

Raadsplein besluitvormend

Datum 26 oktober 2015

onderwerp Beheersverordening Wipstrik
portefeuillehouder Ed Anker
informant Horsman - van Gelder, EH (Ellen) 2430
eenheid/afdeling Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1. de beheersverordening Wipstrik, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15001-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor de beheersverordening Wipstrik vast te stellen;
3. het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Wipstrik op te stellen.



Beslisnota voor de raad

Datum 5 oktober 2015

Onderwerp Vaststellen beheersverordening Wipstrik
Versienummer 2

Portefeuillehouder

Informant E. Horsman-van Gelder, F. Kroese

Eenheid/Afdeling ECR, OWA

Telefoon 2430, 3315

Email EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl, FFJM.Kroese@zwolle.nl

Bijlagen 1. Beheersverordening Wipstrik

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de beheersverordening Wipstrik, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15001-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor de beheersverordening Wipstrik vast te stellen;
3. het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Wipstrik op te stellen.



Datum 5 oktober 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Voor de wijk Wipstrik wordt gewerkt aan geactualiseerd en gedigitaliseerd bestemmingsplan. Het digitaliseren (het objectgericht maken) van het geldende bestemmingsplan Wipstrik blijkt, los van alle andere voorbereidende werkzaamheden, zeer tijdsintensief. Dat houdt in dat voor Wipstrik voor de vervaldatum van het geldende bestemmingsplan, 13 november 2015 geen actueel bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vervalt dan de bevoegdheid om leges in te vorderen voor alle verstrekte diensten die verband houden met een niet meer actuele planologische regeling. In voorkomende gevallen kan de gemeenteraad voor die delen van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. Dit is een mogelijkheid die in soortgelijke situaties door tal van gemeenten is toegepast. Voor de Wipstrik is dit een oplossing totdat een nieuw bestemmingsplan vigeert.

Beoogd effect

Het beoogd effect van dit besluit is dat voor de vervaldatum, 13 november 2015, de planologische regeling voor de wijk Wipstrik in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) actueel is en dat daarmee de legesinkomsten voor bouwaanvragen in dit gebied zijn veiliggesteld.

Argumenten

1.1 Een beheersverordening zorgt er voor dat de gemeente op 1 juli, of zo spoedig mogelijk daarna, kan voldoen aan de wettelijke eisen.

Gebleken is dat het niet lukt om voor de wijk Wipstrik een actueel bestemmingsplan in het kader van de Wro gereed te hebben voor de vervaldatum van het geldende bestemmingsplan, 13 november 2015. Gebleken is dat de digitalisering (het objectgericht maken) van het geldende bestemmingsplan, los van alle andere voorbereidende werkzaamheden, erg tijdsintensief is. Volgens de wet kan de gemeenteraad voor die delen van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen.

Een beheersverordening is wat juridische status betreft gelijk aan het bestemmingsplan. Dit instrument is bedoeld om bestaande situaties vast te leggen en kan in plaats van een bestemmingsplan worden opgesteld. Een beheersverordening bestaat uit een kaart van het gebied, een toelichting en regels. Dit betekent niet dat er niets meer mag. Met het vastleggen van de planologische situatie zijn niet-gebruikte ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld realiseren bijgebouw, uitbouw van een woning, nog steeds mogelijk. De bestaande bouw- en gebruiksregels uit het nu geldende bestemmingsplan blijven namelijk gehandhaafd.

1.2 Met het vaststellen van de beheersverordening worden de risico's op legesderving ondervangen

De Wro bepaalt dat wanneer een ruimtelijk plan 10 jaar of ouder is, er geen leges geheven mogen worden bij een aanvraag voor omgevingsvergunning. Met de inzet van een beheersverordening zijn de financiële consequenties voor burgers en bedrijven in de hele gemeente hetzelfde; overal moeten leges voor vergunningen worden betaald. Daarmee geldt hetzelfde als bij het bestemmingsplan.



1.3 *Een beheersverordening is een goed tijdelijk alternatief voor een bestemmingsplan in het plangebied*

Een beheersverordening is een alternatief voor een bestemmingsplan voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden en waar de bestaande situatie wordt vastgelegd.

In de wijk Wipstrik is momenteel één ontwikkeling aan de orde (herontwikkeling locatie Jacob Catsstraat 25), waarvoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd. Voor het overige worden voor het plangebied Wipstrik, voor de beoogde korte duur dat de beheersverordening in werking is, geen ontwikkelingen voorzien.

2.1 *Om aan het actuele beleid voor het stedelijk gebied te kunnen voldoen is een beheersverordening niet geschikt en is een toekomstbestendig bestemmingsplan nodig*

De beheersverordening is een conserverende regeling. De bestaande (feitelijke en planologische) situatie wordt planologisch vastgelegd in de verordening. Hierbij is zeer beperkt ruimte voor flexibiliteit die wel gewenst is volgens het actuele beleid. Het is wenselijk om toch enige ruimte bieden voor behoeften en wensen van burgers en bedrijven en aan te sluiten op beleidsmatige ontwikkelingen. Daarom is het de bedoeling om de beheersverordening te laten volgen door een bestemmingsplan. De beheersverordening blijft gelden totdat het nieuw op te stellen bestemmingsplan vigeert.

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Financiën

De kosten voor het maken van de beheersverordening en het opstellen van een bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget ruimtelijke plannen.

Communicatie

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is ruimte voor overleg met belangengroepen en instanties (bijv. Provincie, Veiligheidsregio) in het kader van het vooroverleg. Daarnaast heeft iedereen de mogelijkheid om op het ontwerp bestemmingsplan te reageren in de vorm van een zienswijze.

Bij deze beheersverordening is het proces compleet anders. Voor de vaststelling van een beheersverordening geldt geen wettelijke verplichting tot participatie, inspraak, vooroverleg of zienswijzen. De voorbereiding van de beheersverordening is vormvrij. De beheersverordening is dan ook vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Wipstrik zullen wij de lijn volgen die we bij de eerdere actualiseringsplannen ook hebben gevolgd. Dat betekent dat wij met alle relevante partijen overleg voeren.



Datum 5 oktober 2015

Vervolg

Na vaststelling van de beheersverordening wordt het plan op de daarvoor aangewezen wijze gepubliceerd, waarna het in werking treedt. Tegen het besluit tot vaststelling van een beheersverordening staan geen rechtsmiddelen open. In die zin is een beheersverordening gelijk te stellen met ieder andere verordening vastgesteld door de gemeenteraad.

Openbaarheid

Het besluit is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Besluit

Jaargang 2015
Onderwerp Beheersverordening Wipstrik

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 12-10-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 oktober 2015,

de voorzitter,

de griffier,