
Raadsinformatie

<i>Aan</i>	Raad
<i>Portefeuillehouder</i>	Guus van der Put
<i>Onderwerp</i>	Actualisatie bestemmingsplannen in relatie tot toekomstige Omgevingswet
<i>Datum</i>	18-10-2016
<i>Afschrift aan</i>	niet van toepassing

Samenvatting

Naar verwachting zal de Omgevingswet in 2019 in werking treden. Onze gemeente krijgt te maken met een nieuwe actualisatieronde van vigerende bestemmingsplannen die 'binnenkort' 10 jaar geleden zijn vastgesteld, en waarvan de 10-jaren termijn dus verloopt vóórdat de Omgevingswet in werking treedt. Hierna geven wij aan hoe het beste kan worden omgegaan met de huidige bestemmingsplannen die geactualiseerd moeten worden voordat de Omgevingswet in werking treedt, waarbij tevens het bijbehorende kostenplaatje is meegewogen. Geconcludeerd wordt dat de beheersverordening daarvoor het meest geëigende instrument is en dat de bestemmingsplannen Partiele herziening Abcovenseweg, Kom Riel, Grobbendonck-De Grootte Akkers-De Hoge Wal, 't Ven-Hoogeind, Wildackers-Abcoven, De Hellen-De Nieuwe Erven en Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan, de eerste plannen zijn die door middel van een beheersverordening worden geactualiseerd.

1. Inleiding.

De Omgevingswet treedt volgens de (huidige) planning van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu in 2019 in werking. Ter waarborging van de actualiteit van bestemmingsplannen is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dwingend bepaald dat binnen tien jaar na vaststelling opnieuw een vaststelling plaatsvindt¹. De sanctie op het niet naleven van deze herzieningsplicht is het vervallen van de bevoegdheid om leges te heffen ter zake van diensten die verband houden met het bestemmingsplan, met name de legesheffing op omgevingsvergunningen voor bouwen². De gemeente Goirle krijgt te maken met een nieuwe actualisatieronde van vigerende bestemmingsplannen die 'binnenkort' 10 jaar geleden zijn vastgesteld en waarvan de 10-jaren termijn verloopt vóórdat de Omgevingswet in werking treedt. Hierna geven wij aan hoe wij met deze bestemmingsplannen omgaan.

2. Nadere toelichting.

2a. Op weg naar de Wet ruimtelijke ordening in 2008.

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Daarin is opgenomen dat bestemmingsplannen om de

¹ De tienjaarlijkse herzieningsplicht is opgenomen in artikel 3.1, tweede lid, van de Wro.

² Artikel 3.1, vierde lid, van de Wro.

10 jaar moeten worden herzien. Is een bestemmingsplan ouder dan 10 jaar dan blijft het gewoon geldig en het toetsingskader voor onder meer aanvragen om te bouwen, maar mogen geen leges meer worden geheven. Deze consequentie gold niet in alle gevallen al op 1 juli 2008. De Invoeringswet Wet ruimtelijke Ordening geeft namelijk een overgangsregeling. Voor een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (= 1 juli 2008) ten minste 5 jaar oud is, moet binnen 5 jaar (= vóór 1 juli 2013) een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld, of anders gezegd: bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, moeten uiterlijk 1 juli 2013 zijn vervangen door bestemmingsplan conform de Wro. Mede ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, maar ook om te komen tot actualisatie en uniformering van de op dat moment bestaande bestemmingsplannen is begonnen met een actualisatieslag om te voorzien in actuele uniforme bestemmingsplannen.

Op dit moment heeft de gemeente Goirle de volgende bestemmingsplannen:
(nrs 1 t/m 22 zijn analoge bestemmingsplannen, nrs 23 t/m 55 zijn digitale bestemmingsplannen)

