



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. ;

gelet op het bepaalde in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening ;

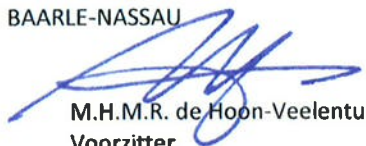
besluit:

1. De Beheersverordening Janshove (IDN=NL.IMRO.0744.BVOjanshove) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 maart
2017

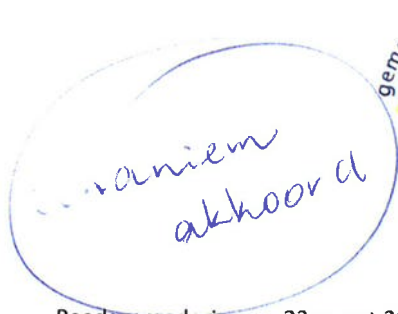
DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU


H.H. Dame
Griffier


M.H.M.R. de Hoon-Veelenturf
Voorzitter



RS17.00032



Baarle-Nassau

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 22 maart 2017
Cluster: RO

Agendapunt: 11
Portefeuillehouder: Wethouder Van Cranenbroek
Programma:

Voorstel tot: Vaststelling Beheersverordening Janshove

1. Samenvatting

Aanleiding:

In 2007 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Centrum Noord-Oost en Brede school vastgesteld. Dit bestemmingsplan is grotendeels vervangen door het bestemmingsplan Dorpen. Enkel voor de locatie Janshove is nog dit bestemmingsplan geldig. De wet schrijft voor dat een bestemmingsplan na 10 jaar moet worden herzien. Omdat de regeling voor de locatie Janshove nog actueel is wordt u voorgesteld om een beheersverordening vast te stellen, met als basis de regeling van het huidige bestemmingsplan.

Gevraagde beslissing:

De beheersverordening Janshove (IDN=NL.IMRO.0744.BVOjanshove) vast te stellen.

Beoogd effect:

Door vaststelling van de beheersverordening Janshove is op die locatie sprake van een actueel planologisch regime. Daardoor blijft er sprake van 100% actuele ruimtelijke plannen.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

De gemeenteraad is bevoegd om de beheersverordening vast te stellen. De vaststelling wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeentebled en Ons Weekblad.

Juridische aspecten

Op basis van art. 3.38, lid 1 Wro is het mogelijk om, in afwijking van art. 3.1 Wro (de verplichting tot het vaststellen van bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied), voor delen van het gemeentelijke grondgebied een beheersverordening vast te stellen. Ten aanzien van deze bevoegdheid geldt dat aan een aantal voorwaarden dient te worden voldaan. De belangrijkste voorwaarden betreffen:

- Op het deel van het gemeentelijk grondgebied mag 'geen ruimtelijke ontwikkeling' worden voorzien.

Wat precies onder een ruimtelijke ontwikkeling valt heeft de wetgever niet gedefinieerd. Men is daarbij uitgegaan van laagdynamische gebieden, dat wil zeggen gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen worden verwacht waarvoor een met veel waarborgen omklede procedure nodig zou zijn. Dat wil dus niet zeggen dat er geen bouwplannen mogen zijn, maar ziet er op dat wat aan ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de bestaande regeling plaats moeten kunnen vinden.



RS17.00032

- Het beheer van het deel van het gemeentelijk grondgebied dient overeenkomstig 'het bestaande gebruik' te worden geregeld.

Ook hier geldt dat de wettekst niet veel duidelijkheid schept wat 'het bestaande gebruik' is. Uit de wetsgeschiedenis is op te maken dat 'het bestaande gebruik' in zowel 'enge zin' als in 'ruime zin' kan worden toegepast:

- Het bestaande gebruik in enge zin: Het bestaande gebruik in enge zin betreft het feitelijke gebruik van gronden en bouwwerken ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening. Het feitelijk bestaande gebruik moet worden geïnventariseerd en aldus worden vastgelegd.
- Het bestaande gebruik in ruime zin: Het bestaande gebruik in ruime zin betreft de 'planologisch bestaande situatie' ten tijde van vaststelling van de beheersverordening. De 'planologisch bestaande situatie' wordt dan vaak gevormd door hetgeen op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het kan hierbij dus ook ontwikkelingen betreffen die wel in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dus zijn toegestaan, maar die nog niet zijn gerealiseerd.

