

AAN DE AGENDACOMMISSIE

Agenda: 21-03-2017
Franeker, 13-03-2017

Onderwerp

Vaststellen beheersverordening "Franeker - bedrijventerrein Zuid en Alvestêdewyk".

Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

Doel

Besluitvorming

Samenvatting

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bestemmingsplannen een looptijd hebben van tien jaar. Ook dit jaar zijn er een aantal bestemmingsplanherzieningen in voorbereiding, waaronder één nieuw bestemmingsplan voor de gehele zuidkant van Franeker. Hier ligt een meerjarenplanning aan ten grondslag. Uitgangspunt in die meerjarenplanning is het zoveel mogelijk bundelen van bestemmingsplangebieden. Dit draagt bij aan de overzichtelijkheid en op termijn hoeven er minder plannen te worden herzien.

Voor de Alvestêdewyk en het Bedrijventerrein Zuid gelden momenteel bestemmingsplannen die bijna aan herziening toe zijn, maar die op dit moment (nog) niet geactualiseerd kunnen worden met het nieuwe bestemmingsplan voor de zuidkant van Franeker. Voor deze gebieden is het raadzaam om een zogenoemde 'Beheersverordening' op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen. Hierover bent u afgelopen december met een raadsmemo op de hoogte gebracht (zie bijlage 1).

De bochtverbreding van het Van Harinxmakanaal (+ de gevolgen daarvan voor de aldaar gevestigde bedrijven) en de heroverweging van het planologisch kader voor de Alvestêdewyk zijn op dit moment nog niet concreet genoeg om in een nieuw bestemmingsplan op te nemen. Naar verwachting is er pas voldoende duidelijkheid nádat de looptijd van de huidige bestemmingsplannen voor deze gebieden is verstreken.

Om te voorkomen dat de huidige planologische kaders voor deze twee gebieden ouder zijn dan 10 jaar en er daarom geen leges geheven kunnen worden voor aanvragen om omgevingsvergunning (= wettelijke sanctie), wordt dit probleem opgelost door voor deze gebieden een beheersverordening vast te stellen. Met een beheersverordening is er sprake van een actueel juridisch-planologisch instrument, waarmee aan de 10 jaarlijkse actualisatie termijn wordt voldaan en daardoor legesheffing in geval van aanvragen om omgevingsvergunning mogelijk blijft. Zodra de ontwikkelingen voor de bochtverbreding en de Alvestêdewyk concreet genoeg zijn, zullen hier nieuwe bestemmingsplannen voor worden vastgesteld die de beheersverordening weer zullen 'overschrijven'. Het op dit moment vaststellen van een beheersverordening moet dan ook worden gezien als maatwerkoplossing.

Voorstel

- | |
|---|
| 1. De beheersverordening "Franeker - bedrijventerrein Zuid en Alvestêdewyk" vast te stellen |
|---|

AAN DE RAAD

Agenda: 20-04-2017
Franeker, 21-03-2017

Onderwerp

Vaststellen beheersverordening "Franeker - bedrijventerrein Zuid en Alvestêdewyk".

Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

Samenvatting

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bestemmingsplannen een looptijd hebben van tien jaar. Ook dit jaar zijn er een aantal bestemmingsplanherzieningen in voorbereiding, waaronder één nieuw bestemmingsplan voor de gehele zuidkant van Franeker. Hier ligt een meerjarenplanning aan ten grondslag. Uitgangspunt in die meerjarenplanning is het zoveel mogelijk bundelen van bestemmingsplangebieden. Dit draagt bij aan de overzichtelijkheid en op termijn hoeven er minder plannen te worden herzien.

Voor de Alvestêdewyk en het Bedrijventerrein Zuid gelden momenteel bestemmingsplannen die bijna aan herziening toe zijn, maar die op dit moment (nog) niet geactualiseerd kunnen worden met het nieuwe bestemmingsplan voor de zuidkant van Franeker. Voor deze gebieden is het raadzaam om een zogenoemde 'Beheersverordening' op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen. Hierover bent u afgelopen december met een raadsmemo op de hoogte gebracht (zie bijlage 1).

De bochtverbreding van het Van Harinxmakanaal (+ de gevolgen daarvan voor de aldaar gevestigde bedrijven) en de heroverweging van het planologisch kader voor de Alvestêdewyk zijn op dit moment nog niet concreet genoeg om in een nieuw bestemmingsplan op te nemen. Naar verwachting is er pas voldoende duidelijkheid nádat de looptijd van de huidige bestemmingsplannen voor deze gebieden is verstreken.