N r	Naam	Datum vaststelling raad	Datum actualisatieplicht
1	Buitengebied	1977	1 juli 2013
2	Boschkens	5 maart 2002	1 juli 2013
3	Partiële herziening Abcovenseweg	12 september 2006	1 februari 2017
4	Kom Riel	19 juni 2007	08 november 2017
5	Buitengebied	9 december 2008	09 december 2018
6	Grobbendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal	29 januari 2008	19 juni 2018
7	't Ven-Hoogeind	4 maart 2008	4 maart 2018
8	Wildackers-Abcoven	4 maart 2008	4 maart 2018
9	Scheerdershofje	13 mei 2008	13 mei 2018
10	De Hellen-De Nieuwe Erven	21 oktober 2008	21 oktober 2018
11	Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan	9 december 2008	9 december 2018
12	Geeracker	3 maart 2009	3 maart 2019
13	Kerkstraat Riel	21 juli 2009	21 juli 2019
14	Frankische Driehoek-Fonkelsteen	29 september 2009	29 september 2019
15	Frankische Driehoek-Brede School	15 december 2009	15 december 2019
16	Frankische Driehoek-Voorzieningengebied	15 december 2009	15 december 2019
17	Vennerode	15 december 2009	15 december 2019
18	Zandeind 15a	9 februari 2010	9 februari 2020
19	Hoek Leyzoom	9 februari 2010	9 februari 2020
20	Van Hogendorpplein	9 februari 2010	9 februari 2019
21	Hoogen Dries	20 april 2010	20 april 2020
22	Gemeentewerf Riel	20 april 2010	20 april 2020
23	Recreatieve Poort	5 oktober 2010	5 oktober 2020
24	Tilburgseweg 153	14 december 2010	14 december 2020
25	Zandeind 35	29 maart 2011	29 maart 2021
26	Boschkens-Surfplas	31 mei 2011	31 mei 2021
27	Vier Kwartieren III	20 september 2011	20 september 2021
28	Akkerweg-Poppelseweg	31 mei 2011	31 mei 2021
29	Vijfhuizenbaan	20 december 2011	20 december 2021
30	Heisteeg	19 juni 2012	19 juni 2022
31	Wildpleintje 39	29 januari 2013	29 januari 2023
32	Centrumgebied	17 september 2013	17 september 2023
33	Boschkens fase 6	17 september 2013	17 september 2023
34	Natuurbegraafplaats De Hoevens	29 oktober 2013	29 oktober 2023
35	De Vonder	4 februari 2014	4 februari 2024
36	Landgoed Leijkant	4 februari 2014	4 februari 2024
37	Abcovensedijk 5	11 maart 2014	11 maart 2014
38	Boschkens-Oost	13 mei 2014	13 mei 2014
39	Sportpark Van den Wildenberg	13 mei 2014	13 mei 2014
40	Schoolwoningen	8 juli 2014	8 juli 2024
41	De Kosterei	23 september 2014	23 september 2024
42	Van Malsenstraat 30 en 30a	23 september 2014	23 september 2014
43	Kameleon	23 september 2014	23 september 2024

44	Kerkstraat 15 Riel	9 december 2014	9 december 2014
45	Kompaan en de Bocht	9 december 2014	9 december 2024
46	Bedrijventerrein Tijvoort	23 september 2014	23 september 2024
47	Recreatieve Poort	9 juni 2015	9 juni 2025
48	Klooster Nieuwkerk	14 juli 2015	14 juli 2025
49	Vijfhuizenbaan 1-3 Riel	14 juli 2015	14 juli 2025
50	Boschkens fase 4	14 juli 2015	14 juli 2025
51	Alphenseweg Riel	29 september 2015	29 september 2025
52	Vromans Karwei	29 september 2015	29 september 2025
53	Wermenbossestraat	14 juni 2016	14 juni 2026
54	Dorenweg	14 juni 2016	14 juni 2026
55	Tilburgseweg 116a	14 juni 2016	14 juni 2026
56	Wermenbossestraat	14 juni 2016	14 juni 2026

2b. De Omgevingswet komt eraan: de wet in het kort.

De Omgevingswet heeft als doel een gezonde fysieke leefomgeving in stand te houden en te bereiken en doelmatig beheer en gebruik van die fysieke leefomgeving voor maatschappelijke functies te realiseren. Om dat te bereiken kent de Omgevingswet vier verbeterdoelen:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

Zes instrumenten vormen de kern van de Omgevingswet: omgevingsvisie, programma, decentrale regelgeving (voor gemeenten: het omgevingsplan), algemene rijksregels voor activiteiten, omgevingsvergunning en projectbesluit. In de Omgevingswet worden 26 wetten (samen goed voor 4.700 artikelen), 117 Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ca. 120 ministeriële regelingen samengevoegd tot 1 wet met 349 artikelen, 4 AMvB's en zo'n 10 ministeriële regelingen.