De nu voorliggende beheersverordening beoogt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Door het geldende bestemmingsplan opnieuw op de gronden toe te passen (consoliderende werking), wordt immers geen andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt dan hetgeen nu reeds (planologisch) is toegestaan. Ten tijde van de ontwikkeling van alle centrumlocaties was er nog sprake van een hoogdynamisch gebied, maar nu alle overige locaties in het conserverende bestemmingsplan Dorpen zijn opgenomen kan nu gesproken worden van een laagdynamische omgeving. Uitsluitend ter plaatse van de locatie Janshove is de beoogde ontwikkeling nog niet gerealiseerd. Dit betreft echter een uitzondering ten opzichte van het geheel aan ontwikkelingen, waarbij ook nog niet duidelijk is in welk omvang überhaupt plannen doorgang zullen vinden. Ten aanzien van deze ontwikkeling geldt dat hiervoor ten tijde van de planologische procedure van het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" rechtsmiddelen konden worden aangewend. Nu géén wijziging in de geboden planologische mogelijkheden wordt beoogd mogelijk te maken, is een beheerregeling ten aanzien van deze gronden op zijn plaats. Om die reden wordt het begrip 'het bestaande gebruik' in ruime zin geïnterpreteerd.

Ook bij de beheersverordeningen die in delen van het buitengebied zijn vastgesteld heeft de gemeente het begrip 'het bestaande gebruik' in ruime zin toegepast.

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening is vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen, zoals bijvoorbeeld een horeca-verordening of een geluidverordening. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk.

Afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening kan er wel inspraak vereist zijn. De inspraakverordening van Baarle-Nassau schrijft enkel inspraak voor daar waar de wet dit verplicht. Daarvan is hier geen sprake.

3. Alternatieven

U kunt er voor kiezen om geen beheersverordening vast te stellen, maar te kiezen voor een bestemmingsplan. Dat betekent echter dat een langere procedure doorlopen moet worden. Daarmee wordt de datum van 12 april 2017 overschreden. Aangezien een bestemmingsplan feitelijk inhoudelijk geen andere regeling op de locatie zou leggen (ook bij een actualisatie zou aangesloten worden bij de regels van het geldende bestemmingsplan), wordt u dit afgeraden. Ook bestaat dan het risico dat in de tussentijd vergunningen worden aangevraagd, waarvoor de gemeente geen leges in rekening mag brengen.



RS17.00032

4. Lasten, baten en dekking

Met vaststelling van de beheersverordening voordat de 10-jaars geldigheid van het bestemmingsplan verloopt behoudt de gemeente het recht om leges te heffen. Gezien de verwachte bouwplannen op de locatie Janshove geen onbelangrijk gegeven.

Investering:

N.v.t.

Eenmalige kosten:

De kosten voor het opstellen van de beheersverordening vallen binnen de reguliere werkzaamheden binnen het cluster RO.

Structurele kosten:

N.v.t.

Dekking:

N.v.t.

5. Relatie met Baarle-Hertog

N.v.t.

6. Vervolg

Planning:

Na uw besluit zal de vaststelling worden gepubliceerd. Daartegen staat geen bezwaar of beroep open. De beheersverordening treedt in werking na publicatie. Dit zal plaatsvinden voor 12 april 2017 (de datum dat de 10 jaars termijn van het bestemmingsplan Centrum Noord-Oost en Brede school verloopt).

Communicatie:

De wet schrijft geen inspraakprocedure voor bij het vaststellen van een beheersverordening. Conform de eerder vastgestelde beheersverordeningen voor het buitengebied wordt ook onderhavige beheersverordening zonder inspraak aan u ter vaststelling voorgelegd. De vaststelling zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en Ons Weekblad.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

Ir. J.C. Slagboom
secretaris

M.H.M.R. de Hoon-Veelenturf
burgemeester

Bijlage(n): Beheersverordening Janshove:

- Verbeelding (17ink04039)
- Regels (17ink04042)
- Bijlage 1 bij regels besluitvlak (17ink04031)



RS17.00032

- *Toelichting (17ink04041)*
- *Bijlage 1 Toelichting bestemmingsplan Centrum Noord-Oost en Brede school (17ink04032)*
- *Bijlage 2 Verbeelding besluitvlak (17ink04034)*
- *Bijlage 3 Nota Parkeernormen 2011 (17ink04037)*



RS17.00032

