestemmingsplannen, waardoor een actueel en adequaat planologisch kader wordt geboden.

- 3) Er worden (nagenoeg) geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht, in ieder geval niet in de korte periode dat de beheersverordening zal gelden.
Een beheersverordening is bedoeld voor gebieden waar (nagenoeg) geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De bestaande situatie wordt vastgelegd. De geldende regels worden overgenomen en de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen vallen onder de werking van de verordening.
- 4) De geldende regelingen bieden voldoende ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau. Uitgangspunt voor de beheersverordeningen zijn de nu geldende bestemmingsplannen, deze regelingen worden overgenomen.
- 5) Het opstellen van een beheersverordening leidt niet tot (onevenredige) planschade. Een planschadevergoeding is een vergoeding voor de schade die wordt geleden door verandering van bepaalde planologische maatregelen. Denk bijvoorbeeld aan een wijziging- of afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuwe ontwikkeling. De schade die door de planologische maatregel wordt geleden kan bijvoorbeeld bestaan uit waardevermindering (vermogensschade) van onroerend goed of uit omzetsdaling van een bedrijf (inkomensschade). De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen in die zin dat bestemmingen worden gewijzigd ten opzichte van de geldende planologische situatie. Uitgegaan wordt van de bestaande situatie, waarbij de geldende rechten worden meegenomen in de beheersverordening. De kans dat het vaststellen van een beheersverordening leidt tot het uitkeren van planschade is derhalve zeer gering.
- 6) Voor Gaasterlân-Sleat worden twee beheersverordeningen vastgesteld. Het college heeft namelijk eerder al opdracht gegeven voor het laten opstellen van een beheersverordening voor Bakhuizen. Vanwege praktische redenen is gekozen om de reeds opgestelde beheersverordening "Bakhuizen" buiten de beheersverordening "Balk en het IJsselmeer" te laten.

Vervolg aanpak

Na het vaststellen van de beheersverordeningen zullen de bestemmingsplannen worden vastgesteld.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

n.v.t.

Effecten

Met de vaststelling van de beheersverordening wordt voldaan aan de actualiseringsplicht van de Wet ruimtelijke ordening.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening.

Communicatie

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor een beheersverordening. De beheersverordening legt de ruimtelijke mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen vast.

De beheersverordening leent zich voor situaties waarbij geen ruimtelijke relevante ontwikkelingen zijn voorzien die nog niet zijn geregeld in de geldende bestemmingsplannen. De gemeenteraad kan de beheersverordening direct vaststellen. Tegen het besluit tot vaststelling van een

beheersverordening kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep aangetekend bij de bestuursrechter.

Het vaststellen van de beheersverordening zal worden bekendgemaakt conform artikel 139 van de Gemeentewet.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Beheersverordening "Balk en het IJsselmeer"

Beheersverordening "Bakhuizen".

Behandeling raadscommissie / aangekondigde amendementen en/of moties

De commissie Ruimte en Beheer van 12 juni 2013 adviseert dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van Gaasterlân-Sleat van 26 juni 2013.

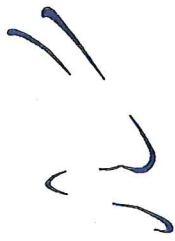
Aanvullende reactie college n.a.v. commissiebehandeling

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Gaasterlân-Sleat,

de secretaris,
J. Lemstra

de burgemeester,
W. Hoornstra



Raadsbesluit

Vergadering: 26 juni 2013
Onderwerp: "Beheersverordening Balk en het IJsselmeer" en de "Beheersverordening
Bakhuizen"
Nummer: 2013/054

De raad van de gemeente **Gaasterlân-Sleat**;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013 en overnemende de in dat voorstel genoemde argumenten en overwegingen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

de "Beheersverordening Balk en het IJsselmeer" en de "Beheersverordening Bakhuizen" vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente **Gaasterlân-Sleat** in zijn openbare vergadering van 26 juni 2013.

De raad voornoemd,

de griffier,

R.M. Koster

de voorzitter,

W. Hoornstra