Het wetsvoorstel is op 17 juni 2014 naar de Tweede Kamer gestuurd en op 1 juli 2015 heeft de Tweede Kamer met ruime meerderheid ingestemd met de Omgevingswet. De Eerste Kamer stemde op 22 maart 2016 in met de Omgevingswet. Voor meer informatie over de Omgevingswet, zie www.eenvoudigbeter.nl, de VNG-dossiers over de Omgevingswet en de invoering hiervan en het overzicht op de website van de Eerste Kamer.

2c. Huidige bestemmingsplannen.

Vanwege de wettelijke verplichting uit de Wro om bestemmingsplannen om de 10 jaar te actualiseren is het actualiseren van bestemmingsplannen een cyclisch proces. De actualisatie blijft doorgaan en heeft een structurele plek gekregen in de reguliere RO-werkzaamheden op de afdeling Ontwikkeling. De gemeente Goirle krijgt binnenkort te maken met een nieuwe actualisatieronde van vigerende bestemmingsplannen waarvan de 10-jaren termijn afloopt vóórdat de Omgevingswet in werking treedt. Op het moment dat de Omgevingswet inwerking treedt worden alle bestemmingsplannen van rechtswege omgezet in één omgevingsplan. Het is op dit moment nog niet bekend of het overgangsrecht behorende bij de Omgevingswet ook geldt voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar en vaak nog niet voldoen aan de digitaliseringsvereisten (in onze gemeente zijn dat de bestemmingsplannen nrs 1 t/m 22). De overige bestemmingsplannen zijn digitaal raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De verwachting is dat ook deze plannen hun rechtskracht zullen behouden. Door ook deze bestemmingsplannen juridisch gezien gelijk te stellen met het omgevingsplan, wordt de

rechtszekerheid namelijk gediend. Daarnaast is op dit moment nog niet bekend binnen welke termijn de 'omgezette' bestemmingsplannen moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet in de vorm van een 'formeel' omgevingsplan.

De vraag is: hoe kan het beste worden omgegaan met de huidige bestemmingsplannen die geactualiseerd moeten worden voordat de Omgevingswet in werking treedt?

Het betreft de volgende opties, die achtereenvolgens worden behandeld:

- a. verlengingsbesluit;
- b. bestemmingsplan;
- c. bestemmingsplan met verbrede reikwijdte;
- d. niets doen;
- e. beheersverordening.

Een overzicht van deze mogelijkheden is schematisch weergegeven op bijgevoegde bijlage *Schematische weergave verschillende opties*.

a. Verlengingsbesluit.

Na de planperiode (van 10 jaar) van een bestemmingsplan kan door de gemeenteraad een verlengingsbesluit worden genomen, indien hij van oordeel is dat de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dit dient goed gemotiveerd te worden. Een verlengingsbesluit kan niet worden genomen voor bestaande beheersverordeningen (die we in onze gemeente overigens -nog- niet hebben). Daarnaast kunnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet meegenomen worden in een verlengingsbesluit. De periode van 10 jaar wordt dan verlengd met een periode van 10 jaar. Een verlengingsbesluit dient genomen te zijn vóór het verstrijken van de 10-jaren termijn. Indien niet vóór het verstrijken van de 10-jaren termijn een verlengingsbesluit is genomen, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen leges³. Deze sanctie geldt tevens voor de beheersverordening. Zodra een nieuw bestemmingsplan of een nieuwe beheersverordening is vastgesteld, kunnen voor nieuwe aanvragen weer leges worden ingevorderd.

Procedure.

Op een verlengingsbesluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) niet van toepassing verklaard. Na het nemen van het verlengingsbesluit door de gemeenteraad kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt bij de gemeenteraad. Vervolgens kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State⁴.

Voor- en nadelen.

Het grote voordeel van het nemen van een verlengingsbesluit is dat er sprake zal zijn van lage kosten doordat weinig voorbereiding noodzakelijk is. Daarnaast kan een verlengingsbesluit snel worden genomen. Nadelen zijn dat het instrument niet van toepassing is op bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2008 als ontwerp ter inzage zijn gelegd en bestemmingsplannen die tussen 1 juli 2008 en 1 januari 2010 zijn vastgesteld en niet voldoen aan de digitaliseringseisen zoals opgenomen in paragraaf 1.2 Besluit ruimtelijke ordening⁵. Daarnaast is het niet mogelijk een actualiseringslag door te voeren.

