

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 7687756
B&W verg. : 17 april 2018
Commissie : ROB
Cie_verg. : 22 mei 2018
Raadsverg. : 5 juni 2018

Onderwerp: Vaststelling beheersverordeningen 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort en De Muntel - De Vliert

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u de beheersverordening 't Zand', beheersverordening 'Kom Bokhoven', beheersverordening 'Maaspoort' en beheersverordening 'De Muntel – De Vliert' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 3.1 lid 4, een bepaling opgenomen die een sanctie stelt op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplan (elke tien jaar): de legessanctie. In dat kader hebben wij ook een actualisatieprogramma doorlopen, waarmee nagenoeg alle bestemmingsplannen op 1 juli 2013 actueel waren. Ook na die datum is doorgegaan met de actualisatieopgave en zijn voor verschillende gebieden nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Daarnaast hebben wij er wel voor gekozen de actualisatie wat te temporiseren. Dit vanwege de in 2016 gestarte wetswijziging inhoudende het afschaffen van de actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en daarmee de legessanctie) met het oog op de Omgevingswet en de aantrekkende economie (wat resulteert in een veelvoud aan nieuwe planontwikkelingen). Op 17 november 2017 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Hierdoor is het wenselijk om snel een oplossing te bieden voor gebieden waar geen actueel bestemmingsplan meer geldt, of binnenkort geen actueel plan meer geldt. Het gaat om de gebieden: 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort, Kom Nuland en De Muntel - De Vliert. Wij stellen voor om beheersverordeningen vast te stellen voor deze gebieden (m.u.v. Kom Nuland), waarin de rechten van de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Voor kom Nuland is de bestemmingsplanprocedure al in zodanig vergevorderd stadium (voorstel tot vaststelling naar verwachting in juli 2018 in uw raad) dat dit gebied buiten dit voorstel wordt gehouden. Op 17 april 2018 wordt het wetsvoorstel afschaffing actualiseringsverplichting bestemmingsplannen en beheersverordeningen als hamerstuk behandeld in de Eerste Kamer. De datum van inwerkingtreding van de wet is op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, en daarmee nog niet bekend.

3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. Vast te stellen de beheersverordening 't Zand' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002398-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002398-1401.dgn;
2. Vast te stellen de beheersverordening 'Kom Bokhoven' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002396-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002396-1401.dgn;
3. Vast te stellen de beheersverordening 'Maaspoort' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002397-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002397-1401.dgn;
4. Vast te stellen de beheersverordening 'De Muntel – De Vliert' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002399-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002399-1401.dgn.

Steller : Dijkman

Tel. : 6159822

E-mail : h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 3.1 lid 4, een bepaling opgenomen die een sanctie stelt op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplan (elke tien jaar): de legessanctie. De Hoge Raad heeft op 17 november 2017 uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Hierdoor is het noodzakelijk om snel een oplossing te bieden voor gebieden waar geen actueel bestemmingsplan meer geldt.

Voor de volgende beheersgebieden is het bestemmingsplan op dit moment niet meer actueel: 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort en Kom Nuland. De plannen voor deze gebieden zijn allemaal in voorbereiding c.q. in procedure. Ten slotte dreigt ook voor De Muntel - De Vliert een achterstand. Dat plan zal vanaf 7 oktober 2018 niet actueel meer zijn.

5) Inhoud

Actualisatieslag bestemmingsplannen

Per 1 juli 2013 waren bijna al onze bestemmingsplannen (conform de wettelijke verplichting) geactualiseerd. Voor enkele locaties is in overleg met ontwikkelaars van de betreffende locaties bewust niet gekozen voor het (minder flexibele) instrument bestemmingsplan. Na 1 juli 2013 is met de actualisatie van bestemmingsplannen ook doorgegaan. Voor de gebieden Orthenpoort, Hinthamerpoort-Noord, Graafsewijk-Aawijk (inclusief Mgr. Van Roosmalenplein en Zorgcentrum Hintham), Buurtschap Kruisstraat, Woonwagenlocatie Vlijmenseweg, kom Vinkel (inclusief Vinkel-Zuid) is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Voor kom Nuland is een bestemmingsplan in procedure dat naar verwachting in juli 2018 aan uw raad wordt voorgelegd ter vaststelling. Ten slotte zijn de bestemmingsplannen voor Kom Bokhoven, Maaspoort en 't Zand in voorbereiding.

Wetsvoorstel afschaffing actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen

In 2016 heeft de Minister een begin gemaakt met een wetswijziging inhoudende het afschaffen van de actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en daarmee de legessanctie) met het oog op de Omgevingswet. Het doel daarvan is dat gemeenten meer ruimte krijgen om zich voor te bereiden op de nieuwe Omgevingswet. Inmiddels heeft de Tweede Kamer op 1 februari 2018 ingestemd met deze wetswijziging. Op 17 april 2018 wordt het wetsvoorstel afschaffing actualiseringsverplichting bestemmingsplannen en beheersverordeningen als hamerstuk behandeld in de Eerste Kamer. De datum van inwerkingtreding van de wet is op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, en daarmee nog niet bekend.

