

Agendapunt	8	
Bijlagennummer	17	
Onderwerp	vaststelling Beheersverordening Stede Broec-Noord	
Ter behandeling in de commissie	Grondgebiedzaken	8-4-2013
Ter besluitvorming in de gemeenteraadsvergadering van	25-04-2013	
Portefeuillehouder	Weth. Nootebos	
Programma en product	17 Ruimtelijke ordening, volkshuisvesting & economische zaken	

Voorgesteld besluit:

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreactie zoals verwoord in het raadsvoorstel.
2. Vast te stellen de digitale versie van de beheersverordening "Stede Broec-Noord" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand met planidentificatie *NL.IMRO.0532.BVstedebroecnoord-VG01*, met de daarbij behorende toelichting waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, versie oktober 2011, en de afgeleide analoge vorm.

Aan de raad,

Inleiding

Voor het actualiseren en digitaliseren van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Stede Broec heeft het college besloten om een beheersverordening op te laten stellen voor Stede Broec-Noord. De beheersverordening is geregeld in hoofdstuk 3A van de Wet ruimtelijke ordening.

Door het stedenbouwkundig bureau "Buro Vijn" is een ontwerp Beheersverordening Stede Broec-Noord opgesteld. In het kader van de inspraakverordening van de gemeente heeft het ontwerp met ingang van 31 januari 2013 voor inspraak zes weken ter inzage gelegen voor ingezetenen en belanghebbenden.

Context en kaders

De beheersverordening is geregeld in hoofdstuk 3A van de Wro.

In artikel 3.38, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 (het bestemmingsplan) een beheersverordening kan vaststellen.

Een beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. In de toelichting bij de beheersverordening dient de motivering te worden opgenomen waarom er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en dient de keuze voor een beheersverordening te worden verantwoord. Onder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden bouw- en/of gebruiksactiviteiten verstaan die niet passen in de vigerende bestemmingsplannen. In de beheersverordening

Raadsvoorstel

kunnen wel binnenplanse afwijkingen worden opgenomen, maar deze mogen niet het karakter van de bestaande bebouwing aantasten. De beheersverordening kan net als een bestemmingsplan voor een periode van tien jaar worden vastgesteld.

Voor Stede Broec-Noord zijn er geen ontwikkelingen meer te verwachten. Bouwgronden voor ontwikkelingen zijn niet meer beschikbaar. Het hele gebied is vanaf de jaren '70 tot en met de jaren '90 volgebouwd. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit woningen, daarnaast zijn er twee scholen, een gymzaal en een dorpshuis.

De contour van Stede Broec Noord is als volgt:

Noord: Drechterlandse weg;

West: Verlengde Raadhuislaan;

Zuid: Bestemmingsplan Kom Stede Broec;

Oost: Veilingweg.

Ook worden de wijken Noordertogt en Zuidervoert opgenomen in het plan

Onder "Stede Broec-Noord" vallen de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Nr.	Bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
13	Zesstedenpark	02-11-1995	01-02-1996
31	Hoge Sluissloot 1982	07-07-1988	28-02-1989
25	Esdoornlaan	07-11-1991	03-03-1992
28	Rozeboom 1-4	06-07-1989	07-11-1989
28a	Rozeboom 1-4 (up)	23-01-1996	22-02-1996
15	Rozeboom 5-8	02-06-1994	27-09-1994
23a	Rozeboom 5-8 (up)	12-05-1998	07-07-1998
43	De Klamp	06-02-2003	23-04-2003
42	Schoollocatie De Klamp	05-07-2001	31-08-2001
37	Groenzone Drechterlandse weg	08-03-1984	21-05-1985
19	Noordertogt	06-09-2001	19-03-2002
19	Noordertogt 1 ^e herziening	06-02-2003	22-03-2003
21	Zuidervoert	10-10-1996	31-10-1996
27	Tussengebied Bovenkarspel	06-07-1995	03-10-1995
27	Tussengebied Bovenkarspel 1 ^e herziening	05-03-1998	11-05-1998
27	Tussengebied Bovenkarspel 2 ^e herziening	10-11-2005	30-06-2006

Doelstellingen

Voor het actualiseren en digitaliseren van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Stede Broec heeft de Commissie Grondgebiedzaken op 10 oktober 2011, het door het college vastgestelde 'voortgangsrapportage Actualisering/digitalisering bestemmingsplannen 2009-2013' behandeld. In de rapportage is gesteld welke bestemmingsplannen in 2010 zijn geactualiseerd en digitaal opgesteld. De volgende stap is genomen door te starten met de actualisatie van de bestemmingsplannen binnen Stede Broec-Noord. Hiervoor kan ook een "beheersverordening" worden vastgesteld. Dit nieuwe instrument binnen de Wet Ruimtelijke Ordening is gericht op gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen meer te verwachten zijn.