Om te voorkomen dat de huidige planologische kaders voor deze twee gebieden ouder zijn dan 10 jaar en er daarom geen leges geheven kunnen worden voor aanvragen om omgevingsvergunning (= wettelijke sanctie), wordt dit probleem opgelost door voor deze gebieden een beheersverordening vast te stellen. Met een beheersverordening is er sprake van een actueel juridisch-planologisch instrument, waarmee aan de 10 jaarlijkse actualisatie termijn wordt voldaan en daardoor legesheffing in geval van aanvragen om omgevingsvergunning mogelijk blijft. Zodra de ontwikkelingen voor de bochtverbreding en de Alvestêdewyk concreet genoeg zijn, zullen hier nieuwe bestemmingsplannen voor worden vastgesteld die de beheersverordening weer zullen 'overschrijven'. Het op dit moment vaststellen van een beheersverordening moet dan ook worden gezien als maatwerkoplossing.

Voorstel

- | |
|---|
| 1. De beheersverordening "Franeker - bedrijventerrein Zuid en Alvestêdewyk" vast te stellen |
|---|

1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bestemmingsplannen een looptijd hebben van tien jaar. Ook dit jaar zijn er een aantal bestemmingsplanherzieningen in voorbereiding, waaronder één nieuw bestemmingsplan voor de gehele zuidkant van Franeker. Hier ligt een meerjarenplanning aan ten grondslag. Uitgangspunt in die meerjarenplanning is het zoveel mogelijk bundelen van bestemmingsplangebieden. Dit draagt bij aan de overzichtelijkheid en op termijn hoeven er minder plannen te worden herzien.

Voor de Alvestêdewyk en het Bedrijventerrein Zuid gelden momenteel bestemmingsplannen die bijna aan herziening toe zijn, maar die op dit moment (nog) niet geactualiseerd kunnen worden met het nieuwe bestemmingsplan voor de zuidkant van Franeker. Voor deze gebieden is het raadzaam om een zogenoemde 'Beheersverordening' op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

De bochtverbreding van het Van Harinxmakanaal en de heroverweging van het planologisch kader voor de Alvestêdewyk zijn op dit moment namelijk nog niet concreet genoeg om in een nieuw bestemmingsplan op te nemen. Naar verwachting is er pas voldoende duidelijkheid nádat de looptijd van de huidige bestemmingsplannen voor deze gebieden is verstreken. Daarom worden deze twee gebieden niet meegenomen in het te actualiseren bestemmingsplan voor de gehele zuidkant van Franeker en wordt met de beheersverordening een maatwerkoplossing geboden.

2. Meetbaar effect

Met het vaststellen van de voorliggende beheersverordening beschikt de gemeente over een actueel juridisch planologisch instrument voor Bedrijventerrein Zuid en de Alvestêdewyk. De verordening vormt de spil wat betreft toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning en is daarnaast de grondslag voor toezicht en handhaving.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

3.1 Met de voorliggende beheersverordening ontstaat een planologische maatwerkoplossing, waarmee wordt voldaan aan de wettelijke actualisatieplicht voor ruimtelijke plannen, zonder dat er wettelijke sancties ontstaan

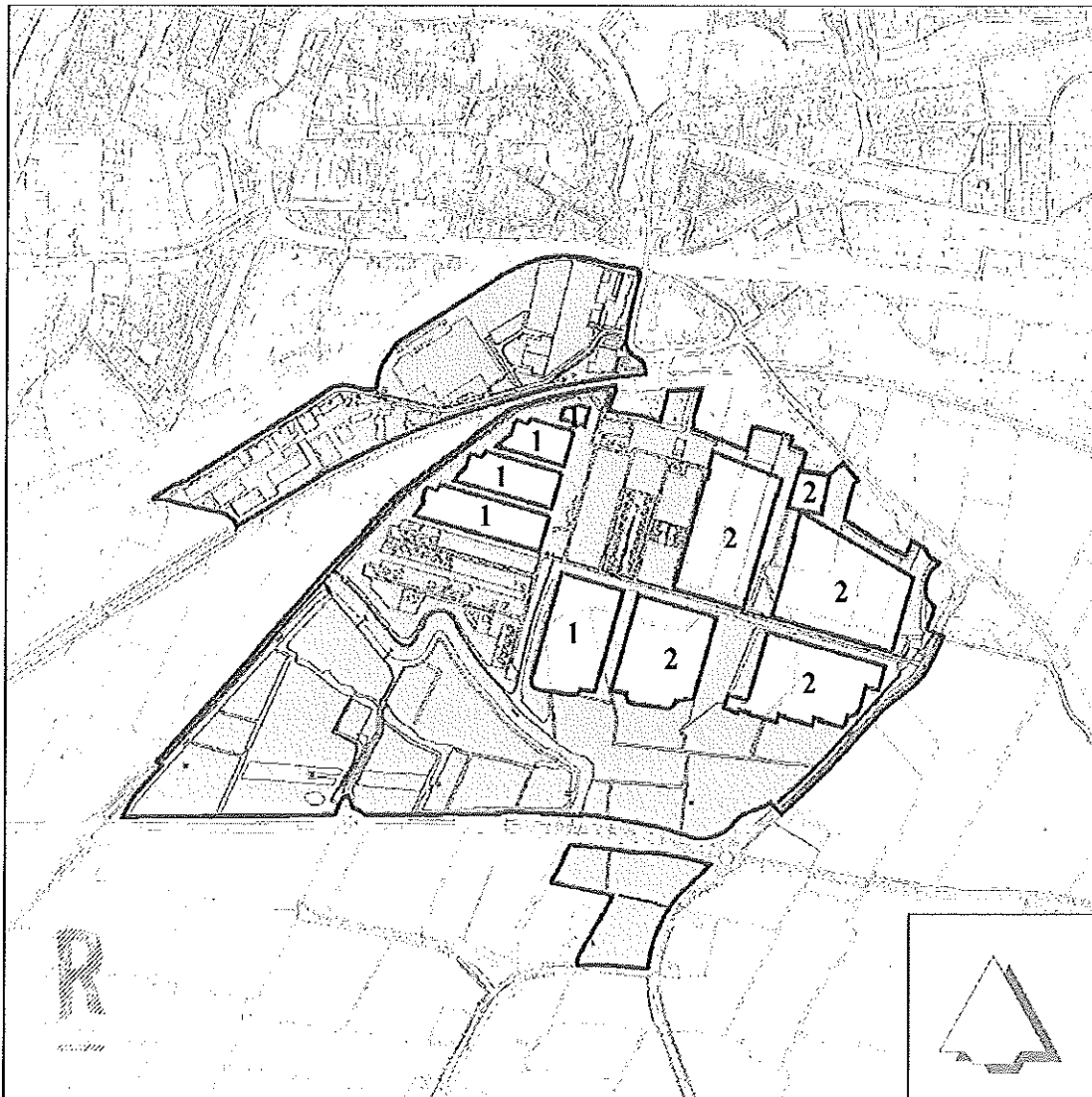
De Wro heeft met de actualisatieverplichting beoogd dat gemeenten beschikken over actuele bestemmingsplannen. De wetgever heeft daarvoor ook sancties gesteld in de Wro. Als te laat voldaan wordt aan deze actualisatieverplichting behoort dit te worden gepubliceerd in de Staatscourant. Bovendien mag de gemeente geen leges meer invorderen voor omgevingsvergunningen die betrekking hebben op de gebieden waarvoor de geldigheidstermijn is verstreken.

Met de vaststelling van de voorliggende beheersverordening (zie bijlage 2) wordt voldaan aan de actualiseringverplichting uit de Wro en krijgt de gemeente niet met dergelijke sancties te maken. Met de beheersverordening is sprake van een juridisch-planologisch instrument, waarmee én aan de 10 jaarlijkse actualisatie termijn wordt voldaan én het biedt vervolgens de grondslag voor legesheffing in geval van aanvragen om omgevingsvergunning. Het instrument is eenvoudig van opzet omdat in het beheerverordeningsgebied alleen de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden worden geborgd. Hiermee kunnen aanvragen om omgevingsvergunning behandeld

blijven worden en blijft er een grondslag voor toezicht en handhaving.

Op dit moment is dit dan ook een goede maatwerkoplossing voor Bedrijventerrein Zuid en de Alvestêdewyk. Na vaststelling van de beheersverordening ontstaat er vervolgens ruimte om de uitwerking van de bochtverbreding en de planologische heroverweging voor de Alvestêdewyk gestalte te geven en deze te vervatten in nieuwe bestemmingsplannen, die de voorliggende beheersverordening op een gegeven moment weer zullen 'overschrijven'.

Voor de duidelijkheid staat hieronder een kaartje waarmee het beheersverordening-gebied in beeld wordt gebracht:



Het betreft de volledige plangebieden voor Bedrijventerrein Zuid en de Alvestêdewyk. Binnen het gebied valt ook het perceel Prins Hendrikkade 1, waarvoor in 2011 een apart postzegelbestemmingsplan is vastgesteld om bestaande bedrijvigheid te kunnen uitbreiden. Omdat dit perceel qua oorsprong hoort bij Bedrijventerrein Zuid, is het postzegelbestemmingsplan voor de overzichtelijkheid meegenomen in de voorliggende beheersverordening.

Enkele delen uit het bestemmingsplan voor de Alvestêdewyk worden echter *niet* meegenomen in deze beheersverordening. Dit zijn de witte vlakken op het kaartje. Dit betreft de delen waar in het huidige bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming op ligt (in het kaartje aangegeven met een 1) en de gebieden waar in 2007/2008 goedkeuring is onthouden aan de uit te werken woonbestemming dan wel wat is vernietigd door de Raad van State (in het kaartje aangegeven met een 2).

Uit te werken bestemmingen mogen wettelijk gezien niet worden meegenomen in een beheersverordening, omdat er binnen dergelijke gebieden geen concrete gebruiks- en bouwrechten liggen (die moeten immers eerst worden uitgewerkt). Door het ontbreken van concrete bouw- en gebruiksrechten loopt de gemeente dan ook geen leges mis. Daarom kan voor deze gebieden gewoon het huidige bestemmingsplan geldig blijven, totdat de heroverweging voor de Alvestêdewyk gestalte heeft gekregen.

Voor de gebieden die zijn aangegeven met een 2 geldt dat sinds er in 2007/2008 goedkeuring is onthouden, er teruggevallen moet worden op het bestemmingsplan dat vóór deze tijd gold. Dat is het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2003. Deze gronden hebben in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming. Omdat de bouwrechten in deze bestemming zeer beperkt zijn, loopt de gemeente ook hiervoor geen leges mis.

4. Kanttekening

Er zijn geen kanttekeningen.

5. Aanpak/organisatie

De beheersverordening is volledig conserverend opgesteld. Dat wil zeggen dat de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen worden geborgd en opnieuw van toepassing worden verklaard binnen het 'beheerverordeningsgebied'.

Dit is dan ook de reden dat er geen bezwaar en beroep open staat tegen de vaststelling van een beheersverordening of inspraak/vooroverleg wordt gepleegd in de voorbereidingsfase; qua beleid en rechten verandert er immers niets ten opzichte van de twee bestemmingsplannen.

6. Evaluatie/Controle door beslisser

Dit aspect is niet van toepassing.

7. a: Burgerparticipatie

Dit aspect is niet van toepassing.

b: Communicatie

Middels publicatie in de Franeker Courant, de Staatscourant en kennisgeving op internet (website) wordt bekend gemaakt dat de beheersverordening is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website en op RO-online, de wettelijk verplichte digitale raadpleegomgeving. Daarnaast zal door de projectleider voor Franeker Zuid één en ander worden gecommuniceerd met de CV Franeker Zuid.

c. Duurzaamheid

Dit aspect is niet van toepassing.

8. Financiën

De kosten voor het opstellen van de beheersverordening worden gedekt ten laste van het reguliere budget voor de actualisatie van de bestemmingsplannen.

9. Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Hoofdstuk 3A), Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

10. Bijlagen

- Bijlage 1: Memo "Actualisatie ruimtelijke plannen voor Franeker" (Corsanummer F16.203485);
- Bijlage 2: Beheersverordening "Franeker - Bedrijventerrein Zuid en Alvestêdewyk" (Corsanummer: F17.104421).

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel

 , burgemeester

 , secretaris

NR.: F17.200928

De raad van de gemeente Franekeradeel

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 21-3-2017;

gelet op artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

1. De beheersverordening "Franeker – bedrijventerrein Zuid en Alvestêdewyk", met bijbehorend identificatienummer NL.IMRO.0070.BVFranekerZuid-VAS1 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 20-4-2017,

 , voorzitter

 , griffier