



Besluit behorende bij voorstel 21

De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013;

gehoord de commissie Grondgebiedzaken van 10 juni 2013;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet en Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Vast te stellen de **'Beheersverordening Mill centrum'** overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.0815.BHV13048BMI-VA01;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Het besluit sub 1. openbaar bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 139 van de Gemeentewet.
3. Te bepalen dat de beheersverordeningen sub 1. in werking treedt op de eerste dag na openbare bekendmaking als bedoeld in sub 2.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Mill en Sint Hubert in zijn openbare vergadering van 20 juni 2013

De raad voornoemd,
de griffier,

ing. S.A. de Best - Boere.

de voorzitter,

ing. A.A.M.J. Walraven



Raadsvergadering : 20 juni 2013

Agendapunt : 21 **Mill,** 14 mei 2013

Onderwerp : Vaststelling beheersverordening voor 'Mill centrum'

Geachte raad,

ADVIES/VOORGESTELDE BESLUIT:

1. Vast te stellen de 'Beheersverordening Mill centrum' overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.0815.BHV13048BMI-VA01;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de regels, verbeelding en toelichting.
2. Het besluit sub 1. openbaar bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 139 van de Gemeentewet.
3. Te bepalen dat de beheersverordening sub 1. in werking treedt op de eerste dag na openbare bekendmaking als bedoeld in sub 2.

INLEIDING EN AANLEIDING:

De gemeenteraad heeft uitgesproken, dat de gemeente Mill en Sint Hubert uiterlijk op 1 juli 2013 dient te beschikken over een adequaat planologisch-juridisch kader voor de hele gemeente, zodat wordt voldaan aan wettelijke eisen en burgers rechtszekerheid hebben. In dit raadsvoorstel wordt ingegaan op de wijze waarop daarin voor het gebied Mill centrum wordt voorzien c.q. kan worden voorzien.

De gemeenteraad heeft besloten om de bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Mill en Sint Hubert te actualiseren. Reden hiervoor is met name de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, waarin wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad in principe verplicht om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien als men leges wil blijven vorderen.

Het overgrote deel van de vigerende bestemmingsplannen voor Mill centrum is ouder dan tien jaar. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen (en om leges te kunnen blijven vorderen) is een actualisering van deze bestemmingsplannen noodzakelijk.

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden is het niet haalbaar om voor Mill centrum voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Om toch over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als alternatief voor het bestemmingsplan ook de toepassing van het instrument 'beheersverordening' mogelijk (artikel 3.38 Wro) wanneer voor die gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien of toegestaan.

Voorgesteld wordt om het instrument 'beheersverordening' daadwerkelijk toe te passen voor Mill centrum.

JURIDISCHE ASPECTEN BEHEERSVERORDENING (ALGEMEEN)

Het instrument beheersverordening is geregeld in de Wro. De gemeenteraad kan op grond van artikel 3.38 Wro voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien of toegestaan, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld.

Hierbij zijn vooral de begrippen 'ruimtelijke ontwikkeling' en 'bestaand gebruik' van belang. Van een **ruimtelijke ontwikkeling** is sprake als het gaat om ruimtelijke relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstallen.

Bestaand gebruik kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin. *Gebruik in enge zin* is het gebruik (van gronden, opstallen en bouwwerken) dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening.

Bij *gebruik in ruime zin* gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerend bestemmingsplan toegelaten gebruik en de toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat dus ook over de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet zijn gerealiseerd.

Een gemeente is vrij te kiezen wat zij onder 'bestaand gebruik' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, maar ook kan binnen een gebied worden gedifferentieerd.

De beheersverordening is een volwaardig planologisch instrument, gelijkwaardig aan het bestemmingsplan. Na vaststelling van de beheersverordening komen de geldende bestemmingsplannen in het gebied te vervallen.

Afgezien van een aantal wettelijke vereisten (vastlegging langs elektronische weg, volledige verbeelding op papier, geometrische plaatsbepaling van het verordening- c.q. besluitgebied, digitale beschikbaarstelling), heeft de gemeenteraad de vrijheid om de beheersverordening naar eigen inzicht in te richten.

Een beheersverordening bestaat uit de volgende bestanddelen:

- Verbeelding dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het besluitgebied);
- Regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht;
- Toelichting waarin de gemaakte keuzes zijn onderbouwd.

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. De Wro bevat geen procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening.

Tegen de vaststelling van een beheersverordening kan - in tegenstelling tot de vaststelling van een bestemmingsplan - geen rechtsmiddel (zoals bezwaar en beroep) worden ingezet. De vaststelling van de beheersverordening kan slechts indirect door de bestuursrechter worden getoetst (bijvoorbeeld door middel van de op basis van de verordening afgegeven vergunningen of in het kader van planschadeclaims). De achterliggende gedachte van de wetgever is hierbij geweest dat slechts de bestaande (feitelijke dan wel planologische situatie) wordt vastgelegd zodat de bewoners en gebruikers van het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is, (planologisch) niet in een slechtere toestand kunnen komen. Bestaande rechten blijven immers zo veel mogelijk gehandhaafd.

