

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Beheersverordening Bedrijventerrein Molletjesveer

Gevraagd besluit

De beheersverordening Bedrijventerrein Molletjesveer, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMR0.0479.STED3830BV-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2016 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Op 26 april 2007 is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' vastgesteld. Inmiddels zijn er bijna 10 jaar verstreken en is het met het oog op de wettelijke termijn voor een bestemmingsplan, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro), nodig om het geldende plan te actualiseren. De rechtskracht van een bestemmingsplan vervalt niet na het verstrijken van de 10 jaarstermijn, de mogelijkheid om leges te kunnen innen onder de huidige wetgeving wel. Door het vaststellen van een beheersverordening wordt aan de actualisatieplicht voldaan en kunnen ook na 26 april 2017 leges worden geïnd in het besluitgebied.

Het plangebied Bedrijventerrein Molletjesveer wordt in het visiestuk 'MAAK.Zaanstad' genoemd als ontwikkellocatie waar een transformatie van bedrijventerrein naar woon/werkgebied tot de toekomstmogelijkheden behoort. Hierdoor is behoefte om, na vaststellen van de beheersverordening, een nieuw bestemmingsplan voor het gebied op te stellen. Dit nieuwe bestemmingsplan zal 'in de geest van de Omgevingswet' worden opgesteld, waarbij aandacht zal worden geschonken aan de gebieds- en gebruiksperspectief benadering uit de Omgevingswet. Door het nu vast laten stellen van de beheersverordening wordt het bestaande planologische regime voortgezet en komt er ruimte in de planning voor het opstellen van een toekomstgericht nieuw bestemmingsplan.

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' is bijna 10 jaar oud. De Wro bepaalt dat de wettelijke houdbaarheidstermijn van een bestemmingsplan na 10 jaar verstrijkt. De rechtskracht van een bestemmingsplan vervalt niet na deze termijn, maar na verloop van 10 jaar kunnen er geen leges meer worden geïnd. Dit betekent dat voor het bestemmingsplangebied voor 26 april 2016 het geldende bestemmingsplan geactualiseerd moet worden.

Daarnaast is de gemeente Zaanstad actief met het invoeringstraject van de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 in werking zal treden. Dit betekent dat vanaf dat moment in plaats van bestemmingsplannen omgevingsplannen moeten worden vastgesteld. Om alvast voor te sorteren op de komst van de Omgevingswet, is in het document 'Koers Kiezen' (10 maart 2016, Rb 14) voor het plangebied 'Bedrijventerrein Molletjesveer' voorgesteld de vigerende kaders opnieuw vast te leggen in een beheersverordening. Het vaststellen van de beheersverordening betekent feitelijk dat het geldend planologisch regime opnieuw wordt vastgesteld, ter overbrugging tot de inwerkingtreding van een nieuw bestemmingsplan dat voor dit gebied zal worden opgesteld. Hiermee wordt eveneens de mogelijkheid tot het innen van leges veilig gesteld.

Beoogd resultaat

Te komen tot een vastgestelde en in werking getreden beheersverordening.

Kader

Wettelijk kader

Artikel 3.1 Wro stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen verplicht. Op grond van artikel 3.38 Wro kan in plaats van een bestemmingsplan in sommige gevallen ook een beheersverordening worden vastgesteld.

Gemeentelijk kader

De beheersverordening houdt verband met de Monitoring Bestemmingsplannen 2015 en het keuzedocument 'Aan de slag met de Omgevingswet in Zaanstad - Koers Kiezen'. De verhouding tussen deze documenten is als volgt:

- De Monitoring is een terugblik op 2015 en tevens een doorkijk naar 2016. De actualiseringsopgave wordt in dit document duidelijk.
- In het document "Aan de slag met de Omgevingswet in Zaanstad – Koers Kiezen" heeft de raad besloten de actualiseringsopgave in de geest van de Omgevingswet vorm te geven.

Argumenten en afwegingen

Wettelijke verplichting

Gelet op de wettelijke verplichting op grond van de Wro moet de gemeenteraad uiterlijk in april 2017 het bestaande bestemmingsplan actualiseren. Als niet aan deze verplichting wordt voldaan, dan kunnen geen leges worden ingevorderd voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Voorsorteren op de Omgevingswet: Beheersverordening als tussenoplossing

Een beheersverordening biedt de mogelijkheid om voor te sorteren op de Omgevingswet. Met het vaststellen van een beheersverordening voor Bedrijventerrein Molletjesveer wordt uitvoering gegeven aan het document: 'Aan de slag met de Omgevingswet-Koers kiezen'. Een beheersverordening biedt de mogelijkheid om de leges veilig te stellen door het bestaand planologisch kader of feitelijk gebruik opnieuw vast te stellen. Omgevingsvergunningen kunnen verleend worden zoals onder het huidige bestemmingsplan. Daarnaast biedt het ruimte om toekomstige gebiedsontwikkelingen in de geest van de Omgevingswet te ontwikkelen, waardoor de focus bij deze ontwikkelingen op het gebied en de gebruiker van het gebied gelegd kan worden. De Omgevingswet beoogt de fysieke leefomgeving van een gebied, alsook de gebruiker van dat gebied, centraal te stellen.

