

**Raadsvoorstel****Raadsvergadering van:** 19 juni 2014**Datum:** 6 juni 2014**Onderwerp:**

Beheersverordening Assen - Binnenstad

d.d. 19 juni 2014
CONFORM VOORSTEL**Voorstel:**

De beheersverordening Assen - Binnenstad met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BHV20149000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, vaststellen.

Achtergrond:

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat bestemmingsplannen elke 10 jaar moeten worden herzien. De bestemmingsplannen voor de binnenstad van Assen en het Havenkwartier zijn over het algemeen aan herziening toe. Voor de plannen die ouder zijn dan 10 jaar (of die binnenkort aan herziening toe zijn) is een beheersverordening opgesteld vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan.

Voor een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een perceel die binnen de begrenzing van een verouderd bestemmingsplan ligt, kunnen geen rechten geheven worden die verband houden met de bepalingen van dat bestemmingsplan. De meeste bestemmingsplannen in de binnenstad zijn ouder dan tien jaar.

Daarnaast is op een deel van de Oranjestraat momenteel geen bestemmingsplan meer van toepassing. Het vigerende bestemmingsplan was op 1 juli 2013 van vóór 1 juli 1965. Bestemmingsplannen die ouder dan deze datum zijn, zijn met ingang van 1 juli 2013 van rechtswege komen te vervallen. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is door uw raad op 4 juli 2013 besloten een voorbereidingsbesluit te nemen. Dit voorbereidingsbesluit is geldig tot en met 4 juli aanstaande.

De afgelopen periode is gewerkt aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad. Het is noodzakelijk (voor het behoud van de voorbereidingsbescherming) dat vóór 4 juli 2014 een ontwerp van het bestemmingsplan ter visie gelegd wordt. Dit is, gelet op de recente maatschappelijke ontwikkelingen op het gebied van detailhandel (zoals webwinkels), de sterke relatie met de uitwerking van de door uw raad vastgestelde uitgangspunten voor de structuurvisie welke raken aan de thema's van de binnenstad en de wens om draagvlak te creëren door inspraak toe te passen, niet haalbaar gebleken.

Als alternatief instrument voor het bestemmingsplan is in de Wro de beheersverordening opgenomen. Als (tijdelijke) oplossing stellen wij uw raad voor om bijgevoegde beheersverordening voor zowel de Binnenstad alsmede het Havenkwartier vast te stellen. Hiermee wordt het heffen van leges veilig gesteld. Het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad zal de komende periode aan de hand van de ontwikkeling van de structuurvisie en met participatie worden opgesteld.

De beheersverordening is gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen. Met deze beheersverordening wordt de levensduur van de vigerende bestemmingsplannen feitelijk verlengd. Voor een aantal gebieden in de binnenstad is geen bestemmingsplan van toepassing, hiervoor is een regeling opgenomen om het huidige (planologische) gebruik voort te kunnen zetten. Een en ander in overeenstemming met het oorspronkelijke bestemmingsplan van vóór 1965 en het huidige (legale) gebruik.

De procedure omtrent een beheersverordening is niet nader geregeld in de Wro. Aangezien het hier in overwegende mate een voortzetting betreft van het vigerende planologisch regime (zonder ook maar een enkele wijziging) hebben wij besloten om geen vooroverleg te voeren en geen inspraak toe te passen en de beheersverordening rechtstreeks ter vaststelling aan uw raad aan te bieden. Deze werkwijze wijkt weliswaar af van het gebruikelijke proces van een beheersverordening (wel vooroverleg en inspraak), maar is gelet op het exact voortzetten van het vigerende planologisch regime onzes inziens gerechtvaardigd. Bij de overige beheersverordeningen is immers altijd sprake van een geringe planologische wijziging. Daarnaast zou het toepassen van inspraak tot gevolg hebben dat de planning (vaststelling vóór 4 juli 2014) niet wordt gehaald.

Het is wettelijk niet mogelijk om in een beheersverordening wijzigingsbevoegdheden op te nemen uit de vigerende bestemmingsplannen. Daar waar deze in de nu vigerende plannen zijn opgenomen, komen die met de inwerking-treding van deze beheersverordening van rechtswege te vervallen.

Argumenten:1. Voorbereidingsbescherming Binnenstad verloopt op 4 juli 2014.

Op 4 juli 2013 heeft uw raad voor het plangebied Binnenstad een voorbereidingsbesluit genomen met als doel ongewenste ontwikkelingen als gevolg van het vervallen van een aantal bestemmingsplannen te voorkomen. Deze voorbereidingsbescherming verloopt op 4 juli aanstaande. Vóór afloop van deze termijn dient een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht te zijn. Gelet op de ontwikkeling en dynamiek van de binnenstad is het niet haalbaar gebleken om vóór juli 2014 een ontwerp van het bestemmingsplan in procedure te brengen. Een optie is dat uw raad besluit het voorbereidingsbesluit te verlengen met één jaar, echter hierdoor gaat het gebied in planologisch-juridisch opzicht wederom een jaar op slot. Gelet op de gewenste dynamiek en ontwikkeling achten wij dat niet wenselijk. Met het vaststellen van de beheersverordening is een voorbereidingsbescherming niet langer noodzakelijk.