JURIDISCH KARAKTER BEHEERSVERORDENING MILL CENTRUM

Door middel van de beheersverordening voor **Mill centrum** wordt het geldende juridisch-planologische regime van toepassing verklaard. Met andere woorden, de thans voor Mill centrum geldende bestemmingsplannen worden van toepassing verklaard. Dit heeft betrekking op de (analoge) bestemmingsplannen en of projectbesluiten:

- Fitland, integrale herziening 2009
- Schoolstraat 26a-28, Mill

- Karstraat 32
- Open Plekken
- Kanaalzone
- Schoolstraat 23 – Brouwershof, 1^e herziening van het bestemmingsplan Centrum Mill
- Buitengebied 1998
- Centrum Mill
- Buitengebied 1987
- Sporthal Mill
- Plan tot herziening van het Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Mill en St. Hubert, "Plan 1962"
- Sociaal Cultureel Centrum, Centrumplan Mill
- Fitland Sanavisie
- Bernardstraat, Centrumplan Mill

Het gebied rondom de Markt is meegenomen in deze beheersverordening op basis van de vigerende planologische situatie. Realisatie van de hier beoogde ontwikkeling (Centrumplan Mill) zal pas plaatsvinden nadat hiervoor een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Markt en omgeving, Centrumplan Mill' is hiervoor in voorbereiding. Het vastgestelde bestemmingsplannen 'Hoek Stationsstraat - Melkweg' wordt niet meegenomen in deze beheersverordening. Dit bestemmingsplan is immers reeds volledig digitaal raadpleegbaar.

De hiervoor genoemde vigerende (analoge) bestemmingsplannen, alsmede de verleende vrijstellingen, ontheffingen en/of afwijkingen, blijven van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat tevens het in 2012 vastgestelde gemeentelijk archeologisch beleid in de beheersverordening is verankerd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Voor de bestemming 'Wonen' binnen het besluitgebied is overwegend aangesloten bij de gemeentelijke standaardregeling. De algemene afwijkingsbevoegdheden uit de gemeentelijke standaard, zijn eveneens van toepassing verklaard, dit in aanvulling op hetgeen in de vigerende bestemmingsplannen reeds is opgenomen.

Zodoende worden de belangen (en rechten) van de betrokken bewoners en bedrijven binnen het besluitgebied van Mill centrum voor zover mogelijk gerespecteerd, met inachtneming van de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden en -rechten. Binnen de grenzen van de (wettelijke) mogelijkheden bij een beheersverordening wordt ook ruimte gegeven voor een beperkte uitbreiding van bouw- en gebruiksmogelijkheden via aansluiting bij de gemeentelijke standaardregelingen.

De beheersverordening voor Mill centrum heeft een tijdelijk karakter. Nadat de beheersverordening is vastgesteld zal worden gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het (besluit)gebied.

BEOOGD DOEL

De beheersverordening voor Mill centrum heeft tot doel de huidige planologisch-juridische regelingen te verlengen, totdat het bestemmingsplan voor dit gebied gereed is. De gemeente kan vanaf 1 juli 2013 voor dit gebied leges blijven vorderen.

ARGUMENTEN:

Het voorstel past in het ingezette beleid om tijdig te beschikken over een adequaat planologisch-juridisch kader voor de hele gemeente, zodat wordt voldaan aan wettelijke eisen en burgers rechtszekerheid hebben.

Via de vaststelling van de beheersverordening (vóór 1 juli 2013) wordt voorkomen, dat de gemeente voor dit gebied vanaf 1 juli 2013 geen leges meer kan vorderen.

De belangen (en rechten) van de betrokken bewoners en bedrijven worden voor zover mogelijk gerespecteerd, met inachtneming van de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden en -rechten.

KANTTEKENINGEN:

Niet van toepassing.

JURIDISCH KADER:

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Gemeentewet.

FINANCIEN:

In de begroting is een post 'Opstellen stuctuur- en bestemmingsplannen' (fcl 6810110) opgenomen. De kosten voor de beheersverordening Mill centrum wordt uit deze post gedekt.

COMMUNICATIE:

Aangezien bij Mill centrum de feitelijke planologische situatie niet wijzigt en de beheersverordening een tijdelijk karakter heeft, is er voor de beheersverordening geen inspraakprocedure doorlopen.

De vastgestelde beheersverordening zal overeenkomstig artikel 139 van de Gemeentewet bekend worden gemaakt.

UITVOERING:

De vastgestelde beheersverordening zal overeenkomstig artikel 139 van de Gemeentewet bekend worden gemaakt. Ook aan de in de Wro gestelde eisen (o.a. vastlegging langs elektronische weg, volledige verbeelding op papier, geometrische plaatsbepaling van het verordening- c.q. besluitgebied, digitale beschikbaarstelling) zal worden voldaan. Tegen de vaststelling van een beheersverordening kan - in tegenstelling tot de vaststelling van een bestemmingsplan - geen rechtsmiddel (zoals bezwaar en beroep) worden ingezet.

De beheersverordening voor Mill centrum heeft een tijdelijk karakter. Nadat de beheersverordening is vastgesteld zal worden gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het (besluit)gebied. Dit bestemmingsplan zal de reguliere procedure tot vaststelling door de gemeenteraad (inclusief de mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen en beroep) doorlopen.

BIJLAGE:

1. (concept) raadsbesluit.
2. 'Beheersverordening Mill centrum', bestaande uit de verbeelding, regels en toelichting.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.H. de Bekker.

A.H.M.J. Tans.

Portefeuillehouder: J.G.M. van den Boogaart
Afdeling: Samenleving en Ontwikkeling
Ontwerp: SvC