

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z/16/004151/9458

Datum: 6 december 2016

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Beheersverordening Centrum Wassenaar

Portefeuillehouder: Wethouder Maat

Programma: Programma 3; Wassenaar ontwikkelt, onder product bestemmingsplannen.

Kernboodschap: Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Het huidige bestemmingsplan Centrum dateert van 2 mei 2007. Ter overbrugging van de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de gemeenteraad gevraagd de beheersverordening Centrum Wassenaar vast te stellen. Met dit besluit behoudt de gemeente een actueel ruimtelijk kader voor het centrumgebied. De verordening bestaat uit een toelichting, regels (incl. bijlagen) en een verbeelding.

Bijlagen: Bijl.1. Toelichting beheersverordening Centrum
Bijl.2. Verbeelding beheersverordening Centrum
Bijl.3. BP Centrum WSN 2005 plankaart
Bijl.4. BP Centrum WSN 2005 toelichting
Bijl.5. BP Centrum WSN 2005 voorschriften
Bijl.6. BP 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed' planboek

Stukken ter inzage: nee

Beslispunten: De beheersverordening Centrum Wassenaar met plan-identificatienummer NL.IMRO.BvCentrum-VG01 vast te stellen.

Voorstel aan de Raad

Onderwerp

Vaststelling van de beheersverordening Centrum Wassenaar

Inleiding

Het geldende bestemmingsplan Centrum is op 2 mei 2007 onherroepelijk geworden en moet dus in 2017 geactualiseerd zijn om aan de Wet ruimtelijke ordening te blijven voldoen. Met ingang van 2019 zal de Omgevingswet in werking treden. Dat betekent dat één omgevingsplan voor heel Wassenaar moet worden voorbereid en vastgesteld. Vanuit de gedachte om ons als gemeente goed voor te bereiden op de Omgevingswet was het voornemen ontstaan om nu alvast één bestemmingsplan voor heel Wassenaar voor te bereiden. Dit voornemen kwam met betrekking tot het centrum in de plaats van het eerdere voornemen om een nieuw bestemmingsplan te maken voor het centrumgebied (zoals aangegeven in het raadsadvies behorende bij de startnotitie voor Bestemmingsplan Wassenaar). Het startdocument voor Bestemmingsplan Wassenaar is aan de commissie Ruimte en Economie voorgelegd. Dit startdocument is uiteindelijk niet in de commissie besproken. Het is nu echter niet meer mogelijk om voor het centrum tijdig een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen. Om in de periode tussen 2017 en 2019 voor dit gebied toch een actueel ruimtelijk kader te houden is de beheersverordening Centrum Wassenaar voorbereid, zoals in het memorandum bij de startnotitie voor Bestemmingsplan Wassenaar al is genoemd. In deze beheersverordening is eveneens het paraplubestemmingsplan "Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed" integraal opgenomen voor zover dit panden, objecten en gronden betreffen die binnen het verordeninggebied liggen.

Beslispunten

De beheersverordening Centrum Wassenaar met planidentificatienummer NL.IMRO.BvCentrum-VG01 vast te stellen.

Beoogd effect

Het beschikken over een actueel en ongewijzigd ruimtelijk kader voor het centrum ter overbrugging van de periode 2017 (bestemmingsplan wordt 10 jaar oud) tot de inwerkingtreding van de omgevingswet (2019).

Argumenten

1. Een actueel ruimtelijk kader is essentieel

Met ingang van juli 2013 zijn alle bestemmingsplannen in Wassenaar actueel en niet ouder dan 10 jaar. Het is om meerdere redenen belangrijk om een actueel ruimtelijk kader te hebben en te houden. Enerzijds biedt dit duidelijkheid voor burgers, bedrijven en maatschappelijke instanties, anderzijds vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten (o.a. leges) voor het leveren van diensten die verband houden met het bestemmingsplan als het bestemmingsplan niet tijdig is herzien of verlengd.

2. Om aan de wet te blijven voldoen is een 'verlengingsbesluit' vereist.

Om aan de Wet ruimtelijke ordening te kunnen blijven voldoen is een 'verlenging' van het nu vigerende bestemmingsplan vereist. Aangezien het bestemmingsplan Centrum is vastgesteld ten tijde van de oude Wet Ruimtelijke Ordening is een verlengingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (nieuw) juridisch niet mogelijk. Zo'n 'verlenging' kan alleen worden bereikt met het vaststellen van een beheersverordening.

3. Het bestemmingsplan Centrum is nog voldoende actueel.

In zijn algemeenheid is geconstateerd dat het geldende bestemmingsplan Centrum nog een actueel planologisch kader biedt. Het bestemmingsplan functioneert over het algemeen goed. Eventuele toekomstige ontwikkelingen die niet passen binnen de beheersverordening (en dus het bestemmingsplan Centrum) maar waaraan de gemeente wel wil meewerken, kunnen via een ontheffing van de beheersverordening verleend worden. Eventuele optimalisaties van bestemmingsplan Centrum zullen een plek krijgen in het toekomstige omgevingsplan.

4. Het paraplubestemmingsplan "Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed" heeft onderdelen van bestemmingsplan Centrum vervangen

Het op 10 oktober 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed" is in feite een partiële herziening van het bestemmingsplan centrum. Om de nu geldende bestemmingsplanregels binnen het plangebied één op één over te nemen, moet dus zowel het bestemmingsplan Centrum als het bestemmingsplan "Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed" opgenomen worden in de beheersverordening Centrum.

Voorstel aan de Raad

Kantttekeningen

1. Een klein deel van het bestemmingsplan Centrum kent geen actueel ruimtelijk kader

Een klein deel van het bestemmingsplan Centrum (Kerkstraat 41 a & b en 45a) is na vaststelling vernietigd door de Raad van State. Dit deel maakt daarom geen onderdeel uit van de beheersverordening Centrum. Voor deze percelen blijft het bestemmingsplan uit 1976 geldig. Dit bestemmingsplan is logischerwijs ouder dan 10 jaar en daarom mogen voor vergunningaanvragen voor die percelen (deels) geen leges in rekening worden gebracht totdat een omgevingsplan (conform de aankomende Omgevingswet) voor dit gebied is vastgesteld. Omdat het slechts twee relatief kleine percelen betreft waarop al goed onderhouden bebouwing staat, is het risico op een vergunningaanvraag laag en zal de omvang van de normaliter in rekening te brengen leges beperkt zijn.

Doordat bij een beheersverordening geen mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om in beroep te gaan, zal voor deze percelen geen nieuw planologisch kader opgesteld worden in de beheersverordening om daarmee alsnog de mogelijkheid voor het heffen van leges open te houden. Dit tast immers de rechtsbescherming van deze belanghebbenden aan.

Burgerparticipatie

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk buiten de (voorheen) geldende regelingen om. Er is daarmee geen sprake van het vaststellen dan wel wijzigen van beleid. Artikel 2, lid 4 onder a van de Inspraakverordening zegt dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Bij de vaststelling van het aan de verordening ten grondslag liggende bestemmingsplan heeft al uitgebreid inspraak plaatsgevonden.

Voor wat betreft participatie en communicatie is verder van belang te vermelden dat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor beheersverordeningen geen voorbereidingsprocedure kent. Evenmin kent de wet een verplichting voor het bieden van een inspraakmogelijkheid.

Communicatie

Onder het kopje 'Burgerparticipatie' is, gelet op het bepaalde in de inspraakverordening, uitgelegd waarom het achterwege laten van inspraak/participatie hier gerechtvaardigd en logisch is.

De beheersverordening wordt bekendgemaakt met inachtneming van artikel 139 Gemeentewet. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

Financiën

Het tijdig vaststellen van een beheersverordening is uit financieel oogpunt van belang. Onder argument 1 is beschreven dat het recht om (bouw)leges te vorderen komt te vervallen als een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Door het tijdig vaststellen van de beheersverordening blijft het mogelijk om (bouw)leges te heffen.

Zoals in kanttekening 1 genoemd is het voor de percelen Kerkstraat 41 a & b en 45a (deels) niet mogelijk om leges te heffen totdat een omgevingsplan voor deze percelen is vastgesteld.

Risico's

Beleidsmatig zijn aan het vaststellen van een beheersverordening geen risico's verbonden. De beheersverordening voorziet immers niet in nieuw beleid, maar juist in het herbevestigen van het geldende beleid. Juist omdat bestaand beleid niet wordt gewijzigd, kan er ook geen sprake zijn van planschade.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester