



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

- Datum** : 6 november 2017
- Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders
- Onderwerp** : Beheersverordening Kom Boekel - vaststelling

Samenvatting

Een aantal ruimtelijke plannen in de bebouwde kom van Boekel, waaronder “Kom Boekel 2007”, loopt tegen de tienjaars termijn aan dat het geactualiseerd moet worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Over het algemeen worden in die situatie dan één of meerdere nieuwe bestemmingsplannen in procedure gebracht zodat er weer sprake is van een actuele planologische situatie.

De wet biedt echter ook de mogelijkheid aan uw gemeenteraad om in plaats van nieuwe bestemmingsplannen, een beheersverordening vast te stellen. Ons college stelt u voor om dat in dit geval te doen. Om een actueel planologisch kader te behouden is een beheersverordening een snellere oplossing dan een bestemmingsplan, omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de ‘waarneembaar’ bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Er worden in een beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Extra redenen om te kiezen voor deze variant zijn dat u op deze manier de tijd heeft om na inwerkingtreding van de Omgevingswet goed te kijken naar de omzetting van de kom naar een omgevingsplan. Indien u nu opteert voor een bestemmingsplan, is dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet al direct weer verouderd. Verder kan de beheersverordening nog in december 2017 vastgesteld worden waarmee de legessanctie wordt voorkomen.

Overigens ondervinden burgers hier geen nadelen van. De planologische situatie blijft voor hen gelijk. Indien de gemeente mee wenst te werken aan nieuwe ontwikkelingen, dan kan daar net als nu het geval is, een procedure voor worden opgestart.

Voorgesteld besluit:

1. Te verklaren dat de ingekomen inspraakreactie geen aanleiding geeft tot het doorvoeren van wijzigingen in de definitieve beheersverordening Kom Boekel.
2. De beheersverordening Kom Boekel met IDN NL.IMRO.0755.BVBOEKELkomgebied-VA01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp op de onderstaande onderdelen:
 - a. De locatie Irenestraat 51 wordt opgenomen op de kaart behorende bij de beheersverordening zodat deze locatie ook onder de werking van deze verordening valt.
 - b. De locatie aan de entree van de Lage Schoense (hoek Julianstraat / Pinksterbloem) en waar op basis van het bestemmingsplan “Lage Schoense, fase 3” een

wijzigingsbevoegdheid bestaat ten behoeve van woningbouw, wordt geschrapt en komt niet onder de werking van deze verordening te vallen.

- c. De locatie achter het perceel Irene straat 47, waar op basis van het bestemmingsplan "Kom Boekel 2007" een wijzigingsbevoegdheid bestaat voor het oprichten van één vrijstaande woning, wordt geschrapt en komt niet onder de werking van deze verordening te vallen.

Inleiding/probleemstelling:

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, geldt dat voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld. Bovendien werd toen een zogenaamde tienjaarlijkse 'actualiseringsverplichting' geïntroduceerd. Binnen een periode van tien jaar – gerekend vanaf de datum van vaststelling van een bestemmingsplan – *moet* dat bestemmingsplan opnieuw worden vastgesteld. Wordt niet binnen die periode van tien jaar voldaan aan de actualiseringsverplichting, dan geldt een 'legessanctie'. Deze sanctie houdt in dat de gemeente dan geen leges meer kan innen van vergunningen die verband houden met het bestemmingsplan (bouwen, binnenplanse en buitenplanse (kleine) afwijkingen van het bestemmingsplan).

De gemeente Boekel heeft vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wro actuele, integrale bestemmingsplannen vastgesteld voor zowel de kom als voor het buitengebied. Voor het komgebied is dit gebeurd op 20 december 2007. Gezien het feit dat de tienjaarstermijn eind dit jaar is verstreken, moeten in iedere geval dit plan worden herzien. Hierbij speelt nog het feit dat naar alle waarschijnlijkheid in 2021 de omgevingswet in werking treedt die de systematiek en inhoud van de huidige bestemmingsplannen omgooit.

