

Raadsvoorstel: Nummer: 2013 - 1013
Onderwerp: Beheersverordening 'Stalkaarsen'

Datum: 5 juni 2013
Portefeuillehouder: A.J. Rijdsijk
Raadsbijeenkomst: 18 juni 2013
Raadsvergadering: 27 juni 2013
Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
Opsteller: A. Rietveld
Bijlage(n):
De vast te stellen Beheersverordening "Stalkaarsen".
De commentaarnota Inspraakreacties inzake de beheersverordening "Stalkaarsen" d.d. juni 2013, incl. de afschriften van de inspraakreacties.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

In het kader van de Inspraakverordening 2011 heeft de ontwerp beheersverordening "Stalkaarsen" van woensdag 8 mei 2013 tot en met dinsdag 4 juni 2013 ter visie gelegen. Tijdens de tervisielegging van de ontwerp beheersverordening zijn 7 inspraakreacties ingediend. In de nu voorliggende beheersverordening "Stalkaarsen" zijn de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties verwerkt. De inspraakreacties gaven overigens aanleiding tot aanpassing van de Beheersverordening. Een overzicht van de doorgevoerde plaanpassingen is in de bijgevoegde commentaarnota inspraakreacties opgenomen. Het is nu aan u de beheersverordening "Stalkaarsen" met de bijbehorende documenten, inclusief de genoemde commentaarnota, vast te stellen.

Aan u wordt het volgende voorgesteld:

1. De commentaarnota inspraakreacties inzake de Beheersverordening "Stalkaarsen" vast te stellen.
2. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.2013135-4001, regels en toelichting van de Beheersverordening "Stalkaarsen" - waarin de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties, zoals opgenomen in de onder 1. genoemde commentaarnota, zijn aangebracht - gewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding / aanleiding

Sinds 2008 wordt gewerkt aan de actualisatie van bijna alle bestemmingsplannen in Gorinchem. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen, alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. De actualisatie moet leiden tot actuele en uniforme bestemmingsplannen in Gorinchem. Dit is mede van belang, omdat ingevolge de Wro na 1 juli 2013 voor gebieden waar oudere bestemmingsplannen gelden, geen (bouw)leges meer mogen worden geheven. Voor de woonwijk Stalkaarsen geldt een verouderd bestemmingsplan en kan - mede vanwege de wettelijke proceduretijden - niet voor de genoemde deadline worden voorzien van een actueel bestemmingsplan. In de Wro is echter in 2008 een nieuw planologisch instrument geïntroduceerd: de beheersverordening. De Wro beschouwt de beheersverordening als een volwaardig actualisatie-instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten. Om voor de woonwijk Stalkaarsen tijdig aan de actualisatieverplichting te voldoen, hebben wij de ontwerp beheersverordening 'Stalkaarsen' in de (inspraak)procedure gebracht. Hieronder staan de redenen beschreven, waarom wij de beheersverordening een geschikt instrument vinden voor het actualiseren van het planologisch regiem voor de woonwijk Stalkaarsen:

1. **In de beheersverordening wordt aansluiting gezocht bij de juridische systematiek van andere bestemmingsplannen in Gorinchem.**
Dit is gedaan in verband met uniformiteit en gebruiksvriendelijkheid van de beheersverordening.
2. **In de beheersverordening wordt uitgegaan van de bestaande situatie in beperkte zin.**
Dit betekent dat met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande gebruik en bebouwing wordt vastgelegd met de daarin opgenomen - al dan niet gerealiseerde - kleine uitbreidingsmogelijkheden. Denk hier aan de 10% afwijkingsbevoegdheid.

3. In de beheersverordening worden geen substantiële ontwikkelingen meegenomen, maar enige flexibiliteit is wel aanwezig.

De beheersverordening heeft uitsluitend een beheersfunctie en kent een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. In de beheersverordening is enige maar wel beperkte flexibiliteit opgenomen. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Uitbreiding van bestaande (woon)functies zijn slechts op perceelsniveau toegestaan. De ontwikkelingen rondom de locatie Mollenburg zijn nog niet concreet, waardoor deze locatie in de beheersverordening is voorzien van het besluitvak 'Sport'. Dit komt overeen met de nu geldende bestemming voor deze voormalige sportlocatie. Wat betreft de locatie Schutterplein - bestaande uit de realisatie van een brede school - wordt binnen een afzienbare tijdsperiode een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure opgestart. Om die reden wordt deze locatie niet in de voorliggende beheersverordening opgenomen.

In de raadsinformatiebrief d.d. 1 mei 2013, nummer 984, hebben wij deze redenen uitgebreid toegelicht. Voor een nadere toelichting wordt dan ook volledigheidshalve naar de inhoud van deze raadsinformatiebrief verwezen.

3. Doelstelling beheersverordening

De voorliggende beheersverordening is opgesteld om de bestaande situatie en bestaande rechten in de (woon)wijk Stalkaarsen vast te leggen. Voor de (woon)wijk "Stalkaarsen", waarvoor nu het gedateerde bestemmingsplan "Stalkaarsen 1993" geldt, worden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Daarom is een ontwerp beheersverordening opgesteld. De beheersverordening voorziet de genoemde woonwijk van een actueel en handhaafbaar planologisch-juridisch kader.

