

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Beheersverordening Lintbebouwing Westzaan

Gevraagd besluit

De beheersverordening Lintbebouwing Westzaan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3840BV-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2017 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan wordt op 27 september 2017 tien jaar oud. Om aan de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen te voldoen en om te voorkomen dat de in de wet opgenomen legessanctie voor het niet tijdig actualiseren van kracht blijft, is een beheersverordening opgesteld voor het gebied Lintbebouwing Westzaan. De beheersverordening dient ter overbrugging van de periode tussen het verstrijken van de 10-jaarstermijn van het huidige bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan en de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting begin 2019), waarna een omgevingsplan voor dit gebied zal worden opgesteld. Op deze manier kunnen ook na het verstrijken van de 10-jaarstermijn leges worden geïnd voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Het vaststellen van de beheersverordening is een raadsbevoegdheid. Tegen het besluit staan geen rechtsmiddelen open omdat enkel de bestaande rechten en plichten uit het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan opnieuw van toepassing worden verklaard.

Aanleiding

Op 27 september 2007 is het huidige bestemmingsplan 'Lintbebouwing Westzaan' vastgesteld. Inmiddels zijn er bijna 10 jaar verstreken en is het met het oog op de wettelijke actualiseringsplicht van een bestemmingsplan, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro), nodig om het geldende plan te actualiseren. De rechtskracht van het bestemmingsplan vervalt niet na het verstrijken van de 10 jaarstermijn, de mogelijkheid om leges te kunnen innen wel. Door het vaststellen van een beheersverordening wordt aan de actualisatieplicht voldaan en kunnen ook na september 2017 leges worden geïnd.

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 om omgevingsvergunningen te verlenen waarvoor leges geïnd 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.

Argumenten en afwegingen

Wettelijke verplichting

Gelet op de wettelijke verplichting op grond van de Wro moet de gemeenteraad uiterlijk in september 2017 het bestaande bestemmingsplan actualiseren. Als niet aan deze verplichting wordt voldaan, dan kunnen geen leges worden ingevorderd voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Voorsorteren op de Omgevingswet: Beheersverordening als tussenoplossing

Een beheersverordening biedt de mogelijkheid om de leges veilig te stellen door het bestaand planologisch kader zoals neergelegd in het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen. Omgevingsvergunningen kunnen verleend worden zoals onder het huidige bestemmingsplan. De beheersverordening geldt in principe voor onbepaalde tijd maar beoogd wordt om na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, (ook) voor dit gebied een omgevingsplan vast te stellen. De Omgevingswet verplicht gemeenten immers voor hun gehele plangebied een omgevingsplan op te stellen. Na vaststelling van een omgevingsplan voor Lintbebouwing Westzaan zal de beheersverordening komen te vervallen.

Geen ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplangebied Lintbebouwing Westzaan

Voorwaarde voor de mogelijkheid tot vaststellen van een beheersverordening is de omstandigheid dat binnen het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen op korte termijn worden verwacht. Op dit moment zijn geen ontwikkelingen in procedure, noch worden er concrete ontwikkelingen voor de beoogde geldigheidstermijn van de beheersverordening verwacht. Mogelijke grote ontwikkelingen die binnen dit plangebied gaan spelen zijn onvoldoende concreet om op te kunnen nemen in een planologisch kader, waardoor aan de voorwaarde voor het opstellen van een beheersverordening is voldaan. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Lintbebouwing Westzaan zullen hun beslag kunnen vinden in het later op te stellen omgevingsplan.

Visie op de linten, dijken en paden van Zaanstad

De gemeente Zaanstad is op dit moment bezig met het opstellen van een visie op de dijken, linten en paden van Zaanstad. Een van de belangrijkste uitgangspunten van deze visie is dat de linten, dijken en paden een kernkwaliteit van Zaanstad vormen. In de visie staat het behoud en waar mogelijk de versterking van de kernkwaliteit voorop. Het plangebied Lintbebouwing Westzaan betreft een van de Zaanse linten waar de visie betrekking op zal hebben. Omdat de visie inzet op het behoud van de kernkwaliteit van de linten van Zaanstad, vormt het vaststellen van een beheersverordening voor het plangebied Lintbebouwing Westzaan geen bezwaar. Immers, door het vaststellen van een beheersverordening blijft het planologisch regime ongewijzigd en wordt geen nieuwe planologische ruimte gecreëerd. De visie op de dijken, linten en paden is van belang bij het opstellen van een omgevingsplan voor onderhavig plangebied.

Geen inspraak, zienswijzen en beroep

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

Verder is in de Wro 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 uw gemeenteraad. Tegen dit besluit kan voorts geen beroep worden ingesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat van de verschillende participatiemogelijkheden gebruik kon worden gemaakt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Nu het juridisch-planologisch kader daarvan met de beheersverordening niet wordt gewijzigd, is door de wetgever afgezien van het opnieuw gelegenheid geven tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep.

De begrenzing van het beheersgebied wordt gevormd door de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan. In de beheersverordening zijn de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt (inclusief de binnenplanse afwijkmogelijkheden) overgenomen. In de beheersverordening leven de regelingen uit het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan, inclusief vergunde afwijkingen, voort. Voor de belanghebbenden bij het plangebied blijven dezelfde rechten en plichten gelden. Het vaststellen van een

beheersverordening veroorzaakt daarom geen juridisch-planologische veranderingen in het plangebied. De omstandigheid dat tegen de beheersverordening geen rechtsmiddelen open staan brengt belanghebbenden daardoor niet in een andere of slechtere positie.

Bekende documenten gebruiken

Er is bewust gekozen de huidige documenten van het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan ongewijzigd over te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat met het vertalen van de regels naar de beheersverordening onbedoelde wijzigingen plaatsvinden. Dit kan gebeuren tijdens het vertalen van de regels, maar ook bij het opnieuw intekenen van de kaart. Wijzigingen, hoe onbedoeld en ondergeschikt dan ook, zijn niet in lijn met het uitgangspunt om met de beheersverordening enkel de bestaande rechten en plichten voor de burger gelijk te houden.

Draagvlak

Door het vaststellen van een beheersverordening leeft het bestemmingsplan Lintbebouwing Westzaan voort. Bij het opstellen van het bestemmingsplan West - Knollendam heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen en zijn deze overwegingen door uw raad meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2007. Doordat het juridisch planologisch kader met het vaststellen van de beheersverordening ongewijzigd blijft verandert de rechtspositie van de gebruikers niet, waardoor aannemelijk is dat er draagvlak is onder de gebruikers van het plan.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Het vaststellen van de beheersverordening heeft geen financiële consequenties. Het niet vaststellen van de beheersverordening heeft wel financiële consequenties, aangezien de grondslag voor het innen van leges vervalt na het verstrijken van de tienjaarestermijn van de geldende bestemmingsplannen.

Juridische consequenties

Wettelijke verplichting

Gelet op de wettelijke verplichting op grond van de Wro moet de gemeenteraad een beheersverordening vaststellen.

Planologisch kader

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

Communicatie en traject

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

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

1. De beheersverordening Lintbebouwing Westzaan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3840BV-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2017 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

In de vergadering van20.....-.....juli.....-2017

De griffier,

De voorzitter,

