

Raadsvoorstel vaststelling Beheersverordening Enschtsebaan e.o.

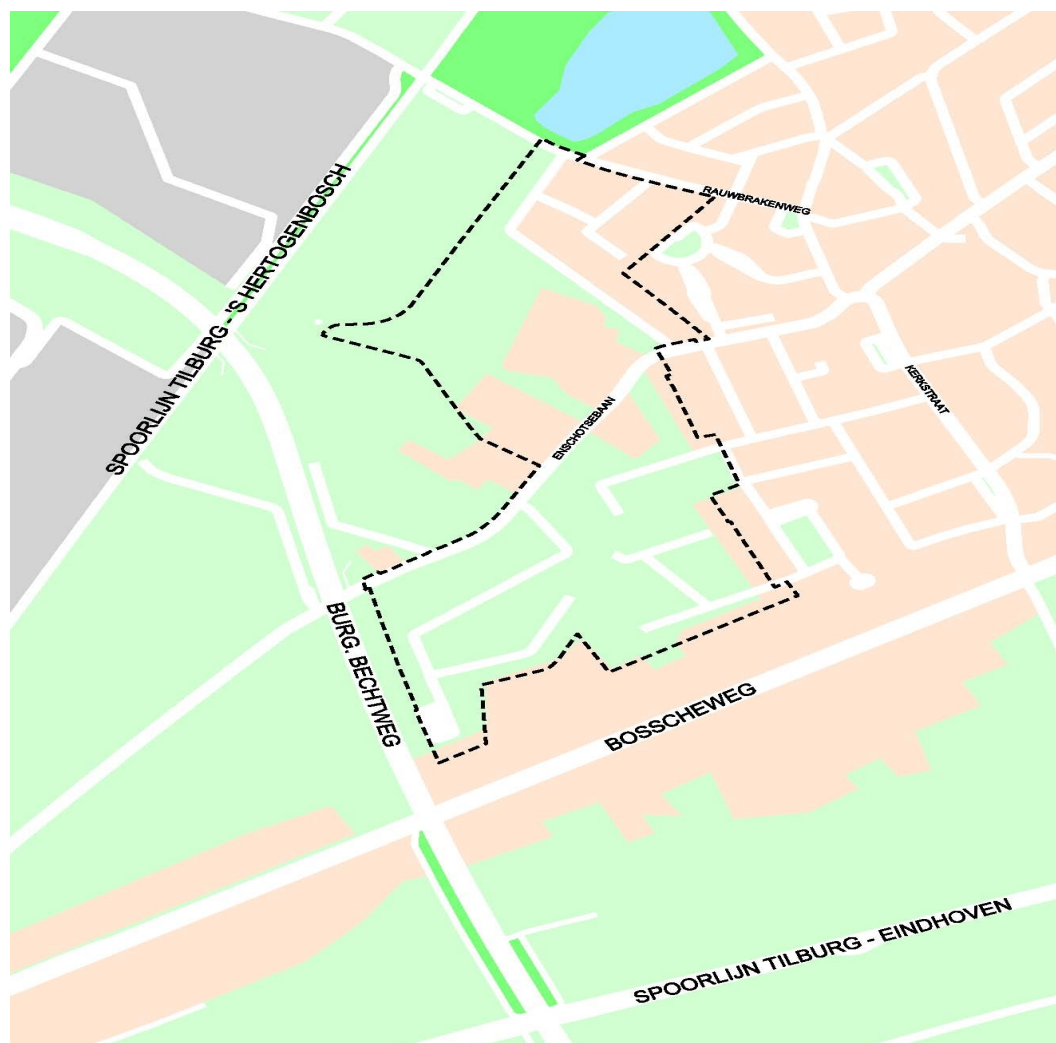
Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze beheersverordening is het voldoen aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om bestemmingsplannen tijdig te actualiseren. Hierbij geldt dat plannen die op 1 juli 2008 - uitgaande van de vaststellingsdatum - vijf of meer jaren oud waren, uiterlijk op 1 juli 2013 herzien moeten zijn. De sanctie voor het niet tijdig actualiseren is dat er geen leges geïnd mogen worden voor vergunningen in gebieden waarvoor geen actueel plan geldt.