Aangezien er in Stede Broec-Noord geen grond meer beschikbaar is voor nieuwe ontwikkelingen is de beheersverordening voor dit gebied zeer geschikt.

Raadsvoorstel

Alternatieve oplossingen

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening.

De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen, in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De beheersverordening is dus een beheerregeling.

De bruikbaarheid van een beheersverordening is vergelijkbaar aan een bestemmingsplan, voor wat betreft de toetsing voor onder andere de aanvraag omgevingsvergunning (Wabo) of voor Handhaving. Door de lage kosten voor het vaststellen van een beheersverordening ten opzichte van een bestemmingsplan vallen de eventuele bijkomende kosten, voor aanschaf van software voor de toetsing, ver binnen het beschikbare budget wat is gereserveerd voor de actualisering van de bestemmingsplannen.

Gelet op de actualiseringsverplichting en de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen binnen Stede Broec is de figuur van een beheersverordening uitermate geschikt voor dit gebied.

Planning

De Wet ruimtelijke ordening kent geen (voorbereidings)procedure voor de Beheersverordening. Het vaststellen van een Beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Tegen het besluit tot vaststellen van een Beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

De Inspraakverordening van 6 november 2003 is hierbij wel van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp van de Beheersverordening Stede Broec-Noord zes weken voor inspraak ter inzage is gelegd voor ingezetenen en belanghebbenden. Gedurende de termijn van inspraak is één reactie ingediend, welke is samengevat én van een reactie voorzien in het concept raadsvoorstel "vaststelling ontwerp beheersverordening "Stede Broec-Noord". De Beheersverordening wordt vastgesteld door de Raad.

Financiële en andere gevolgen

De kosten van deze beheersverordening past binnen het bestaande budget;

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zijn aan een Beheersverordening geen vormvereisten gesteld. In het Besluit ruimtelijke ordening is wel bepaald dat een Beheersverordening een geometrische plaatsbepaling van het verordeningengebied dient te bevatten. In de beschrijving zal (volgende uit de motiveringsplicht uit de Algemene wet bestuursrecht) moeten worden ingegaan op planologische aspecten.

Tegen de vaststelling van een Beheersverordening staat geen beroep open (artikel 8.2 van de Algemene wet bestuursrecht sluit dat expliciet uit). De bestuursrechter kan door middel van exceptieve toetsing een Beheersverordening (deels) onrechtmatig verklaren. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren in het kader van een handavingsprocedure.

De beheersverordening moet binnen 10 jaar worden herzien. Bij niet tijdig herzien geldt (net als voor het bestemmingsplan) een verbod op het heffen van leges. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de Beheersverordening langs elektronische weg wordt vastgesteld.

De beheersverordening is vervat in een analoge en digitale verbeelding en regels. Deze documenten zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de onderhavige toelichting deel uit van de beheersverordening. De beheersverordening is gebaseerd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Verantwoording aan de raad

Inpraak

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn twee inspraakreacties kenbaar gemaakt die in onderstaand overzicht samenvattend zijn omschreven en van reactie voorzien.

<i>inspraakreactie</i>	<i>Reactie</i>
<i>Ad 1.1 hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Heerhugowaard.</i> <i>Inpraak: verzoek om de visie in het door de organisatie en de gemeente gezamenlijk opgestelde waterplan te gebruiken voor de ruimtelijke onderbouwing van de beheersverordening en ter invulling van de waterparagraaf.</i>	<i>Onderstaande tekst toevoegen in de waterparagraaf onder de Toelichting. Het waterplan als bijlage 3 toevoegen aan de beheersverordening.</i> <i>Waterplan Stede Broec 2011 - 2021</i> <i>Gemeente Stede Broec heeft samen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een waterplan opgesteld (augustus 2011). Dit Waterplan is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Het waterplan formuleert de doelstellingen die de gemeente en het hoogheemraadschap hebben voor het toekomstige waterbeheer. Met het waterplan streven de gemeente en het hoogheemraadschap naar een aantrekkelijk, gezond en duurzaam watersysteem met een hoge recreatieve waarden en belevingswaarde, nu en in de toekomst.</i>
<i>Ad1.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, gevestigd te Alkmaar.</i> <i>Inpraak: in bijlage 2 van de beheersverordening is het rapport van Prevent Adviesgroep B.V. 'Risico-inventarisatie buisleidingen - Gemeente Stede Broec (rapport 076-WFR-BL15, versie 03 d.d. 8 december 2010) opgenomen. Hierin is niet het groepsrisico aan de hand van personendichtheid berekend. Dit is bij ruimtelijke plannen wel gebruikelijk. Wij adviseren het in november 2011 opgestelde rapport van Prevent Adviesgroep B.V. in opdracht van de VR NHN en gemeente Stede Broec waarin wel een groepsrisicoberekening is uitgevoerd op te nemen in de beheersverordening. Het betreft hier het rapport 'Groepsrisicoberekening buisleiding gemeente Stede Broec - Hoge druk aardgasbuisleiding W-573-05, versie 01 d.d. 30 november 2011, opgesteld door Prevent Adviesgroep B.V.</i>	<i>Het betreffende rapport 'Groepsrisicoberekening buisleiding gemeente Stede Broec - Hoge druk aardgasbuisleiding W-573-05, versie 01 d.d. 30 november 2011, opgesteld door Prevent Adviesgroep B.V. in bijlage 2 opnemen. Het huidige rapport onder bijlage 2 laten vervallen.</i>

