

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Beheersverordening Centrum Assendelft

Gevraagd besluit

De beheersverordening Centrum Assendelft, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3853BV-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2018 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Op 26 juni 2008 is het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' vastgesteld. Inmiddels is 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 26 juni 2018 leges worden geïnd in het besluitgebied.

Er is behoefte om, na vaststellen van de beheersverordening, een nieuw bestemmingsplan voor het gebied op te stellen. Dit nieuwe bestemmingsplan zal 'in de geest van de Omgevingswet' worden opgesteld, waarbij aandacht zal worden geschonken aan de gebieds- en gebruiksperspectief benadering uit de Omgevingswet. Momenteel wordt er een visie op de linten geschreven die noodzakelijk is om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het gebied.

Door het nu vast laten stellen van de beheersverordening wordt het bestaande planologische regime voortgezet en komt er ruimte in de planning voor het opstellen van een toekomstgericht nieuw bestemmingsplan.

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' is 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 het bestemmingsplangebied voor 26 juni 2018 het geldende bestemmingsplan geactualiseerd moet worden.

Daarnaast is de gemeente Zaanstad actief met het invoeringstraject van de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 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 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 inwerkingtreding van een nieuw bestemmingsplan dat voor dit gebied zal worden opgesteld. Hiermee wordt eveneens de mogelijkheid tot het innen van leges veilig gesteld.

Beoogd resultaat

Te komen tot een vastgestelde en in werking getreden beheersverordening.

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 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. De verwachting is dat binnenkort de actualisatieplicht komt te vervallen. Hiervoor ligt momenteel in de Eerste Kamer een wetsvoorstel. Dit wordt 17 april behandeld als hamerstuk. De ingangsdatum van deze wet is nog niet bekend. Vandaar dat er toch een beheersverordening opgesteld moet worden.

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, en dat deze zoveel mogelijk behouden moeten worden. Het plangebied Centrum Assendelft betreft een van de Zaanse linten waar de visie betrekking op zal hebben. Omdat de visie inzet op het behoud van de linten van Zaanstad vormt het vaststellen van een beheersverordening voor het plangebied Centrum Assendelft 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 toekomstig bestemmingsplan voor onderhavig plangebied. Vandaar dat er pas begonnen kan worden met het opstellen van het bestemmingsplan als de visie is vastgesteld door de raad.

Bestaand planologisch regime, Geen inspraak, zienswijzen en beroep

Met de beheersverordening 'Centrum Assendelft' wordt het bestaand planologisch regime opnieuw van toepassing verklaard. Het bestaand planologisch gebruik is geregeld in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' en de sindsdien verleende omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De bestaande rechten en plichten van de burger blijven hierdoor ongewijzigd. Dit is wenselijk omdat tegen de beheersverordening geen bezwaar of beroep mogelijk is.

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 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 regime 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.

Digitaal

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 de beheersverordening kan vaststellen.

Nieuwe ontwikkelingen in nieuw op te stellen bestemmingsplan

Voor zover binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen zijn gepland, is het uitgangspunt dat het nieuw op te stellen bestemmingsplan hier in gaat voorzien. Het is niet het uitgangspunt om gedurende de looptijd met behulp van de beheersverordening nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken (d.w.z., ontwikkelingen die het bestemmingsplan 'Centrum Assendelft' niet al reeds toestaat). De bestemmingsplanprocedure waarbinnen een ieder inspraakmogelijkheden heeft is hiervoor het gewezen instrument. Indien gedurende de looptijd van de beheersverordening ontwikkelingen vooruit gaan lopen op de planning en niet kunnen wachten op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, blijft het mogelijk af te wijken van de beheersverordening.

Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Centrum Assendelft zullen hun beslag kunnen vinden in het later op te stellen bestemmingsplan.

Beleidsontwikkelingen

De beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover zij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in het vigerende bestemmingsplan zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoek verplichtingen). 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 leeft het bestemmingsplan Centrum Assendelft voort. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Centrum Assendelft heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen en zijn deze overwegingen door uw raad meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2008. 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

Dorpsstraat 362 Assendelft

Voor deze locatie wordt momenteel een bestemmingsplan opgesteld. Dit later dan deze verordening worden vastgesteld. Dat postzegelbestemmingsplan zal dan gaan gelden voor die specifieke locatie.

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 tienjaarstermijn 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 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 Gemeenteblad, Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Opsteller: Boogaart, van den R.

Versie: 23-4-2018 13:52:00

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. De beheersverordening Centrum Assendelft, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3853BV-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2018 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

In de vergadering van donderdag 17 mei-2018

De griffier,



De voorzitter,