Concreet betekent dit voor onze gemeente dat de analoge bestemmingsplannen nrs 1 t/m 11 niet geactualiseerd kunnen worden door middel van een verlengingsbesluit omdat het ontwerp daarvan

3 Artikel 3.1, tweede en vierde lid, Wro.

4 Artikel 8.2, tweede lid, onder b, Wro.

5 Artikel 9.1.4, tweede lid, Invoeringswet Wro.

ter inzage is gelegd vóór 1 juli 2008 en het analoge plannen betreft die niet voldoen aan de digitaliseringseisen zoals opgenomen in paragraaf 1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De analoge plannen nrs 12 t/m 22 zijn als ontwerp weliswaar vóór 1 juli 2008 ter inzage gelegd maar voldoen niet aan de digitaliseringseisen, zodat geen verlengingsbesluit kan worden genomen.

Conclusie: het inzetten van het instrument verlengingsbesluit is geen optie.

b. Bestemmingsplan.

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken⁶. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uiteraard worden meegenomen in een bestemmingsplan, direct of via bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Bestemmingsplannen dienen elektronisch ontsloten te worden en moeten voldoen aan de landelijke RO-Standaarden.

Procedure.

Voorafgaand aan de wettelijke procedure vindt vooroverleg met de betreffende instanties en inspraak plaats. Op het bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing, die maximaal 26 weken bedraagt (afdeling 3.4 Awb)⁷. Het bestemmingsplan ligt voor eenieder ter inzage en door eenieder kan een zienswijze worden ingediend. Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In principe beslist de Afdeling binnen 12 maanden na afloop van de beroepstermijn⁸.

Voor- en nadelen.

Een groot voordeel is dat sprake is van een actueel, digitaal objectgericht ontsloten bestemmingsplan, waarin de nodige flexibiliteit en eventuele nieuwe ontwikkelingen meegenomen kunnen worden en dat op die manier (objectgericht ontsloten) alvast wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet.

Een nadeel is dat een bestemmingsplan op korte termijn een verouderd instrument zal zijn. In de Omgevingswet is de mogelijkheid voor het opstellen van een bestemmingsplan niet meer opgenomen. Daarnaast kunnen er relatief hoge kosten, in vergelijking met de beheersverordening, verbonden zijn aan het opstellen van een bestemmingsplan. Ook kan sprake zijn van dubbele kosten indien na het vaststellen van een bestemmingsplan op korte termijn op grond van de Omgevingswet ook een omgevingsplan opgesteld moet worden. Tot slot betreft het een lange voorbereidingsprocedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie: het inzetten van het bestemmingsplan is geen wenselijk optie.

c. Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Gemeenten kunnen bij het Ministerie van I&M een aanvraag indienen om een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' op te stellen. Op deze manier wordt voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet de mogelijkheid gegeven om af te wijken van de aangegeven onderdelen van onder

6 Artikel 3.1, eerste lid, Wro.

7 Artikel 3.8, eerste lid, Wro.

8 Artikel 8.2, tweede lid, Wro.

andere de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' kan alleen worden toegepast indien het bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen en voldoende aannemelijk is dat uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de economische crisis en aan de duurzaamheid.

Indien een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' wordt opgesteld kan van bestaande regelingen worden afgeweken. Dit kan gaan om de volgende aspecten, die zijn opgenomen in het Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet:

- niet alleen de ruimtelijke ordening staat centraal in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, maar de zorg voor de fysieke leefomgeving als geheel en alle andere aspecten die daarmee te maken hebben;
- maximale geldingsduur van 20 jaar voor het bestemmingsplan;
- verlenging termijn toepassing voorlopige bestemming naar 10 jaar;
- het toevoegen van lokale verordeningen;
- het opnemen van een meldingsplicht;
- het verwijzen in de regels naar beleidsregels;
- een nieuwe regeling voor planschade en voorzienbaarheid;
- niet van toepassing zijn van de landelijke RO-Standaarden;
- niet hoeven opnemen van uitvoerbaarheidsvereiste;
- het doorschuiven van de verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan;
- het kunnen opnemen van maatwerkregels voor gebieden waar hogere of lagere geluidnormen van toepassing zijn;
- mogelijkheid tot ruime delegatiebevoegdheden van gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders;
- het kunnen faseren van onderzoeken.

