

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 28 maart 2017

Onderwerp Vaststelling 'beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg' (NL.IMRO.1916.bv2017lv-ON01)

Categorie A

Verseonnummer 1798723 / 1836327

Portefeuillehouder Wethouder De Ridder

Behandeld door De heer Middelbeek

1 Aanleiding en doel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht elke gemeente om de bestemming van gronden met de bijbehorende regels binnen een periode van tien jaar (berekend vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan) telkens opnieuw vast te stellen. Als de gemeente hier niet aan voldoet, dan vervalt de bevoegdheid om bestemmingsplan gerelateerde leges te heffen voor omgevingsvergunningen in de gebieden waarvoor een verouderd plan geldt. In plaats van het binnen tien jaar vaststellen van een nieuw bestemmingsplan kan de gemeenteraad ook kiezen voor het vaststellen van een beheersverordening. In een beheersverordening wordt het beheer van een gebied overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. De beheersverordening mag niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, maar het is voor eventuele initiatiefnemers wel mogelijk om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen waarbij wordt afgeweken van de beheersverordening. In die gevallen moet een uitgebreide Wabo-procedure worden doorlopen, net als in de gevallen waarbij moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Op 14 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg een beheersverordening vastgesteld voor de gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling(en) waren voorzien en waar de toen geldende bestemmingsplannen geactualiseerd moesten worden. Sinds de vaststelling van de beheersverordening in 2013 is voor meerdere gebieden een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In die gebieden is de beheersverordening niet meer van kracht. De huidige beheersverordening is nog tot 14 mei 2023 van kracht, maar inmiddels zijn er nieuwe gebieden binnen de gemeente waar een of meerdere bestemmingsplannen gelden die op korte termijn (binnen drie jaar) ouder worden dan tien jaar. Voor die nieuwe gebieden moet daarom ook een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening worden vastgesteld. In dit geval kan gekozen worden voor een nieuwe beheersverordening, omdat in de nieuwe gebieden op dit moment geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. In de nieuwe beheersverordening kunnen de gebieden waar nog een beheersverordening van kracht is worden meegenomen (ook hier zijn nog altijd geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien), zodat in één oogopslag voor een ieder duidelijk is waar binnen de gemeentegrenzen een beheersverordening geldt.

Na de vaststelling van de beheersverordening kan de gemeente weer aan de slag met het maken van nieuwe bestemmingsplannen / omgevingsplannen die ruimte geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Doordat met de nieuwe beheersverordening voor het gehele grondgebied van de gemeente weer actuele plannen gelden hoeft niet meer per verouderd bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Hierdoor ontstaat ruimte om het plangebied van nieuwe bestemmingsplannen / omgevingsplannen naar wens af te stemmen op een meer samenhangend gebied. Dit is meer in lijn met de Omgevingswet, dat als uitgangspunt heeft dat er uiteindelijk één gebiedsdekkend omgevingsplan ontstaat voor alle gemeenten.

In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel is achtereenvolgens een afbeelding te vinden van de gebieden waar sinds 14 mei 2013 een beheersverordening geldt, een afbeelding met gebieden waar de beheersverordening uit 2013 niet meer van kracht is vanwege nieuw vastgestelde bestemmingsplannen en tot slot een afbeelding met nieuwe gebieden die worden toegevoegd aan de beheersverordening.

3 Wettelijk kader en huidig beleid

Een beheersverordening is een algemeen verbindend voorschrift. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 8.3) kan geen beroep worden ingesteld tegen een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift. Dit betekent dat het besluit om de beheersverordening vast te stellen direct in werking treedt nadat deze bekend is gemaakt in het gemeenteblad. Verder is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing bij een beheersverordening, met als gevolg dat de beheersverordening niet als ontwerp ter inzage ligt voor de vaststelling

Een beheersverordening heeft geen invloed op bestaande rechten van eigenaren en andere gebruikers, aangezien het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De wetgever heeft de term 'bestaand gebruik' in relatie tot de beheersverordening niet gedefinieerd, maar in dit geval wordt uitgegaan van de bestaande planologische bepalingen over de bouwmogelijkheden en het gebruik van gronden uit de huidige bestemmingsplannen, inclusief de daarin opgenomen wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden. Over deze regelingen heeft de raad in het verleden al een besluit genomen, waardoor de planologische aanvaardbaarheid een gegeven is en niet meer ter discussie staat. Zodra een initiatiefnemer toch een ruimtelijke ontwikkeling voorziet kan diegene daarvoor een omgevingsvergunning aanvragen waarbij wordt afgeweken van de beheersverordening. De procedure is identiek aan een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Voor de beheersverordening bestaat geen aanleiding om inspraak te verlenen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening, omdat de bestaande rechten op basis van de voorgaande bestemmingsplannen niet worden ingeperkt of anderszins aangetast.

4. Toekomstige ontwikkelingen

Naar verwachting treedt in 2019 de Omgevingswet in werking. Vanaf dat moment moet de gemeente beschikken over een gemeentedekkend omgevingsplan. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden alle bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen van rechtswege aangemerkt als het gemeentelijke omgevingsplan.

Op 26 januari 2017 is een wetsvoorstel ingediend om de actualiseringverplichting van bestemmingsplannen die tien jaar of ouder zijn te schrappen. Hiermee vervalt ook de legessanctie wanneer een bestemmingsplan niet tijdig is geactualiseerd. Het doel van dit voorstel is dat gemeenten de capaciteit die vrijkomt door het niet meer actualiseren van bestemmingsplannen kunnen inzetten op de voorbereiding op de Omgevingswet.

