

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 14 december 2017
AGENDAPUNT : 13
RV-nummer : 075
ONDERWERP : Beheersverordening Bedum Ter Laan Fase 4

VOORGESTELD : 1. De beheersverordening Bedum Ter Laan – Fase 4 vast te stellen;
BESLUIT : 2. De beheersverordening te publiceren.

TOELICHTING :

Op 26 januari 2017 is er een wetsvoorstel bij de tweede kamer ingediend voor het afschaffen van de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen. Deze actualiseringsplicht zorgt ervoor dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar moet worden herzien. Indien een bestemmingsplan niet actueel is, dus ouder dan 10 jaar, dan mag de gemeente geen leges in rekening brengen voor omgevingsvergunningen met betrekking tot het betreffende bestemmingsplan. Het wetsvoorstel vormt een onderdeel in de overgang naar het nieuwe stelsel van het omgevingsrecht. Gezien het wetsvoorstel welke begin dit jaar is ingediend heeft het college op 21 maart 2017 het besluit genomen de bestemmingsplannen Ter Laan Fase 4, Bedum Kern en Buitengebied niet te herzien en te richten op de komst van de Omgevingswet en de gemeentelijke herindeling. Dit advies is destijds toegevoegd aan de leesmap van de gemeenteraad. In de voorjaarsnota d.d. 13 juli 2017 en de begrotingsvergadering van 7 en 9 november is tevens aangegeven dat de actualisering van de bestemmingsplan on hold is gezet. Als gemeente is hiervoor gekozen omdat de verwachting was dat het ingediende wetsvoorstel binnen een jaar van kracht zou worden.

Stand van zaken wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is door de tweede kamer in behandeling genomen. Bij het opstellen van het wetsvoorstel is VNG betrokken en zij hebben hier een positief advies op gegeven. Gezien de verkiezingen en de daarop volgende formatie was het wetsvoorstel aangewezen als controversieel. In april is besloten de wetswijziging voor het afschaffen van de actualisatieplicht niet als controversieel te verklaren. Hiermee is de voorbereiding van de wetswijziging verder in behandeling genomen. In mei is het wetsvoorstel besproken in de commissie Infrastructuur en Milieu. Deze commissie is belast met het voorbereidend onderzoek van het wetsvoorstel. Zij hebben in mei hierover hun verslag uitgebracht. Op 5 december zijn de laatste vragen over de wetswijziging schriftelijk beantwoord in de nota van aanleiding van het verslag. Het wetsvoorstel is hiermee nog in de behandeling bij de Tweede Kamer. Na stemming in de Tweede Kamer zal het wetsvoorstel ter vaststelling worden aangeboden aan de Eerste Kamer. Het is onduidelijk wanneer dit plaats gaat vinden.

Aangezien de actualiseringsplicht nog niet is afgeschaft, is deze verplichting nog steeds van kracht. Ondanks dat de verwachting was dat het wetsvoorstel na de zomer zou worden aangenomen is dit tot op heden nog niet gebeurd.

Gevolgen nog niet in werking treden wetswijziging

Aangezien de wetswijziging nog niet van kracht is, geldt de regeling van het niet mogen innen van leges bij bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar nog. Voor onze gemeente zijn de volgende drie bestemmingsplannen als eerste aan actualisering toe: Ter Laan – Fase 4 (vastgesteld 20 december 2007), Bedum – kern (vastgesteld 26 juni 2008) en Buitengebied (17 december 2009). Concreet betekent dit voor het bestemmingsplan Bedum Ter Laan – Fase 4 dat vanaf 20 december 2017 er geen leges meer geïnd mogen worden. Om er voor te zorgen dat de leges wel geïnd kunnen worden, wordt voorgesteld voor dit gebied een beheersverordening vast te stellen. Hiermee wordt voldaan aan de actualiseringsplicht en kunnen de leges geïnd worden.

Beheersverordening Ter Laan Fase 4

Gezien het bestemmingsplan van de uitbreidingswijk Ter Laan Fase 4 binnenkort afloopt is het noodzakelijk het bestemmingsplan te actualiseren. Aangezien het bestemmingsplan op hoofdlijnen nog

functioneel is en er geen wijzigingen noodzakelijk zijn wordt voorgesteld hier een beheersverordening voor vast te stellen. Een beheersverordening kan worden opgesteld voor een gebied waar geen grote ontwikkelingen worden voorzien. Nu moet een groot deel van Ter Laan 4 nog ontwikkeld worden, maar het gaat hier concreet om planologische ontwikkelingen. Dat hier woningbouw mag worden gerealiseerd is in het huidige bestemmingsplan al vastgelegd. Het doel van een beheersverordening is om het bestaande gebruik en regelgeving vast te leggen voor een gebied die vanuit planologisch oogpunt weinig dynamiek kent. Een beheersverordening kent meer vormvrijheid dan een bestemmingsplan.

Een beheersverordening is wat juridische status betreft gelijk aan een bestemmingsplan. Een beheersverordening kan in plaats van een bestemmingsplan worden opgesteld als er weinig tot geen wijzigingen doorgevoerd hoeven te worden in de regelgeving. Met het vaststellen van de beheersverordening wordt voldaan aan de actualiseringsplicht en kunnen de leges voor de omgevingsvergunningen in dit plan ook na 20 december worden geïnd.

Voor de beheersverordening van Bedum Ter Laan – Fase 4 geldt dan ook dat alle huidige regels gelijk blijven en er geen enkele wijziging wordt doorgevoerd. Dit betekent dat er voor bijvoorbeeld de potentiële kopers, huidige eigenaren en ontwikkelaars niets wijzigt. Aangezien een beheersverordening meer vormvrijheid kent dan een bestemmingsplan wordt er voor deze beheersverordening gekozen voor een zogenoemde ‘nietjes-verordening’. Hierbij wordt letterlijk het huidige bestemmingsplan met de regels als bijlage bij de verordening gevoegd.

Procedure beheersverordening

Een verschil ten op zichte van een bestemmingsplan is dat een beheersverordening geen voorbereidingsprocedure kent. Dit betekent dat een beheersverordening niet voor zienswijzen of beroep ter inzage wordt gelegd. De reden hiervoor is omdat de regels in het plan gelijk zijn aan de regels zoals die daarvoor gelden in het bestemmingsplan. Aangezien er juridisch niets wijzigt is er geen voorbereidingsprocedure noodzakelijk. Dit betekent concreet dat met het vaststellen van de beheersverordening door de gemeenteraad en de publicatie hiervan de beheersverordening van kracht is. Hiermee wordt voldaan aan de actualiseringsplicht en kunnen de leges gewoon geïnd worden.

Door een ommissie is het binnenkort aflopen van het bestemmingsplan en het nog niet aannemen van het wetsvoorstel aan de aandacht ontsnapt. Hierdoor is dit voorstel niet eerder aan de gemeenteraad aangeboden en is het voorstel niet tijdens de commissievergadering behandeld. Met het vaststellen van de beheersverordening kan het risico op het mislopen van leges worden voorkomen. Aangezien er geen enkele wijziging in de regels wordt doorgevoerd blijven de rechten van de inwoners gelijk.

Advies

Gezien bovenstaande is het advies:

De beheersverordening voor Bedum Ter Laan – Fase 4 vast te stellen en de beheersverordening te publiceren.

Bedum, 14 december 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. Van Lente