Procedure.

De procedure voor een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' is dezelfde als die voor het reguliere bestemmingsplan. Verwezen wordt naar hetgeen daarover hiervoor is geschreven.

Er zijn twee tijdstippen per jaar waarop het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt aangepast aan de ingediende aanvragen: 1 maart en 1 oktober. Een aanvraag voor een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' moet vooraf worden goedgekeurd (op voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu).

Voor- en nadelen.

Het grote voordeel van het opstellen van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' is dat het plan bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet goed aansluit bij de nieuwe regelgeving. Dat komt onder andere door bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de landelijke RO-Standaarden, het kunnen toevoegen van verordeningen en het opnemen van maatwerkregels.

Omdat er nog geen blauwdruk is voor het opstellen van een omgevingsplan, zal de gemeente zelf kunnen experimenteren met de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet nu al biedt. Nadeel kan zijn dat hieraan wat hogere kosten zijn verbonden, maar deze worden op de lange termijn terugverdiend. Nadeel is ook dat de procedure gelijk is aan die van het bestemmingsplan, wat betekent dat er sprake is van een relatief lange voorbereidingsprocedure voor vaststelling van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Hierbij dient de gemeente er tevens rekening mee te houden dat er maar twee momenten in het jaar zijn dat het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt aangepast aan de ingediende aanvragen. Dit zorgt ook voor extra proceduretijd waarmee rekening gehouden moet worden. Een ander nadeel is dat een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' alleen kan worden toegepast indien het bijdraagt aan innovatieve ontwikkelingen en

voldoende aannemelijk is dat uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de economische crisis en aan de duurzaamheid. De voornamelijk conserverende bestemmingsplannen die nu moeten worden geactualiseerd voldoen niet aan dit criterium.

Conclusie: het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is geen optie voor de op stapel staande actualiseringsplicht.

d. Niets doen.

Niets te doen met de huidige geldende bestemmingsplannen is de laatste optie. Indien de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen recent zijn vastgesteld is actie ondernemen niet noodzakelijk.

Procedure.

Er is geen sprake van het volgen van een procedure.

Voor- en nadelen

Een voordeel is dat er geen procedure gevolgd wordt. Daarnaast zijn er geen kosten mee gemoeid. Bij bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar kunnen er geen leges meer worden ingevorderd. Omdat nog niet bekend is wanneer de Omgevingswet in werking treedt, kan de gemeente het risico lopen dat de plannen op een gegeven moment ouder zijn dan 10 jaar, en dus leges misloopt bij bijvoorbeeld de aanvraag van een omgevingsvergunning. Daarnaast is geen sprake meer van een actueel kader voor nieuwe ontwikkelingen. Bij postzegelplannen voor concrete projecten die inmiddels gerealiseerd zijn zou dit wel een optie kunnen zijn. Zo ziet bijvoorbeeld het bestemmingsplan Geeracker in de bouw van een woon- zorgcomplex. Dit complex is recent gerealiseerd. De kans dat de gemeente hier leges misloopt is nagenoeg verwaarloosbaar. Uiteraard zou het complex gesloopt kunnen worden en er nieuwbouw kunnen plaatsvinden. In dat geval zou de gemeente leges mislopen maar dit ligt totaal niet in de lijn der verwachtingen.

Soortgelijke bestemmingsplannen zijn bijvoorbeeld:

<i>Naam</i>	<i>Actualiseringstermijn</i>
Partiële herziening Abcovenseweg	1 februari 2017
Scheerdershofje	13 mei 2018
Geeracker	3 maart 2019
Kerkstraat Riel	21 juli 2010
Frankische Driehoek-Fonkelsteen	23 september 2019
Frankische Driehoek-Brede School	23 september 2019
Frankische Driehoek-Voorzieningengebied	23 september 2019
Zandeind 15a	9 februari 2020
Hoek Leyzoom	9 februari 2020
Van Hogendorpplein	1 februari 2020
Recreatieve Poort	5 oktober 2020

Voor deze bestemmingsplannen zou de optie 'niets doen' uitkomst kunnen bieden.