Het is momenteel nog onbekend wanneer het wetsvoorstel in werking treedt. Ondanks het op termijn vervallen van de actualiseringsverplichting en de legessanctie wordt voorgesteld om de beheersverordening vast te stellen. De reden hiervoor is dat al op korte termijn bestemmingsplannen tien jaar oud worden, mogelijk nog voor de inwerkingtreding van de voorgestelde wetwijziging. Daarnaast gelden binnen het gebied waarvoor de beheersverordening gaat gelden veel verschillende bestemmingsplannen. Door de nieuwe beheersverordening te raadplegen kunnen bewoners en andere belanghebbenden makkelijker zien welke bestemmingsplanregelingen voor welke gebieden van toepassing zijn verklaard. Alle achterliggende bestemmingsplannen zijn als bijlage te raadplegen bij de beheersverordening.

5. Onderbouwing en alternatieven

Onderbouwing

Met de beheersverordening wordt het beheer van gebieden in overeenstemming met het bestaande planologisch toelaatbare gebruik (zoals toegestaan volgens de huidige in werking zijnde bestemmingsplannen) geregeld. Deze werkwijze heeft als voordeel dat voorkomen wordt dat huidige illegale situaties met het in werking treden van deze beheersverordening worden gelegaliseerd. Een inventarisatie is om deze reden dan ook niet noodzakelijk. Initiatiefnemers kunnen na vaststelling van de beheersverordening nog altijd omgevingsvergunningen aanvragen om af te mogen wijken van het bestaande planologische gebruik.

Deze beheersverordening is van toepassing op meerdere gebieden binnen Leidschendam. In Voorburg is er geen noodzaak aanwezig om een beheersverordening van kracht te laten zijn. De gebieden in Leidschendam waarvoor deze beheersverordening geldt, zijn:

- Amstelveen
- De Heuvel
- Schakenbosch
- Duivenvoordecorridor
- Leidschendam centrum

- De Rietvink
- Veursestraatweg (en omgeving)
- Nieuwe Driemanspolder
- Vlietland Noordoost
- Glastuinbouwgebied Stompwijk

Het betreft gebieden waar de onderliggende bestemmingsplannen uiterlijk in 2020 tien jaar oud of zelfs ouder zijn. Dit is een jaar na de verwachte invoering van de Omgevingswet, om eventuele vertraging bij de invoering van de wet op te kunnen vangen. Bij de invoering van de Omgevingswet worden bestemmingsplannen automatisch aangemerkt als omgevingsplan waarvoor geen actualiseringsverplichting meer geldt. In bijlage 2 bij dit raadsvoorstel zijn de contouren van bovenstaande gebieden afgebeeld en is aangegeven welke onderliggende bestemmingsplannen van toepassing worden verklaard. De verschillende contouren vormen samen het werkingsgebied de beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg.

Binnen de contour waarvoor de beheersverordening geldt zijn de afgelopen jaren kleine wijzigingsplannen en (postzegel)bestemmingsplannen vastgesteld, die pas na 2020 ouder worden dan 10 jaar. De plangebieden van deze plannen blijven buiten het werkingsgebied van deze beheersverordening, omdat hiervoor geen noodzaak bestaat om op korte termijn te actualiseren. Op de afbeelding in bijlage 2 zijn deze plangebieden te herkennen als kleine contouren binnen het beheersverordeninggebied. De beheersverordening geldt wel op locaties waar sinds de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan omgevingsvergunningen zijn verleend, omdat verleende omgevingsvergunningen het onderliggende bestemmingsplan niet vervangen.

Alternatieven

Alternatieven voor het vaststellen van een beheersverordening zijn de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of het opnieuw voor 10 jaar van toepassing verklaren van een bestemmingsplan. Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan moet wettelijk vooroverleg worden gevoerd (waarvoor gebruikelijk vier weken wordt aangehouden) en moet een ontwerp gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Na vaststelling van het bestemmingsplan geldt een beroepstermijn van zes weken. De proceduretijd voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is daarmee aanzienlijk langer dan voor de vaststelling van een nieuwe beheersverordening. Met de vaststelling van de beheersverordening is tot en met 2020 geen actualisatie van bestemmingsplannen meer nodig zodat hierna meer inzet kan worden verricht op de naderende Omgevingswet, onder andere door aan de slag te gaan met gebiedsdekkende omgevingsplannen.

Het opnieuw van toepassing verklaren van een bestemmingsplan kan alleen als het huidige bestemmingsplan nog geen 10 jaar oud is en digitaal beschikbaar is. Aangezien in sommige deelgebieden van deze beheersverordening (analoge) bestemmingsplannen gelden die ouder zijn dan 10 jaar, is dit alternatief nu niet toe te passen.

6. Financiële toelichting

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. De beheersverordening is conserverend van aard en bevat geen aangewezen bouwplannen die rechtstreeks planologisch worden toegestaan. Aan de uitvoering zijn geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente.

7. Communicatie

De vaststelling van de beheersverordening wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad (te raadplegen via www.overheid.nl) en op de gemeentelijke website. De beheersverordening wordt vanaf het moment van vaststelling digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan krijgt vanaf dat moment de status 'vastgesteld' en is dan te herkennen aan het IDN nummer NL.IMRO.1916.bv2017lv-VG01

8. Conclusie en voorstel

Gelet op de hiervoor weergegeven overwegingen wordt voorgesteld om de 'beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg' met IDN nummer NL.IMRO.1916.bv2017lv-ON01 vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Bijlage 1 bij raadvoorstel

Bijlage 2 bij raadsvoorstel

Verbeelding 'Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg'

Regels 'Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg'

Toelichting 'Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg'