

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Beheersverordening Zaandam Oost en West

Gevraagd besluit

De Beheersverordening Zaandam Oost en West, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMR0.0479.STED3825-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2016 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

Kernverhaal

Op 23 november 2006 zijn de bestemmingsplannen 'Westerwatering', 'Rosmolenwijk' en 'Peldersveld-Hoornseveld' vastgesteld. Inmiddels zijn er bijna 10 jaar verstreken en is het met het oog op de wettelijke termijn voor een bestemmingsplan, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro), nodig om de geldende plannen te actualiseren. De rechtskracht van een bestemmingsplan vervalt niet na het verstrijken van de 10 jaarstermijn, de mogelijkheid om leges te kunnen innen onder de huidige wetgeving wel. Door het vaststellen van een beheersverordening wordt aan de actualisatieplicht voldaan en kunnen ook na november 2016 leges worden geïnd in het besluitgebied.

Uit onderzoek is gebleken dat op dit moment geen concrete initiatieven/ontwikkelingen bekend zijn waarvoor een nieuw bestemmingsplan nodig is. Daarom kan nu volstaan worden met een beheersverordening, waarmee het bestaande planologische regime wordt voortgezet.

Aanleiding

De bestemmingsplannen 'Westerwatering', 'Rosmolenwijk' en 'Peldersveld-Hoornseveld' zijn bijna 10 jaar oud. De Wro bepaalt dat de wettelijke houdbaarheidstermijn van een bestemmingsplan na 10 jaar verstrijkt. De rechtskracht van een bestemmingsplan vervalt niet na deze termijn, maar na verloop van 10 jaar kunnen er geen leges meer worden geïnd. Dit betekent dat voor de drie bestemmingsplangebieden op korte termijn de geldende bestemmingsplannen geactualiseerd moeten worden.

Daarnaast is de gemeente Zaanstad actief met het invoeringstraject van de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 in werking zal treden. Dit betekent dat vanaf dat moment in plaats van bestemmingsplannen omgevingsplannen moeten worden vastgesteld. Om alvast voor te sorteren op de komst van de Omgevingswet, is in het document 'Koers Kiezen' voor de gebieden 'Westerwatering', 'Rosmolenwijk' en 'Peldersveld-Hoornseveld' voorgesteld de vigerende kaders opnieuw vast te leggen in een beheersverordening. Het vaststellen van de beheersverordening betekent feitelijk dat het geldend planologisch regime opnieuw wordt vastgesteld, ter overbrugging tot de komst van de Omgevingswet, waarna een omgevingsplan voor dit besluitgebied zal worden opgesteld.

Hiermee wordt eveneens de mogelijkheid tot het innen van leges veilig gesteld.

Uit onderzoek is gebleken dat op dit moment geen concrete initiatieven/ontwikkelingen bekend zijn waarvoor een nieuw bestemmingsplan nodig is. Daarom kan nu volstaan worden met een beheersverordening, waarmee het bestaande planologische regime wordt voortgezet.

Beoogd resultaat

Te komen tot een vastgestelde en in werking getreden beheersverordening. Daarmee wordt voldaan aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening en blijft het tevens mogelijk omgevingsvergunningen te verlenen waarvoor leges geïnd kunnen worden.

Kader

Wettelijk kader

Artikel 3.1 Wro stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen verplicht. Op grond van artikel 3.38 Wro kan in plaats van een bestemmingsplan in sommige gevallen ook een beheersverordening worden vastgesteld.

Gemeentelijk kader

De beheersverordening houdt verband met de Monitoring Bestemmingsplannen 2015 en het keuzedocument 'Aan de slag met de Omgevingswet in Zaanstad - Koers Kiezen'. In onderstaande figuur zijn de verhoudingen weergegeven:

- De Monitoring is een terugblik op 2015 en tevens een doorkijk naar 2016. De actualiseringsopgave wordt in dit document duidelijk.
- In het document "Aan de slag met de Omgevingswet in Zaanstad – Koers Kiezen" heeft de raad besloten de actualiseringsopgave in de geest van de Omgevingswet vorm te geven.

Argumenten en afwegingen

Voorsorteren op de Omgevingswet: Beheersverordening als tussenoplossing

Een beheersverordening biedt de mogelijkheid om voor te sorteren op de Omgevingswet. Voorgesteld wordt om voor de periode oktober 2016 tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet het instrument beheersverordening voor deze drie plangebieden in te zetten. Een beheersverordening biedt de mogelijkheid om de leges veilig te stellen door het bestaand planologisch kader of feitelijk gebruik opnieuw vast te stellen. Omgevingsvergunningen kunnen verleend worden zoals onder het huidige bestemmingsplan. Daarnaast biedt het ruimte om toekomstige gebiedsontwikkelingen onder het regime van de omgevingswet te laten vallen, waardoor de focus bij deze ontwikkelingen op het gebied en de gebruiker van het gebied gelegd kan worden. De omgevingswet beoogt de fysieke leefomgeving van een gebied, alsook de gebruiker van dat gebied, centraal te stellen.

De wettelijke grondslag om een beheersverordening vast te stellen is artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro is geen voorbereidingsprocedure opgenomen voor de beheersverordening. Er hoeft dus geen ontwerpverordening ter inzage te worden gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Een beheersverordening is vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen. De beheersverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen dit besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

In de gemeentelijke inspraakverordening is bepaald dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgesteld beleid. Aangezien met de beheersverordening uitsluitend het bestaande beleid wordt gecontinueerd totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, is van nieuw ruimtelijk beleid geen sprake. Om die reden wordt over de beheersverordening geen inspraak verleend.

De begrenzing van het besluitgebied wordt gevormd door de begrenzing van de vigerende bestemmingsplannen 'Westerwatering', 'Rosmolenwijk' en 'Peldersveld-Hoornseveld'. In de beheersverordening zal het gebruik in ruime zin worden vastgelegd. Hierbij wordt niet uitgegaan van de feitelijk bestaande situatie, maar van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt (inclusief de binnenplanse afwijkmogelijkheden). Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd. Daarbij geldt dus in principe het uitgangspunt dat de in genoemde bestemmingsplannen opgenomen mogelijkheden worden gecontinueerd.

De beheersverordening moet digitaal beschikbaar worden gesteld. Voor het overige is de wijze waarop een beheersverordening wordt opgesteld vormvrij. De eenvoudigste en minst arbeidsintensieve oplossing is om de bestaande plankaarten integraal op te nemen, waarbij deze in pdf-vorm raadpleegbaar zijn. Op deze wijze kan ervoor gezorgd worden dat de gemeenteraad op 13 oktober 2016 de beheersverordening kan vaststellen.

Beleidsontwikkelingen

De beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover zij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). Gelet op het conserverende karakter van de beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven.

Draagvlak

Door het vaststellen van een beheersverordening leven de drie geldende bestemmingsplannen voort. Ook vergunde afwijkingen van de bestemmingsplannen blijven van kracht.

Uit onderzoek is gebleken dat op dit moment geen concrete initiatieven/ontwikkelingen bekend zijn waarvoor een nieuw bestemmingsplan nodig is. Daarom kan nu volstaan worden met een beheersverordening, waarmee het bestaande planologische regime wordt voortgezet.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in het besluitgebied is op dat moment besluitvorming nodig. In het kader van het besluitvormingsproces bestaat dan, afhankelijk van de procedure, de mogelijkheid tot zienswijzen, bezwaar en/of (hoger) beroep.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het vaststellen van de beheersverordening heeft geen financiële consequenties. Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden keuzes gemaakt die financiële consequenties kunnen hebben.

Het niet vaststellen van de beheersverordening heeft wel financiële consequenties, aangezien de grondslag voor het innen van leges vervalst na het verstrijken van de tienjaarstermijn van de geldende bestemmingsplannen

Juridische consequenties

Wettelijke verplichting

Gelet op de wettelijke verplichting op grond van de Wro moet de gemeenteraad uiterlijk in de vergadering van 13 oktober 2016 een beheersverordening vaststellen. Als niet aan deze verplichting wordt voldaan, dan kunnen geen leges worden ingevorderd.

Planologisch kader

Het bestaand planologisch kader wijzigt inhoudelijk niet. Rechten en plichten die voortvloeien uit de geldende bestemmingsplannen en de daarop vergunde afwijkingen, worden in de beheersverordening een op een overgenomen.

Communicatie/ vervolgtraject

Indien en nadat de gemeenteraad de beheersverordening heeft vastgesteld, wordt deze met bijbehorende stukken ter inzage gelegd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). Het besluit tot vaststelling van de beheersverordening wordt bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Raadsbesluit

De raad der gemeente Zaanstad,
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

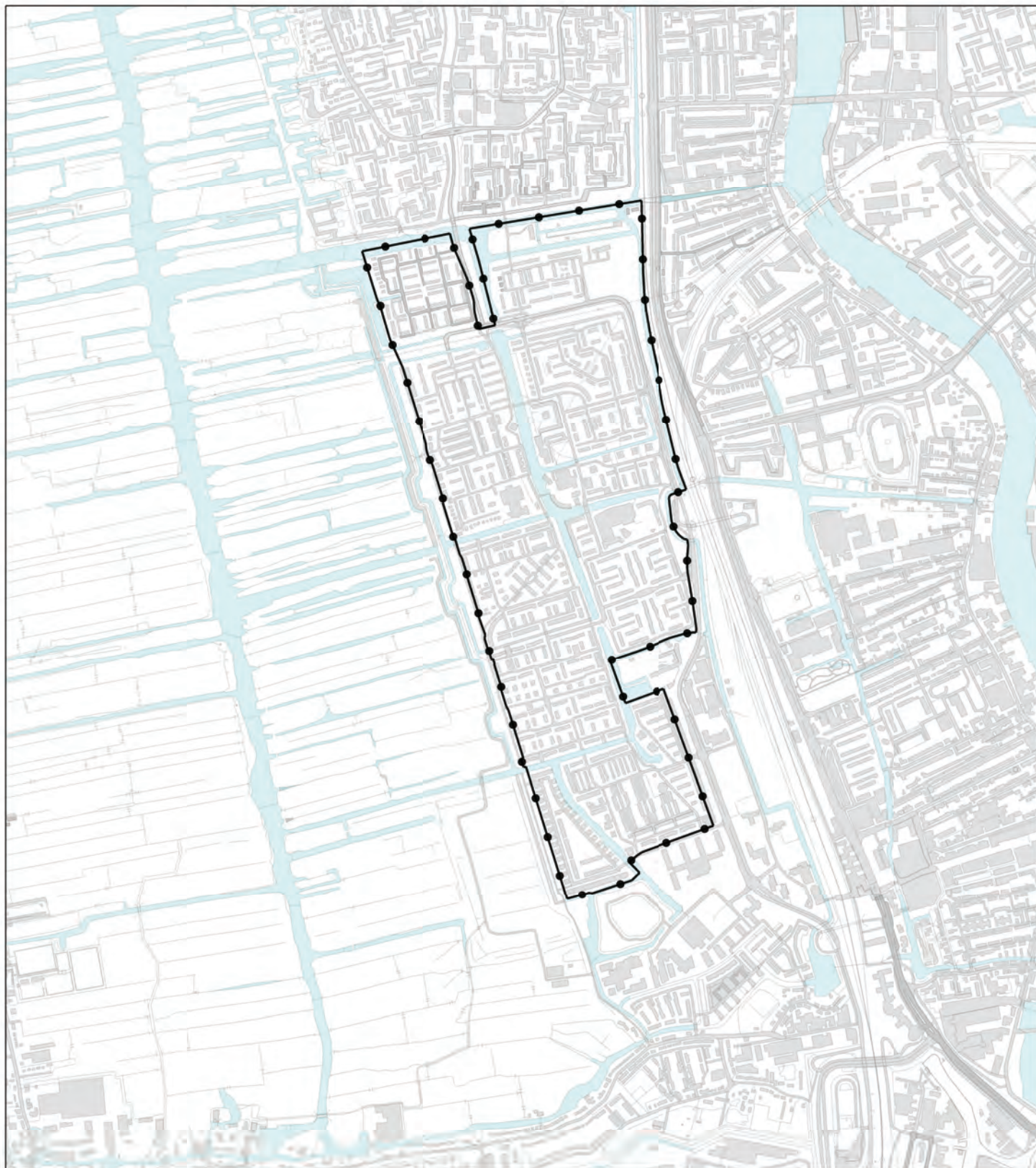
Besluit:

1. De Beheersverordening Zaandam Oost en West, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMR0.0479.STED3825-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2016 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van 13/10/2016

De griffier,

De voorzitter,



deelgebied West van beheersgebied

Beheersverordening Zaandam Oost en West

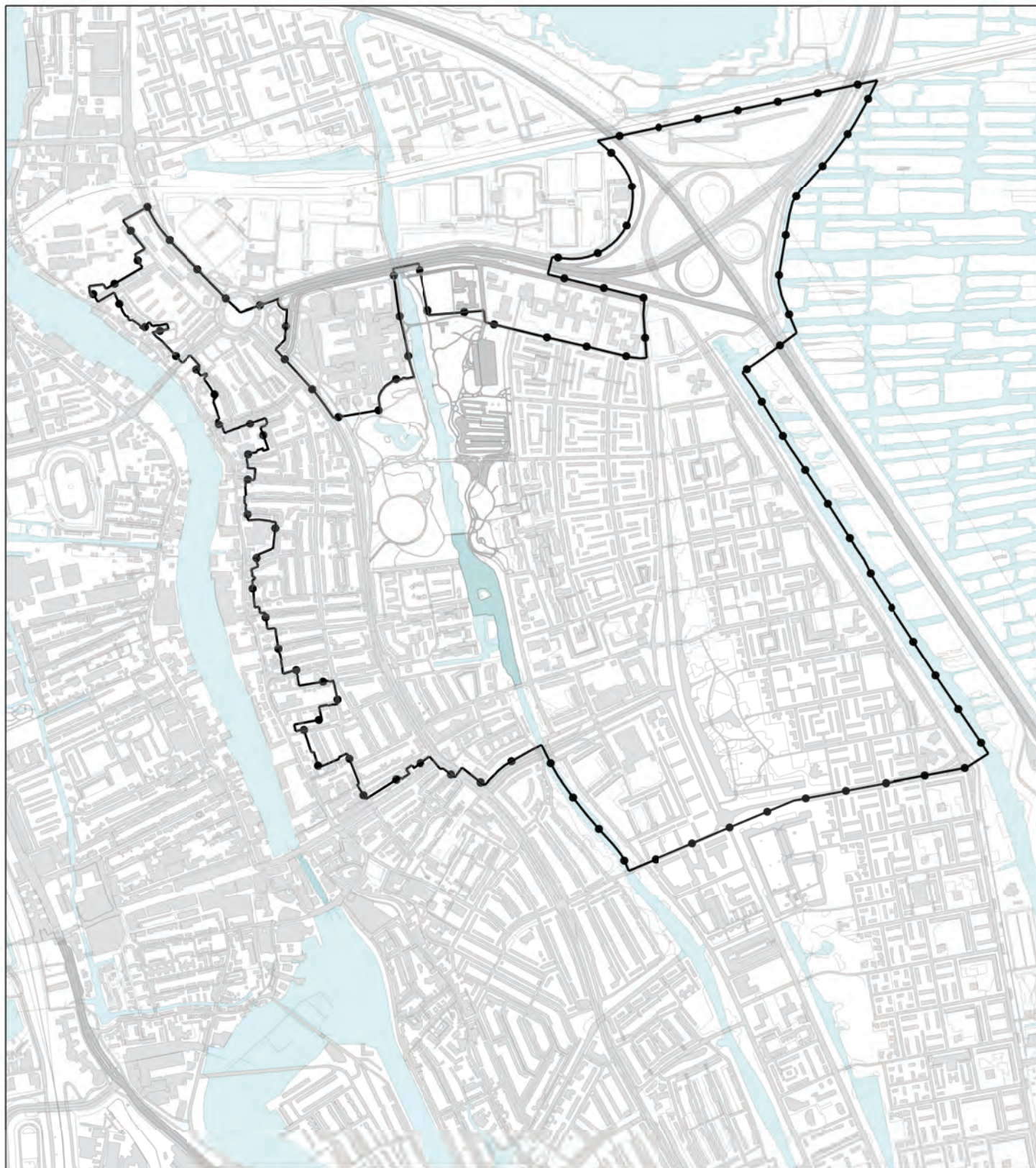
(NL.IMRO.0479.STED3825 -0001)

gemeente Zaanstad

ZNSTD



0 100 500 1000 m.



deelgebied Oost van beheersgebied



Beheersverordening Zaandam Oost en West

(NL.IMRO.0479.STED3825 -0001)

gemeente Zaanstad

ZNSTD



0 100 500 1000 m.