In de voorliggende beheersverordening van de kom van Boekel is gekozen voor een ruime variant, waarbij zoveel mogelijk van de huidige planologische ruimte (bouw en gebruik), meegenomen wordt. Nadeel is dat grotere ontwikkelingen niet opgenomen kunnen worden in een beheersverordening. Groot voordeel is dat op deze manier de tijd om na inwerkingtreding van de omgevingswet goed te kijken naar de omzetting naar een omgevingsplan. Verder kan de beheersverordening voor december 2017 vastgesteld worden waarmee de legessanctie wordt voorkomen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- ❖ Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- ❖ Bestemmingsplan Kom Boekel 2007 (en andere plannen)

Beoogd resultaat:

In de Beheersverordening Kom Boekel zoals die nu ter vaststelling bij uw gemeenteraad voorligt, zijn de onderstaande plannen opgenomen.

	bestemmingsplan	vastgesteld
1	Kom Boekel	20-12-2007
2	Kom Boekel 2007, herziening Neerbroek 8-10	08-06-2009
3	De Donk e.o.	04-10-2007
4	De Donk 2e fase	04-03-2012
5	Lage Schoense 3e fase	18-05-2006
6	Wijzigingsplan Lage Schoense 3e fase, Goudbloem	03-05-2011
7	Wijzigingsplan Lage Schoense 3e fase, Goudsbloem fase 2	13-09-2016
8	Beatrixlaan 44	08-06-2009
9	Sint Agathaplein - (her)ontwikkeling zuidwand	25-02-2010
10	Bedrijven	29-03-1977

Het verordeningengebied omvat zo'n beetje de totale bebouwde kom van Boekel. Binnen dit gebied zijn de volgende vastgestelde en nog actuele bestemmingsplannen **niet** opgenomen:

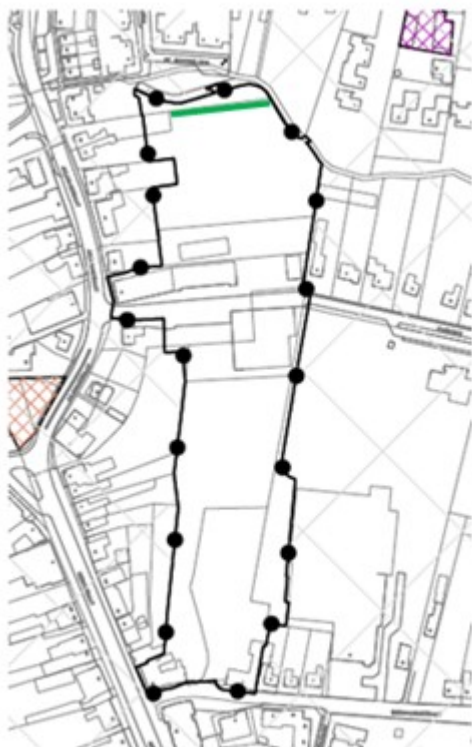
- Centrum Oost
- Centrum Oost 2
- Herziening MOB, Boekel
- Herziening Schutboom 8 en Bergstraat 28
- Mr. Van Hooffstraat 11, Boekel
- De Driedaagse
- De Vlonder West fase 3, Boekel
- 36 zorgwoningen Rutger van Herpenstraat
- Schutboom 1 Boekel
- De Run

De bovenstaande plannen zijn niet meegenomen in de beheersverordening, omdat deze reeds digitaal zijn ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze plannen zijn dan ook nog (voldoende) actueel en lopen niet aan tegen de verjaringstermijn van tien jaar.

Inspraak

Gedurende de periode dat de ontwerp beheersverordening ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis, is er één inspraakreactie binnengekomen. Hierin wordt gemeld dat er waarschijnlijk een foutje is geslopen in de plankaart deelgebied 3. Een monumentale beukenhaag is niet ingetekend als monumentaal groen aan de zuidzijde van de waterloop de Burgtse Loop. Deze haag dient volgens inspreker gehandhaafd te blijven en mag niet doorstoken of onderbroken worden.

