

Aan de gemeenteraad

27 augustus 2013
Gemeentestukken: 2013-298/24085

Onderwerp: Vaststelling beheersverordening Ridderkerk-Centrum

1. Voorstel

Wij stellen u voor de beheersverordening Ridderkerk-Centrum vast te stellen conform bijgaand raadsbesluit.

2. Aanleiding

Volgens het actualiseringsschema bestemmingsplannen moeten de bestemmingsplannen voor Ridderkerk-Centrum (Centrum en Centrum-noord) dit jaar geactualiseerd worden. Daartoe dient deze beheersverordening Ridderkerk-Centrum.

3. Aspecten

Beheersverordening in plaats van bestemmingsplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid, om in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening voor een gebied vast te stellen.

Een beheersverordening is een volwaardige vervanger van een bestemmingsplan. Het biedt een toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Daarnaast kan de gemeente handhavend optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de beheersverordening wordt gehandeld. Denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing.

Een beheersverordening mag alleen worden opgesteld voor gebieden waarin geen grote ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien voor de periode dat de beheersverordening geldt. In Ridderkerk-Zuid is sprake van beheer van de bestaande situatie. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument om dit gebied te regelen.

Herziening Wijk Ontwikkelings Programma (WOP) Centrum

Momenteel wordt gewerkt aan het nieuwe wijkontwikkelingsprogramma Ridderkerk-Centrum. Besluitvorming zal naar verwachting plaatsvinden in 2014. Het nieuwe wijkontwikkelingsprogramma vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. In die tussenliggende periode is het wenselijk een actueel ruimtelijk toetsingskader te hebben.

Actueel ruimtelijk toetsingskader

Een nieuw toetsingskader is nodig omdat de huidige bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen zijn verouderd.

Bovendien voldoen de plannen deels niet meer aan de huidige inzichten, wettelijke vereisten en ruimtelijke opvattingen. De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in de geldende plannen is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/afwijkingen;
- actualisatie van de regels aan de hand van de gemeentelijke standaard.

Dit laatste uitgangspunt zorgt voor eenduidige regels in het hele verordeningsgebied. In Drievliet en Ridderkerk-Oost gelden nu namelijk heel veel verschillende bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen. Deze regels wijken ook af van onze actuele gemeentelijke standaard. Daarom is voor beheersverordening Ridderkerk-Zuid ook een andere vorm gekozen dan voor beheersverordening Rijsoord. Deze vormvrijheid hebben wij als gemeente ook. Anders dan bij een bestemmingsplan, bepaalt de wet namelijk niet hoe een beheersverordening eruit moet zien.

Opheffen legessanctie

Met het vaststellen van de beheersverordening Ridderkerk-Centrum heffen wij de legessanctie op die sinds 1 juli 2013 rust op de bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Centrum (vastgesteld d.d. 30 maart 1992, goedgekeurd d.d. 18 augustus 1992);
- Bestemmingsplan Centrum-noord (vastgesteld op 27 januari 2003, goedgekeurd d.d. 12 mei 2003).

Dit betekent dat wij weer bevoegdheid krijgen tot het invorderen van legeskosten.

Snelle vaststelling

Bij de totstandkoming van de beheersverordening geldt geen voorbereidingsprocedure, zoals dat bij een bestemmingsplan wel het geval is. Dit komt omdat de beheersverordening zich volledig richt op het vastleggen van de bestaande situatie. Er is geen sprake van nieuw beleid.

Dit is een groot voordeel. Want hierdoor kan een beheersverordening snel worden vastgesteld.

4. Aanpak/Uitvoering

Besluit u de beheersverordening vast te stellen? Dan maken wij dat bekend in een publicatie in de Combinatie, in de Staatscourant en op internet. Mensen kunnen de beheersverordening bekijken via internet en in het gemeentelijk service centrum. De beheersverordening treedt de dag na publicatie in werking. Wij sturen een kopie van de publicatie naar het wijkoverleg Centrum. Zij zijn dan ook op de hoogte van de nieuwe beheersverordening.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

De kosten voor het opstellen van de beheersverordening worden gedekt uit het budget Ruimtelijke Ordening.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Behandeld in de commissie Samen wonen d.d. 3 oktober 2013

Behandeld in de raad d.d. 17 oktober 2013

a.fenger@ridderkerk.nl/641/H