2. Voorbereiding bestemmingsplan blijft noodzakelijk.

Om tot een duurzaam planologisch - juridisch instrumentarium te komen willen wij graag aansluiten bij het proces van de structuurvisie. Uit de structuurvisie vloeien mogelijk voor de binnenstad belangrijke uitgangspunten voort over de wijze van bestemmen. Het is onze ambitie om deze uitgangspunten ook direct te vertalen in het planologisch-juridisch instrumentarium. De enige mogelijkheid om dat te doen is uiteindelijk het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Het voorstel is om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan wel inspraak toe te passen, naast de juridisch verplichte procedure met als doel het draagvlak onder de bewoners en ondernemers te vergroten.

Daarnaast biedt bovenstaande aanpak de mogelijkheid om uw raad actief te betrekken bij de te hanteren uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. Een van de belangrijkste thema's hierbij is bijvoorbeeld de versterking van de detailhandelsstructuur en het voorkomen van leegstand.

Het Havenkwartier maakt, naast het programma FlorijnAs, ook onderdeel uit van de 6^e en 8^e tranche van de Crisis- en herstelwet (Chw). Dit biedt de mogelijkheid om hiervoor een omgevingsplan op te stellen (bestemmingsplan - plus). Aangezien de 8^e tranche Chw nog niet is vastgesteld en de voorbereidingen van het omgevingsplan medio dit jaar zullen starten, kan het nog een aanzienlijke periode duren voordat deze daadwerkelijk onherroepelijk is. Tegelijkertijd zijn er diverse, veelal kleinschalige, ontwikkelingen in het Havenkwartier die wij graag willen faciliteren. Om de leges hiervan te kunnen heffen is een actueel planologisch instrumentarium benodigd. Dit gebied is daarom (tijdelijk) opgenomen binnen de kaders van de beheersverordening voor de binnenstad, maar zal later voorzien worden van een eigen planologisch - juridisch kader.

3. Geen mogelijkheden voor het heffen van leges.

Voor het gebied waarop deze beheersverordening betrekking heeft is het momenteel niet mogelijk om leges te heffen. Om deze mogelijkheid veilig te stellen wordt voorgesteld een beheersverordening vast te stellen. Na inwerkingtreding van de beheersverordening is het heffen van leges weer mogelijk. Het vaststellen van de beheersverordening is de snelste manier om dit te regelen.

Kanttekeningen/risico's:1. De voorbereidingsbescherming vervalt op 4 juli 2014.

Zoals aangegeven vervalt op 4 juli 2014 de voorbereidingsbescherming. Voor een deel van de binnenstad (waaronder bijvoorbeeld de Oranjebuurt en het Acmesaterrein) is dan niet langer een bestemmingsplan van toepassing. In dat geval wordt teruggevallen op de (zeer ruime) bouwverordening. Om dit te voorkomen is in deze beheersverordening een planregeling opgenomen die gebaseerd is op het huidige gebruik en het voorheen vigerende bestemmingsplan. Het niet vaststellen van de beheersverordening kan tot gevolg hebben dat ongewenste ontwikkelingen op zullen treden.

2. Waarom is niet eerder gekozen voor een beheersverordening?

De dynamiek van de binnenstad vraagt om een andere aanpak dan reguliere actualisatieplannen. Daarnaast wordt momenteel gewerkt aan de actualisatie van de structuurvisie. Het heeft onze voorkeur om voor de binnenstad aan te sluiten bij de uitkomsten van de op te stellen structuurvisie. De daaruit voortvloeiende beleidslijn kan dan ver-

Raadsvoorstel

volgens direct vertaald worden in het bestemmingsplan. Het nu in procedure brengen van een bestemmingsplan zou geen recht doen aan de uitkomsten van het debat over de structuurvisie.

Financiële toelichting:

Na het vaststellen van deze beheersverordening is het weer mogelijk om leges te heffen voor aanvragen om omgevingsvergunningen in de binnenstad en het Havenkwartier.

Communicatie:

Na vaststelling van de beheersverordening wordt deze gepubliceerd in de rubriek Berichten van de Brink en de Staatscourant. Daags na publicatie treedt de verordening in werking.

Uitvoering en planning:

Na vaststelling wordt de verordening gepubliceerd en aangeboden aan de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen de verordening staat geen bezwaar en/of beroep open.

Bijlagen voor raadsleden:

1. Beheersverordening Assen - Binnenstad;
2. Beheersverordening Assen - Binnenstad (bijlagenboek) (digitaal beschikbaar op RIS en website gemeente Assen).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
mw. C. Abbenhues.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

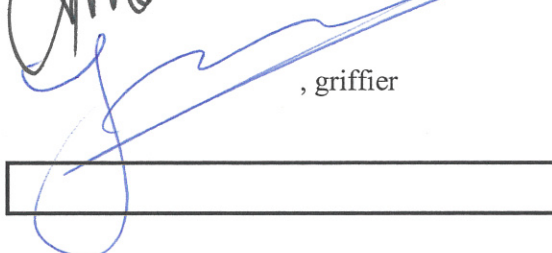
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 juni 2014;

b e s l u i t :

de beheersverordening Assen - Binnenstad met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BHV20149000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 juni 2014.

De raad voornoemd,

 , voorzitter
 , griffier

C. Abbenhues

I.M. Rozema