

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Beheersverordening Zaandam Oud West

Gevraagd besluit

De Beheersverordening Zaandam Oud West, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3843BV-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 Zaandam Oud West wordt op 29 november 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 Zaandam Oud West. De beheersverordening dient ter overbrugging van de periode tussen het verstrijken van de 10-jaarstermijn van het huidige bestemmingsplan Zaandam Oud West en de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting begin 2021), 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 Zaandam Oud West opnieuw van toepassing worden verklaard.

Aanleiding

Op 29 november 2007 is het huidige bestemmingsplan Zaandam Oud West '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, 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 november 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

Wettelijke 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

Wettelijk 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.

Voorsorteren op de Omgevingswet: Beheersverordening als tijdelijke oplossing

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 worden verleend zoals onder het huidige bestemmingsplan. De beheersverordening geldt in principe voor onbepaalde tijd maar beoogd wordt om na inwerkingtreding van de Omgevingswet, (ook) voor dit gebied een omgevingsplan vast te stellen. De Omgevingswet verplicht gemeenten immers voor hun gehele plangebied een omgevingsplan vast te stellen. Na vaststelling van een omgevingsplan voor Zaanadam Oud West zal de beheersverordening komen te vervallen.

Geen ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplangebied Zaanadam Oud West

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. Wel wordt de showroom van de oude Ford-garage aan de Klokbaai Westzijde omgebouwd tot een appartementencomplex. Dit is echter al vergund, op basis van het oude bestemmingsplan. De Ford-werkplaats aan de Zeemansstraat wordt ook herontwikkeld, maar dit zal te zijner tijd worden opgenomen in het bestemmingsplan Zaanadam Centrum. Aan de voorwaarde voor het opstellen van een beheersverordening wordt derhalve voldaan. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Zaanadam Oud West zullen hun beslag kunnen vinden in het later op te stellen omgevingsplan.

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. Het vaststellen van een beheersverordening is een raadsbevoegdheid.

Het juridisch-planologisch kader van het bestemmingsplan wordt met de beheersverordening niet gewijzigd maar slechts voortgezet. Om die reden is door de wetgever afgezien van het opnieuw gelegenheid geven tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Achterliggende gedachte hierbij is dat van de verschillende participatiemogelijkheden gebruik kon worden gemaakt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan dat vooraf ging aan de beheersverordening.

De begrenzing van het beheersgebied wordt gevormd door de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan Zaanadam Oud West. In de beheersverordening zijn de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt (inclusief de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden) overgenomen. In de beheersverordening leven de regelingen uit het bestemmingsplan Zaanadam Oud West, 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 Zaanadam Oud West onderwijzigd 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 Zaandam Oud West voort. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Zaandam Oud West heeft eenieder 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 het 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 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 bestaande 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/ vervolgtraject

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,

Besluit:

de beheersverordening Zaandam Oud West, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GLM-bestand: NL.IMRO.0479.STED3843BV-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 van ... donderdag ... 30 nov. ...-2017

De griffier,



De voorzitter,

