



2019/2269



gemeente Zaanstad
Burgemeester & Wethouders

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM 14-05-2019
ONS KENMERK 2019/2265
BIJLAGE(N) 2
DOORKIESNUMMER
PORTEFEUILLEHOUDER H. Krieger

ONDERWERP Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u bijgaande stukken aan voor¹:

Besluitvorming

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

☐ ja ☒ N.V.T. ☐ bijlage

Onderwerp:	Vorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam
Wat wordt gevraagd	1. Het voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam, zoals vastgesteld bij raadsbesluit 2018/19450, in te trekken; 2. Te verklaren dat voor K. Kanstraat te Zaandam, een bestemmingsplan wordt voorbereid zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart vervat in GML-bestand NL.IMRO.0479.VBKKanstraat-2-0001 met bijbehorende bestanden; 3. Te bepalen dat het verboden is om et gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen; 4. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2 genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van

¹ Bij stukken aangeboden voor **besluitvorming of zienswijze** zal de agendacommissie van de raad beoordelen wanneer en hoe agendering in het Zaanstad Beraad plaatsvindt. U ontvangt wekelijks een agenda van het eerstvolgende Zaanstad Beraad en wordt verzocht de stukken te bewaren en bij de betreffende agenda te voegen. Op stukken aangeboden voor **kennisname** volgt geen actie van de agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie een politieke discussie met de wethouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

	het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan; 5. Te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.				
Toelichting	Er wordt voorgesteld om een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied K. Kanstraat Zaandam. Het gebruik van dit wettelijk instrument voorkomt ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Vanwege artikel 9.3.2 lid 2 van de Invoeringswet Wro was sinds 1 juli 2013 alleen de Bouwverordening van toepassing op dit gebied. De Bouwverordening bood (beperkte) regels waaraan een omgevingsvergunningaanvraag werd getoetst, zoals een maximale bouwhoogte van 15 meter en de rooilijn waarin gebouwd moet worden. De Bouwverordening is van rechtswege op 1 juli 2018 vervallen, waardoor voor het gebied geen toetsingskader meer geldt. Dit betekent dat een omgevingsvergunning dan niet geweigerd kan worden, ongeacht de grootte, positionering of functie. K. Kanstraat valt binnen het plangebied van bestemmingsplan Centrum Zaandam. Dit bestemmingsplan wordt momenteel opgesteld en zal naar verwachting na het zomerreces ter visie worden gelegd. Vandaar dat er een nieuw voorbereidingsbesluit moet worden genomen. Dit voorbereidingsbesluit impliceert een aanhoudingsplicht. Besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning worden opgeschort tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld. Zodoende verliest de gemeente niet haar onderhandelingspositie en kunnen er ruimtelijke en financiële uitgangspunten aan de ontwikkeling gesteld worden. Voor Centrum Oost wordt momenteel een gebiedsvisie opgesteld. De herontwikkeling moet binnen de gebiedsvisie passen.				
Opdrachtgever	A. Kroeze a.kroeze@				
Bijgaande stukken	<table><tr><td>Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam</td><td>2019/2268</td></tr><tr><td>Verbeelding Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam</td><td>2019/2266</td></tr></table>	Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam	2019/2268	Verbeelding Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam	2019/2266
Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam	2019/2268				
Verbeelding Voorbereidingsbesluit K. Kanstraat Zaandam	2019/2266				

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

drs. J. Hamming, burgemeester

Digitaal ondertekend door burgemeester drs. J. Hamming op 14-05-2019

drs. F.H.M. Apeldoorn, gemeentesecretaris

Digitaal ondertekend door gemeentesecretaris drs. F.H.M. Apeldoorn op 14-05-2019