

RAADSVOORSTEL

13R.00091



Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 16 april 2013

Portefeuillehouder(s): M.J. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: C. Vermeulen

Tel.nr.: 8361

E-mailadres: vermeulen.c@woerden.nl

Onderwerp: Beheersverordening Woerden 2013

De raad besluit:

Vast te stellen de Beheersverordening Woerden 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0632.behverwoerden.vVa1

Inleiding:

In september 2012 hebben wij u bij raadsinformatiebrief (12R.00296) op de hoogte gesteld van de nieuwe manier om bestemmingsplannen te actualiseren.

Daarin is gemeld dat in plaats van een bestemmingsplan de raad een zogenaamde beheersverordening kan vaststellen. Dit kan in gebieden met een lage dynamiek.

Voordeel van een verordening is dat er minder wettelijke eisen worden gesteld, waardoor een beheersverordening goedkoper is dan een bestemmingsplan. Nadeel kan zijn dat hierbij wordt uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie van het gebruik en de bebouwing. De flexibiliteit van een beheersverordening is beperkt.

Deze informatie is in april 2013 gevolgd door een informatiebrief (13R.0013) met de stand van zaken en de aankondiging van het nu voorliggende voorstel.

Vóór 1 juli 2013 is de inhaalslag actualisering bestemmingsplannen, het plan van aanval voor 2007-2013, voltooid, als uw raad in juni 2013 als laatste in een reeks van 9 ook het plan Middelland / Honthorst, vaststelt.

In de periode tussen 2007 en 2013 zijn niet geactualiseerde vlekken - percelen en gebieden – ontstaan, door:

- het afblazen van nieuwe ontwikkelingen (Tracés BRAVO 4 en 6C),
- eerdere keuzes voor afwijkingsprocedures (Tracé BRAVO 8 en Prefabriek, Oostzee)
- vernietiging door de Raad van State (Watertoren, Oostsingel 1A)
- het afwachten van nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld op de terreinen van de Blok C van de Heeren van Woerden aan de Hoge Rijndijk, aan de Berberisstraat, van Breeveld/Den Oudsten, die van FNV en Rabo op Snellerpoort en het Campinaterrein, en de Recreatieplas Cattenbroek en omgeving.
- het niet alsnog vastgelegd zijn van bestaande rechten (enkele woonkavels Cattenbroekerdijk).

Daarnaast wordt een nieuw bestemmingsplan Buitengebied Harmelen – de bestaande versie is van 2001 – voorbereid. Een PlanMER vraagt om meer tijd, waardoor het nieuwe bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 kan worden vastgesteld, doch mogelijk nog wel voor het einde van dit jaar.

Voor deze vlekken, waarvoor bestemmingsplannen gelden die ouder zijn dan 10 jaar, is geen

goede dekking als per 1 juli 2013 voor deze gebieden geen nieuwe regeling, zoals nu in de vorm van een beheersverordening wordt voorgesteld, is vastgesteld.

Bevoegdheid:

Gemeenteraad, ingevolge artikel 3.38, lid 1, hoofdstuk 3A, Wet ruimtelijke ordening.

Beoogd effect:

Gehele dekking van het gemeentelijk grondgebied met adequate juridische planologische regelingen overeenkomstig de huidige Wet ruimtelijke ordening, in de vorm van bestemmingsplannen of beheersverordeningen, jonger dan 10 jaar.

Argumenten:

- a. De betreffende gebieden hebben een lage dynamiek waar zich de komende 10 jaar geen nieuwe ontwikkelingen voordoen of waarvan de financieel economische haalbaarheid van nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied (nog) niet of niet voldoende is aangetoond of (nog) niet kan worden gegeven.
 - b. In de huidige economische recessie en een ingezakte woonmarkt, is er op dit moment geen enkele zekerheid dat op een aantal van de 15 locaties de gewenste of beoogde ontwikkelingen ook werkelijk binnen de komende 10 jaar worden gerealiseerd.
 - c. Een beheersverordening houdt niet tegen dat, wanneer de haalbaarheid van een gewenste ontwikkeling op enig moment wel wordt aangetoond en derhalve het leggen van een nieuwe bestemming realistisch is, op elk moment een nieuw bestemmingsplan in procedure kan worden genomen en worden vastgesteld.
 - d. Voor aanvragen om omgevingsvergunning geldt dat geen verschuldigde leges kan worden ingevorderd, als na 1 juli 2013 een regime geldt ouder dan 10 jaar, en de aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan vóór het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of beheersverordening. Gevolg van het vaststellen van een beheersverordening is dat de risico's op het eventueel niet kunnen invorderen van leges worden beperkt.
 - e. Bij plannen van vóór 1965, die niet tijdig zijn vervangen door een nieuwe regeling, geldt na 1 juli 2013 eveneens dat binnen de betreffende gebieden in alle gevallen vergunningaanvragen moeten worden gehonoreerd.
-

Kanttekeningen:

- a. Wat de risico's voor de houdbaarheid van een beheersverordening zijn en hoe groot die risico's kunnen zijn, valt nu niet goed te zeggen. Zij worden klein geacht. Een beheersverordening is vormvrij en procedurevrij. Tegen een beheersverordening is wettelijk geen beroep mogelijk. Eventuele jurisprudentie hierover wordt mogelijk na 1 juli 2013 gekend.
 - b. Ook omdat voor de bestaande situaties niets verandert, is de verwachting dat kans op het honoreren van eventuele verzoeken om planschade nihil is.
-

Financiën:

Dekking vindt plaats uit de reservering in de jaarlijkse begroting voor (het actualiseren van) bestemmingsplannen.

Uitvoering:

De procedure om tot vaststelling te komen is procedurevrij. Omdat sprake is van het vastleggen van lagedynamieksituaties is geen openbare voorbereidingsprocedure (UOV) nodig. Een beheersverordening treedt in werking als deze is vastgesteld. Tegen een beheersverordening is geen beroep mogelijk. Bekendmaking vaststellingsbesluit op de gemeentelijke infopagina in de Woerdense Courant en in de (digitale) Staatscourant en plaatsing van het besluit op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl

Communicatie:

Informatievoorziening via persbericht.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Besluit Gemeenteraad, 29 juni 2006, nr. H6, tot het instemmen met Plan van Aanval en het beschikbaar stellen van krediet ten behoeve van Plan van Aanval: inhaalslag bestemmingsplannen 2007 – 2013

Bijlagen:

- a. Raadsinformatiefbrief september 2012, nr. 12R.00296
- b. Raadsinformatiefbrief april 2013, nr. 13R.00103
- c. Beheersverordening Woerden 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0632.behverwoerden.vVa1 , bijlage nr. 13.16525
- d. Luchtfoto met totaaloverzicht 15 nieuwe beheergebieden, nr. 13.016562
- e. 15 tekeningen met verschillende besluitvakken, enkelen met subbesluitvakken, nrs. 13.016541 t/m 13.016555
- f. Bijlagen behorende bij tekeningen 1 t/m 15, die binnen de diverse (sub)besluitvakken van toepassing worden verklaard, nrs. 13.016526 t/m 13.016540
- g. Beheersverordening gemeente Woerden 2013 met bijlagen, nr. 13.016556

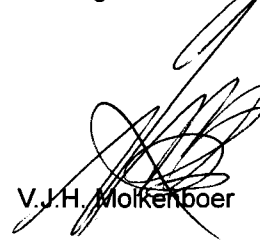
De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

de burgemeester



V.J.H. Molkenboer