De keuze of de optie 'niets doen' ook bij deze bestemmingsplannen moet worden gevolgd wordt later genomen als er meer bekend is over het overgangsrecht.

e. Beheersverordening.

Voor die delen van het gemeentelijk grondgebied waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, kan de gemeenteraad in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. Het beheer van het gebied wordt overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld.

Onder het 'bestaande gebruik' worden twee situaties onderscheiden: uitgaan van feitelijk gebruik of het door het bestemmingsplan toegelaten juridisch-planologische gebruik en bouwen. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen niet meegenomen mogen worden.

Een beheersverordening moet elektronisch beschikbaar worden gesteld, maar hoeft niet te voldoen aan bijvoorbeeld de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). In de landelijke RO-Standaarden is de beheersverordening ondergebracht bij de vormvrije instrumenten. Er kan hierdoor zelf worden bepaald hoe de verbeelding en inhoud van de beheersverordening eruit zien.

Procedure.

In de Wro zijn geen procedureregels opgenomen voor de voorbereiding van een beheersverordening. Wel bestaat de mogelijkheid tot inspraak op basis van de inspraakverordening van de betreffende gemeente. Bestuursrechtelijke rechtsbescherming tegen de vaststelling van een beheersverordening door de gemeenteraad is uitgesloten. De beheersverordening kan indirect wel bij de bestuursrechter ter toetsing worden voorgelegd, via een beroep tegen een verleende omgevingsvergunning (exceptieve toetsing). Ook de weigering om een bestemmingsplan vast te stellen is appellabel en onder omstandigheden kan de vaststelling van een beheersverordening worden opgevat als een weigering om een bestemmingsplan vast te stellen als daarom is verzocht.

Voor- en nadelen.

Als gebruik wordt gemaakt van de bestaande toelichting, regels en verbeelding van het huidige bestemmingsplan in pdf, is weinig voorbereiding noodzakelijk. Daarnaast gelden er geen wettelijke procedureregels voor de voorbereiding van een beheersverordening (wel kan voor een inspraakperiode worden gekozen op basis van de inspraakverordening). Dit betekent tijd- en kostenbesparing. Een nadeel is dat ruimtelijke ontwikkelingen (ook niet via een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht) niet meegenomen mogen worden.

De beheersverordening een geschikt instrument is voor laag dynamische gebieden, waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Laag dynamische gebieden zijn bijvoorbeeld:

- bestaande woonwijken en bedrijventerreinen;
- bos-, recreatie- en natuurgebieden.

Bouwtitels uit het bestemmingsplan die nog niet zijn benut en waarin geen substantiële uitbreidingsmogelijkheden zijn voorzien, worden niet aangemerkt als 'nieuwe ontwikkelingen' en kunnen dus ook in de beheersverordening worden opgenomen. Dit zelfde geldt ook voor vrijstellingen onder de WRO (artikel 19), Wro-projectbesluiten en Wabo afwijkingen waar nog geen gebruik van is gemaakt. Binnenplanse afwijkingen, wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten kunnen niet in de beheersverordening worden overgenomen. Eventuele ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd door middel van projectafwijkingsbesluiten / nieuwe bestemmingsplannen (dit wordt nu ook al gedaan, bijvoorbeeld de bestemmingsplannen Heisteeg, Vier Kwartieren III en Gemeentewerf Riel inde kern Riel) of door toepassing te geven aan de kruimelgevallenregeling van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2^o, van de Wabo.

De kosten van een beheersverordening bedragen gemiddeld circa € 6000,-- (afhankelijk van de omvang van het betrokken gebied) en zijn lager dan die van een bestemmingsplan (circa € 15.000,--). Het kostenaspect is relevant omdat uiteindelijk alle plannen moeten worden geïntegreerd in één gebiedsdekkend omgevingsplan onder de Omgevingswet (dat ook weer geld kost).

Conclusie: de beheersverordening is een geschikt instrument. Hiermee voldoet de gemeente aan de actualiseringsplicht, waardoor het heffen van leges mogelijk blijft, is het planologisch regime digitaal raadpleegbaar en worden de kosten beperkt. De eerste plannen die hiervoor in aanmerking komen zijn de bestemmingsplannen Partiele herziening Abcovenseweg, Kom Riel, Grobbendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal, 't Ven-Hoogeind, Wildackers-Abcoven, De Hellen-De Nieuwe Erven, en Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan.