

Onderwerp: Vaststelling Beheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst

Ons kenmerk: 13rv000061

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 10

Elst, 24 april 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De Invoeringswet ruimtelijke ordening schrijft voor dat gemeenten op 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dat wil zeggen dat op die datum bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Om een actueel planologisch kader voor de kavels aan de Nieuwe Aamsestraat te Elst is een beheersverordening opgesteld. In artikel 3.38, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is nl. bepaald dat door het vaststellen van een beheersverordening ook een actueel planologisch kader voor een gebied wordt gerealiseerd.

Op 26 februari 2013 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van de ontwerpbeheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst. De ontwerp-verordening heeft van donderdag 7 maart tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen en in deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Nu het ontwerp ter inzage heeft gelegen kan de beheersverordening ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een beheersverordening en het rapport Inspraak en het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doelstelling is om het plangebied te voorzien van een actueel planologisch kader.

4. Argumenten en alternatieven

Algemeen

Actuele bestemmingsplannen zijn nodig om te beschikken over een goed toetsingskader voor Wabo-aanvragen en voor handhavingszaken. Daarnaast is in artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bepaald: "Indien niet voor het verstrijken van de periode van 10 jaar, genoemd in het tweede of het derde lid, de raad onderscheidenlijk opnieuw een bestemmingsplan heeft vastgesteld danwel een verlengingsbesluit heeft genomen, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan."

Dit betekent dat er geen leges mag worden geheven voor aanvragen die het bestemmingsplan betreffen, als het planologisch kader waaraan moet worden getoetst op 1 juli 2013 ouder is dan 10 jaar.

Uw raad heeft op 25 mei 2004 ingestemd met het "Plan van aanpak Actualisatie bestemmingsplannen". In het kader van dit project zijn de afgelopen jaren conserverende

bestemmingsplannen opgesteld. Deze zijn eerder ter vaststelling aan uw raad aangeboden.

Ons college heeft eind 2012 / begin 2013 ingestemd met de start van de procedure voor 5 bestemmingsplannen en 2 beheersverordeningen die in het kader van het "actualisatie-project bestemmingsplannen" zijn opgesteld. De beheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst is één van deze plannen.

Planologische haalbaarheid

De kavels liggen in het gebied dat globaal wordt begrensd door het Colloseum, de spoorlijn, de Nieuwe Aamsestraat en Meiregen / Auditorium te Elst. Ook ligt een kavel ten zuiden van de Nieuwe Aamsestraat tussen de parkeerplaatsen nabij het station en de ten oosten hiervan liggende bedrijfsgebouwen.

De volgende bestemmingsplannen zijn op dit moment vigerend in het plangebied:

- bestemmingsplan Bedrijvenpark De Aam (vastgesteld op 28 april 1992)
- bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst (vastgesteld op 20 augustus 1979)
- bestemmingsplan Westeraam (vastgesteld op 14 december 1999)

Op 1 juli 2013 zijn deze vigerende plannen ouder dan 10 jaar.

In de beheersverordening worden de bestaande rechten en regels van de vigerende bestemmingsplannen vastgelegd. Het plan past in het regionale-, provinciale- en rijksbeleid.

Er is gekozen om voor deze kavels/deellocaties een beheersverordening vast te stellen omdat zij behoren tot de ontwikkelingslocatie Elst Centraal. In eerste instantie maakten deze onderdeel uit van het concept van het ontwerpbestemmingsplan Schil Westeraam A325. De invulling van deze kavels/deellocaties is op dit moment niet concreet genoeg om vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan. Een beheersverordening legt de bestaande planologische situatie opnieuw vast en is daarom voor dit gebied op dit moment de meest geschikte planvorm.

De geldigheidsduur van deze verordening is 6 jaar omdat de verwachting is dat binnen deze periode duidelijkheid bestaat over de ontwikkelingen en invulling van deze deellocaties. Voor het verstrijken van deze termijn zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld dat het nieuwe planologische kader voor het gebied vormt.

Omdat de beheersverordening geen verruiming biedt in planologische mogelijkheden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen zijn er geen milieuonderzoeken uitgevoerd.

Procedure

De beheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst heeft van 7 maart tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Deze beheersverordening is later in procedure gebracht dan de bovengenoemde bestemmingsplannen en de beheersverordening De Danenberg. De terinzagelegging van deze beheersverordening is niet afgerond op het tijdstip dat de stukken voor de raadsvergadering van 11 juni 2013 moeten worden aangeleverd. Reden is dat pas opdracht kon worden verleend aan een stedenbouwkundig bureau om deze beheersverordening op te stellen, nadat werd besloten om de kavels geen onderdeel uit te laten maken van het ontwerpbestemmingsplan Schil Westeraam A325. Deze beheersverordening zal daarom worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 20 augustus 2013. Als gevolg hiervan mogen in de periode van 1 juli tot 20 augustus 2013 (geplande

datum vaststelling beheersverordening) geen leges worden geheven voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Aan te brengen wijzigingen

Er is aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de beheersverordening. Het betreft ondergeschikte en tekstuele wijzigingen. Deze wijzigingen zijn vermeld in het Rapport Inspraak Beheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Nadat de raad de beheersverordening heeft vastgesteld wordt dit besluit gepubliceerd in De Betuwe, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Er is geen zienswijzen- en /of beroepsprocedure van toepassing op het vaststellen van een (beheers)verordening. Een rechterlijke toets op de verordening kan pas plaatsvinden als er bijvoorbeeld een omgevingsvergunning op grond van deze verordening wordt geweigerd of wanneer er bezwaren tegen een vergunning zijn ingediend.

6. Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in De Betuwe, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

7. Kosten, baten en dekking

Alle kosten van de beheersverordening komen ten laste van het krediet/ budget Actualisatie bestemmingsplannen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Beheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst
2. Rapport Inspraak Beheersverordening Kavels Nieuwe Aamsestraat Elst

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: d.ploum@overbetuwe.nl