Legesverordening

De legessanctie heeft alleen betrekking op te verrichten diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Om die reden heeft uw raad bij de vaststelling van de Legesverordening (laatstelijk vastgesteld als Verordening op de heffing en de invordering van leges in de gemeente 's-Hertogenbosch 2018, op 14 november 2017, reg.nr. 6965442) daar ook rekening mee gehouden. Aandeel van de toets aan het bestemmingsplan is daarbij bepaald op 3% (gebaseerd op ervaringscijfers). In de Legesverordening is opgenomen dat indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het bestemmingsplan waaraan getoetst wordt, ouder is dan 10 jaar, de leges met 3% worden verlaagd. Op grond daarvan was het wel mogelijk leges te heffen i.v.m. de toets aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en Welstand. Deze bepaling is voor het eerst opgenomen bij de vaststelling van de Belastingvoorstellen 2016, op 10 november 2015, reg.nr. 4907183 (zie 2.4.1 tarieventabel 2016).

Voortgang actualisatie

Gelet op deze wetswijziging, de voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet en de aantrekkende economie (wat resulteert in een veelvoud aan plannen) is de actualisering van de bestemmingsplannen wat getemporiseerd. Hoewel actualisering is voortgezet, is de prioriteit in het werk meer gelegd bij de nieuwe ontwikkelingen (mede gelet op de noodzaak tot vergroting van de woningbouwproductie). Wij hebben uw raad hierover eerder ook geïnformeerd. Wij verwijzen hiervoor naar de brief 'Beoordeling provincie ikv interbestuurlijk toezicht 2016' d.d. 15 februari 2017, reg.nr. 6666999 en de brief 'Beoordelingen provincie ikv interbestuurlijk toezicht 2017' d.d. 19 december 2017, reg.nr. 7546766.

Uitspraak Hoge Raad

De Hoge Raad heeft op 17 november 2017 uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Deze ruime uitleg houdt in: Door de legessanctie vervalt niet alleen de bevoegdheid tot invordering van leges, maar ook de bevoegdheid tot het heffen van leges. Bovendien is een ruime uitleg aan het begrip verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan gegeven. Ook aanvragen om buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan houden verband met dat bestemmingsplan. De omstandigheid dat het gemeentebestuur werkzaamheden van verschillende aard moet verrichten en verschillende toetsingskaders moet hanteren is niet van belang. Ten slotte biedt ook de uitsplitsing in de Legesverordening voor de verschillende onderdelen van de toets van de omgevingsvergunning geen oplossing.

Hierdoor is het duidelijk geworden dat gemeente geen leges mag heffen voor omgevingsvergunningen of voor afwijkingen van het bestemmingsplan in gebieden met een bestemmingsplan ouder dan tien jaar. Dit heeft tot gevolg dat wij per 17 november 2017 geen leges heffen in gebieden, waar op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning een bestemmingsplan geldt dat ouder dan 10 jaar is. Voor leges geheven voor die datum heeft publiekrechtelijke beroepsgang opengestaan. Indien daarvan geen gebruik is gemaakt betekent dit, conform geldende jurisprudentie, dat de legesbeschikking in stand blijft.

Het is nu wenselijk snel een oplossing te bieden voor de leges voor omgevingsvergunningen in de gebieden met niet-actuele bestemmingsplannen. Dit is mogelijk door het vaststellen van het bestemmingsplan, maar op basis van artikel 3.38 Wro ook door het vaststellen van een beheersverordening voor de betreffende gebieden. Deze laatstgenoemde mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien.

Beheersverordening

De beheersverordening is een vormvrij alternatief voor een bestemmingsplan waarmee het bestaande recht binnen een gebied opnieuw wordt vastgesteld. Bewoners en bedrijven behouden derhalve de rechten die men op basis van het geldende bestemmingsplan reeds heeft. Het is niet mogelijk om met een beheersverordening nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Wij willen dit instrument inzetten om op korte termijn over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, door de rechten van het geldende bestemmingsplan in stand te houden. Omdat de beheersverordening geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft de wetgever het niet nodig geacht inspraak, bezwaar of beroep mogelijk te maken. Dit betekent dat geen inspraakprocedure wordt toegepast en bezwaar of beroep tegen de beheersverordening niet mogelijk is. Op deze manier is het mogelijk om op korte termijn over actuele plannen te beschikken.

Wij stellen voor om beheersverordeningen vast te stellen voor de gebieden 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort en De Muntel – De Vliert, waarin de rechten van de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Voor kom Nuland is de bestemmingsplanprocedure al in zodanig vergevorderd stadium (voorstel tot vaststelling naar verwachting in juli 2018 in uw raad) dat dit gebied buiten dit voorstel wordt gehouden.

Communicatie/vervolgprocedure

Publicatie vindt plaats in Gemeenteblad en Staatscourant.

6) Financiële paragraaf

De beheersverordening is conserverend van karakter en verklaart uitsluitend het bestaand planologisch toegestane gebruik opnieuw van toepassing. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals bij een beheersbestemmingsplan bestaat ook bij een beheersverordening geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Concluderend kan worden gesteld dat de ruimtelijke planvorming zoals neergelegd in deze beheersverordening financieel economisch uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

1. Beheersverordening 't Zand
2. Beheersverordening Kom Bokhoven
3. Beheersverordening Maaspoort
4. Beheersverordening De Muntel – De Vliert

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 5 juni 2018;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 april 2018, reg.nr. 7687756;
gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Vast te stellen de beheersverordening 't Zand' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002398-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002398-1401.dgn;
2. Vast te stellen de beheersverordening 'Kom Bokhoven' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002396-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002396-1401.dgn;
3. Vast te stellen de beheersverordening 'Maaspoort' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002397-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002397-1401.dgn;
4. Vast te stellen de beheersverordening 'De Muntel – De Vliert' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002399-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002399-1401.dgn.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. ...5 juni...2018.....
CONFORM BESLOTEN