4. Kaderstellende uitgangspunten

De beheersverordening heeft uitsluitend een beheersfunctie en kent een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie van de (woon)wijk "Stalkaarsen" voorop staat. Om deze redenen hebben wij niet vooraf aan u gevraagd kaderstellende uitgangspunten vast te stellen, eenvoudigweg omdat deze niet nodig zijn.

5. Toepassen inspraak

Hoewel aan de totstandkoming van de beheersverordening geen procedurevoorschriften zijn verbonden, hebben wij op de voorbereiding wel aan de inspraakverordening 2011 gekoppeld. Het toepassen van inspraak heeft de volgende voordelen:

- draagt bij aan het zorgvuldig inventariseren van het bestaande gebruik in de (woon)wijk;
- zorgt voor een goede communicatie met bewoners van de (woon)wijk en andere belanghebbenden.

De beheersverordening heeft vanaf woensdag 8 mei 2013 tot en met dinsdag 4 juni 2013 ter visie gelegen. Gedurende deze periode was het voor iedereen mogelijk een inspraakreactie in te dienen. De wettelijke vooroverlegpartners zijn door middel van een digitale kennisgeving hiervan op de hoogte gesteld en zij zijn door ons in de gelegenheid gesteld ook bij ons een inspraakreactie in te dienen. Op dinsdag 14 mei 2013 is een informele inloopbijeenkomst gehouden. Belangstellenden konden zich laten informeren over de beheersverordening en op- en/of aanmerkingen hierop maken. Tevens was het mogelijk om door middel van een formulier een schriftelijke inspraakreactie bij ons in te dienen. Uw raadsleden en de leden van de betrokken klankbordgroepen waren ook uitgenodigd voor het bijwonen van deze bijeenkomst.

Het inspraaktraject heeft geleid tot de indiening van 7 inspraakreacties. Gezien de aard en het karakter van de beheersverordening hebben wij de indieners niet in de gelegenheid gesteld via een hoorzitting hun inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Alle reacties zijn samenvattend opgenomen in de bijgevoegde commentaarnota "Inspraakreacties". Per reactie is aangegeven in hoeverre deze heeft geleid tot aanpassing van de beheersverordening. Uit de notitie komt duidelijk naar voren op welke onderdelen eventuele aanpassingen hebben plaatsgevonden. Daarnaast wordt in de nota aangegeven of de beheersverordening op onderdelen ambtshalve is aangepast. Afschriften van de ingekomen inspraakreacties zijn als bijlage in de commentaarnota opgenomen.

6. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

In de Gemeentewet noch in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening zijn geen procedurevoorschriften te vinden voor de totstandkoming van een beheersverordening. Formeel is alleen de bekendmaking ingevolge artikel 139 Gemeentewet aan de orde. Zoals eerder aangegeven hebben wij op de voorbereiding de Inspraakverordening 2011 toegepast. Bij de vaststelling van de beheersverordening treedt u op als bevoegd beslisorgaan. De behandeling van en besluitvorming over de beheersverordening door uw raad wordt met de indieners van de inspraakreacties per brief gecommuniceerd. In de brief worden zij op het inloopuurtje gewezen, voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, en op het spreekrecht.

7. Vast te stellen beheersverordening

Ten opzichte van de ontwerp beheersverordening is in de nu voorliggende beheersverordening de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. De doorgevoerde wijzigingen in de beheersverordening staan vermeld in de eerder genoemde commentaarnota inspraakreacties. De verordening is hierop aangepast. De vast te stellen beheersverordening met de bijbehorende stukken, waaronder de commentaarnota, hebben wij voor u ter inzage gelegd en zijn ook te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

8. Vervolgproces

De vaststelling van de beheersverordening geschiedt door de gemeenteraad één en ander met kennisneming van de commentaarnota. Na vaststelling moet de kennisgeving van het vaststellingsbesluit langs elektronische weg plaatsvinden. Zodra de beheersverordening bekend is gemaakt, treedt deze in werking. De tot op dat moment geldende bestemmingsplan komt te vervallen. Tegen de vaststelling van een beheersverordening is geen beroep mogelijk. De verordening kan slechts indirect door de bestuursrechter worden getoetst (door middel van de op basis van de beheersverordening afgegeven vergunningen of in het kader van planschadeclaims). De achterliggende gedachte van de wetgever is hierbij geweest, dat slechts de bestaande (planologische dan wel feitelijke situatie) wordt vastgelegd, zodat de bewoners en gebruikers van het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is, (planologisch) niet in een slechtere toestand kunnen komen. Bestaande rechten blijven immers mogelijk gehandhaafd.

9. Voorstel

Aan u wordt het voorgesteld:

1. De commentaarnota inspraakreacties inzake de Beheersverordening "Stalkaarsen" vast te stellen.
2. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.2013135-4001, regels en toelichting van de Beheersverordening "Stalkaarsen" - waarin de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties, zoals opgenomen in de onder 1. genoemde commentaarnota, zijn aangebracht - gewijzigd vast te stellen.

13. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 5 juni 2013, nummer: 2013-1013

Besluit:

1. De commentaarnota inspraakreacties inzake de Beheersverordening "Stalkaarsen" vast te stellen.
2. De analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.2013135-4001, regels en toelichting van de Beheersverordening "Stalkaarsen" - waarin de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties, zoals opgenomen in de onder 1. genoemde commentaarnota, zijn aangebracht - gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 27 juni 2013

de griffier,



de voorzitter,