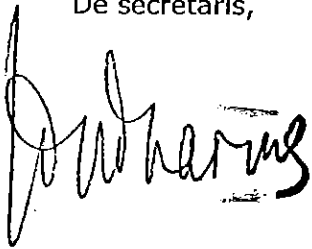
Communicatie en afstemming

Na vaststelling wordt beheersverordening Stede Broec-Noord gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in het weekblad De Middenstander. De dag na publicatie treedt de beheersverordening "Stede Broec-Noord" in werking.

Stede Broec, 26-3-2013

Burgemeester en wethouders van Stede Broec

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. van der Meulen'.

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. de Vries'.

Raadsbesluit

Bijlagenummer 17

Onderwerp:

Vaststelling Beheersverordening Stede Broec-Noord

De raad der gemeente Stede Broec;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-3-2013;

gelet op het advies van de commissie Grondgebiedzaken van 8-4-2013;

gelet op artikel 3.38 en 3.39 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

b e s l u i t:

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreacties zoals verwoord in het raadsvoorstel.
2. Vast te stellen de digitale versie van de beheersverordening "Stede Broec-Noord" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand met planidentificatie *NL.IMRO.0532.BVstedebroecnoord-VG01*, met de daarbij behorende toelichting waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN, versie oktober 2011, en de afgeleide analoge vorm.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Stede Broec, gehouden op 25-4-2013.

De raadsgriffier,



De voorzitter,



Beheersverordening Stede Broec-Noord

Onze gemeenteraad dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening bestemmingsplannen vast te stellen voor heel Stede Broec. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van gronden en bouwwerken vastgelegd.

Een alternatief voor het vaststellen van een bestemmingsplan is het opstellen van een beheersverordening. Voor dit alternatief is gekozen voor het gebied "Stede Broec-Noord". De bestemmingsplannen die op dit moment in dat gebied gelden zijn erg verouderd. Deze plannen dienen op grond van de wet geactualiseerd te worden.

Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan maar is bedoeld voor gebieden waar geen ontwikkelingen worden voorzien; de beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De beheersverordening Stede Broec-Noord is conserverend van aard omdat in dit gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende (bestemmings)plannen zijn geregeld.

Als er in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen).

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zijn aan een beheersverordening geen vormvereisten gesteld. Toch zal een beheersverordening minimaal moeten bestaan uit een kaart en een begeleidende beschrijving. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beheersverordening een geometrische plaatsbepaling van het verordeninggebied dient te bevatten. In de beschrijving zal (volgende uit de motiveringsplicht uit de Algemene wet bestuursrecht) moeten worden ingegaan op planologische aspecten.

Voor de totstandkoming van een beheersverordening geldt daarnaast geen wettelijke procedure. Tegen de vaststelling van een beheersverordening staat geen beroep open (artikel 8.2 van de Algemene wet bestuursrecht sluit dat expliciet uit). Daardoor kan een beheersverordening sneller worden vastgesteld dan een bestemmingsplan.

De beheersverordening bestaat uit een verbeelding (de kaart), regels (hierin staat wat wel en niet mag) en een toelichting. De beheersverordening moet binnen 10 jaar worden herzien. Bij niet tijdig herzien geldt (net als voor het bestemmingsplan) een verbod op het heffen van leges. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de beheersverordening net zoals een bestemmingsplan digitaal moet worden vastgesteld.

Het voordeel voor de burger is dat er nu sneller in dat gebied een actueel plan komt te liggen met de daarbij behorende actuele bouw mogelijkheden. Daarnaast weet de burger op het moment dat er een beheersverordening is vastgesteld er geen grote planologische wijzigingen zullen plaatsvinden.

Bij de inventarisatie van het plangebied voor de beheersverordening (de kaart) is de Tuin (dienstverlenende bedrijven) niet in de beheersverordening opgenomen en maar bijgevoegd in het nog vast te stellen bestemmingsplan "Centrum". De Tuin hoort qua bebouwing ook bij het winkelcentrum en valt hierdoor buiten de beheersverordening Stede Broec-Noord.

Het bestemmingsplan Post-Kantoor blijft een zelfstandig bestemmingsplan en valt niet in de beheersverordening en ook niet in het "Centrum".