Wij nemen aan dat inspreker het heeft over de beukenhaag zoals die hier rechtsonder globaal op de luchtfoto 2017 is aangegeven. We hebben de locatie hiervan in groen ook aangegeven op de kaart behorende bij de beheersverordening (linksonder).



Kaart beheersverordening



Luchtfoto 2017

Zoals u kunt zien valt de locatie van de betreffende beukenhaag buiten de werking van de beheersverordening. Het gedeelte dat met bolletjes is omkaderd op de beheersverordening, is als

het ware uit het verordeningsgebied geknipt. Reden hiervoor is dat nog redelijk recent door uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Centrum Oost" is vastgesteld. Dit is een actueel plan dat zoals eerder is aangegeven, niet in de beheersverordening is opgenomen.

Wij concluderen daarom dat deze inspraakreactie geen aanleiding geeft tot het doorvoeren van wijzigingen, simpelweg omdat de beheersverordening niet van toepassing is op deze locatie. Overigens is de beukenhaag wel opgenomen op de Kaart beschermde bomen Boekel en deze geniet daardoor dus terdege bescherming. Als er plannen bestaan om deze bomen te kappen dan dient hiervoor een kapvergunning aangevraagd te worden en hiertegen kan door belanghebbenden bezwaar, beroep en hoger beroep worden ingezet.

Keuzemogelijkheden:

Uw gemeenteraad wordt nog wel voorgesteld om de onderstaande ambtshalve wijzigingen door te voeren:

- Inmiddels is de ontwikkelaar van de locatie entree Lage Schoense aan de slag gaat met het opstellen van een wijzigingsplan dat woningbouw op deze locatie mogelijk moet maken. Aangezien de wijzigingsbevoegdheid met de inwerkingtreding van de voorliggende beheersverordening komt te vervallen bestaat de wens om deze locatie buiten de beheersverordening te laten vallen.
- De locatie Irenestraat 51 komt ook te vallen binnen de werking van de beheersverordening. Per abuis zijn wij vergeten om deze locatie mee te nemen in het ontwerp.
- Het perceel dat achter Irenestraat 47 is gelegen zal uit de beheersverordening worden gehaald. Hier ligt nu een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan een woning kan worden bestemd. Het perceel is onlangs verkocht en de nieuwe koper is voornemens om op niet al te lange termijn hier de wijzigingsprocedure voor op te starten.

Voor het overige kan wat ons betreft de inhoud van de beheersverordening ongewijzigd blijven.

Uw raad heeft natuurlijk de mogelijkheid om andere keuzes te maken. Voorwaarde is wel dat als u aanpassingen door wenst te voeren, deze beleidsarm moeten zijn omdat in een beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen mogen worden.

Argumenten:

Gezien de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021 en het feit dat deze wet grote gevolgen zal hebben voor de inhoud en opzet van bestemmingsplannen, is ons college van mening dat de beheersverordening het geëigende instrument is om het grootste gedeelte van de kom van Boekel te voorzien van een 'actuele' regeling.

Er is één inspraakreactie binnengekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerp beheersverordening. Deze geeft geen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen. Wel wordt een drietal ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Financiële gevolgen en dekking:

De kosten voor het opstellen van de beheersverordening blijven binnen het daarvoor gestelde budget over 2017. Positief effect is in ieder geval dat de legessanctie, het niet mogen invorderen van leges omdat het bestemmingsplan niet tijdig is herzien, met de vaststelling van de beheersverordening wordt voorkomen.

Risico's:

Niet van toepassing. Tegen de vaststelling van de beheersverordening staat geen bezwaar of beroep open.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in het weekblad voor Boekel en Venhorst, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De verordening met bijbehorende stukken zal gedurende zes weken ter inzage liggen op het gemeentehuis.