Voor het plangebied van deze beheersverordening is een bestemmingsplan in voorbereiding. De ontwikkelaar heeft hierover in februari jl. een inloopavond gehouden in het kader van burgerparticipatie. De procedure voor het bestemmingsplan zal echter pas na 1 juli a.s. starten. Door de vertraging in deze procedure is de noodzaak ontstaan voor het opstellen van deze beheersverordening. De beheersverordening dient als tussenoplossing voor de periode na 1 juli a.s. tot inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan.

Toelichting

Het gebied waar deze beheersverordening voor is opgesteld ligt in Berkel-Enschot en bestrijkt grofweg het gebied tussen de Rauwbrakenweg aan de noordzijde, de Kattedoorn aan de zuidzijde, de bestaande dorpskern aan de oostzijde en de Koningsoordlaan en de Enschtsebaan aan de westzijde.



Met de beheersverordening wordt de feitelijke of planologische situatie op een perceel vastgelegd. Een beheersverordening geeft de bestaande situatie weer. Het heeft dezelfde juridische status als een bestemmingsplan. In een beheersverordening zijn geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. Dat kan alleen in een bestemmingsplan. Voor bouwplannen die passen binnen de regels van de verordening, kunnen omgevingsvergunningen worden verleend.

Voorstel

1. De beheersverordening Enschtsebaan en omgeving vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1. Deze beheersverordening is wenselijk

In het beheergebied Enschtsebaan en omgeving geldt momenteel een bestemmingsplan dat meer dan tien jaar oud is. Daarnaast is voor een groot deel van het gebied in 2008 vrijstelling van het bestemmingsplan verleend op grond van artikel 19 WRO (oud) voor de ontwikkeling van een woongebied.

Voor het gebied Enschtsebaan en omgeving is een bestemmingsplan in voorbereiding, maar het bestemmingsplan is op 1 juli aanstaande nog niet gereed voor vaststelling. Daarom is gekozen om het instrument beheersverordening in te zetten om zo toch te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht en leges te kunnen innen voor omgevingsvergunningen die in het gebied worden verleend.

1.2. Inspraak

De beheersverordening kent een vormvrije procedure. Er kunnen geen zienswijzen kenbaar worden gemaakt en ook is er geen mogelijkheid tot bezwaar en/of beroep. De handreiking burgerparticipatie voorziet niet in een inspraakprocedure voor een beheersverordening. Toch is gekozen om- hoewel niet verplicht- de betrokkenen de mogelijk tot inspraak te geven in de vorm van een inloopavond op 24 april 2013. Daarnaast is het concept van de beheersverordening gepubliceerd op de website van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen. Er zijn drie reacties ingediend, welke hebben geleid tot enkele redactionele aanpassingen.

2.1. De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Er is geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld. Het kostenverhaal is op andere wijze verzekerd (zie onder 'Kosten en dekking').

Risico's

n.v.t

Kosten en dekking

De beheersverordening Enschtsebaan en omgeving behoort tot de categorie 'Actualisering'. Dit is een wettelijke en reguliere taak van de gemeente. Het plan is geheel conserverend van aard. Er zijn geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Er zullen geen voorzieningen van openbaar nut getroffen worden. De enige gemeentelijke kosten, die gemaakt worden, zijn de plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van deze beheersverordening. Deze kosten zijn onderdeel van de reeds begrote middelen. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet noodzakelijk, omdat de financiële uitvoerbaarheid anderszins is verzekerd.

Indien er naar aanleiding van onderhavige beheersverordening een uitkering moet worden verricht naar aanleiding van een verzoek om tegemoetkoming in schade (artikel 6.1 Wro), dan zal deze conform de huidige gedragslijn ten laste van de algemene middelen worden gebracht.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Tegen een besluit tot vaststelling van een beheersverordening kan geen bezwaar worden ingediend bij de gemeenteraad of beroep worden ingesteld bij de bestuursrechter. De beheersverordening wordt conform artikel 139 van de Gemeentewet bekend gemaakt. De beheersverordening treedt in werking daags na bekendmaking.

Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie op 17 juni 2013 en de eerstvolgende raadsvergadering..

Eindvoorstel

Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie verwoorden.

Bijlagen

- concept beheersverordening Enschootsebaan e.o. bestaande uit een toelichting en regels;
- planverbeelding;
- link naar digitale versie beheersverordening:
<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0855.GGB2013001-a001>

Tilburg, 28 mei 2013

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gelet op de Wet ruimtelijke ordening;
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. De beheersverordening Enschootsebaan en omgeving vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 juni 2013

de griffier,

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kreukers', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'G' followed by several vertical strokes, written over a horizontal line.