Tijdelijk van aard

Voor het plangebied wordt, in de geest van de Omgevingswet, na vaststelling van de beheersverordening een nieuw bestemmingsplan voorbereid. De beheersverordening heeft daarom slechts een beperkte beoogde geldigheidsduur; namelijk tot de inwerkingtreding van dit nieuwe bestemmingsplan.

Bestaand planologisch regime, Geen inspraak, zienswijzen en beroep

Met de beheersverordening Bedrijventerrein Molletjesveer wordt het bestaand planologisch regime opnieuw van toepassing verklaard. Het bestaand planologisch gebruik is geregeld in het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' en de sindsdien verleende omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. De bestaande rechten en plichten van de burger blijven hierdoor ongewijzigd. Dit wordt wenselijk geacht omdat tegen de beheersverordening geen bezwaar of beroep mogelijk is.

In de Wro is geen voorbereidingsprocedure opgenomen voor de beheersverordening. Er hoeft dus geen ontwerpverordening ter inzage te worden gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Een beheersverordening is vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen. De beheersverordening wordt vastgesteld door uw gemeenteraad. Tegen dit besluit kan voorts geen beroep worden ingesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat van de verschillende participatiemogelijkheden gebruik kon worden gemaakt bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Nu het juridisch-

planologisch regime daarvan met de beheersverordening niet wordt gewijzigd, is door de wetgever afgezien van het opnieuw gelegenheid geven tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep.

Digitaal

De beheersverordening moet digitaal beschikbaar worden gesteld. Voor het overige is de wijze waarop een beheersverordening wordt opgesteld vormvrij. De eenvoudigste en minst arbeidsintensieve oplossing is om de bestaande plankaarten integraal op te nemen, waarbij deze in pdf-vorm raadpleegbaar zijn.

Nieuwe ontwikkelingen in nieuw op te stellen bestemmingsplan

Voor zover binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen zijn gepland, is het uitgangspunt dat het nieuw op te stellen bestemmingsplan hier waar in gaat voorzien. Het is niet het uitgangspunt om gedurende de looptijd met behulp van de beheersverordening nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken (d.w.z. ontwikkelingen die het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Molletjesveer' niet reeds toestaat). De bestemmingsplanprocedure waarbinnen een ieder inspraakmogelijkheden heeft is hiervoor het gewezen instrument. Indien gedurende de looptijd van de beheersverordening ontwikkelingen vooruit gaan lopen op de planning en niet kunnen wachten op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, blijft het mogelijk af te wijken van de beheersverordening.

Het plangebied Bedrijventerrein Molletjesveer wordt in het visiestuk 'MAAK.Zaanstad' genoemd als ontwikkellocatie waar een transformatie van bedrijventerrein naar woon/werkgebied tot de toekomstmogelijkheden behoort. Deze ontwikkelingen spelen op dit moment nog niet waardoor het vaststellen van een beheersverordening mogelijk is. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Bedrijventerrein Molletjesveer zullen hun beslag kunnen vinden in het later op te stellen bestemmingsplan.

Beleidsontwikkelingen

De beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover zij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoek verplichtingen). Gelet op het conserverende karakter van de beheersverordening bestaat er geen aanleiding te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven.

Draagvlak

Door het vaststellen van een beheersverordening leeft het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer voort. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Molletjesveer heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen en zijn deze overwegingen door uw raad meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2006. Doordat het juridisch planologisch kader met het vaststellen van de beheersverordening ongewijzigd blijft verandert de rechtspositie van de gebruikers niet, waardoor aannemelijk is dat er draagvlak is onder de gebruikers van het plan.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Het vaststellen van de beheersverordening heeft geen financiële consequenties. Het niet vaststellen van de beheersverordening heeft wel financiële consequenties, aangezien de grondslag voor het innen van leges vervalt na het verstrijken van de tienjaarstermijn van de geldende bestemmingsplannen.

Juridische consequenties

Wettelijke verplichting

Gelet op de wettelijke verplichting op grond van de Wro moet de gemeenteraad uiterlijk in de vergadering van 1 december 2016 een beheersverordening vaststellen.

Planologisch kader

Het bestaand planologisch kader wijzigt inhoudelijk niet. Rechten en plichten die voortvloeien uit de geldende bestemmingsplannen en de daarop vergunde afwijkingen, worden in de beheersverordening een op een overgenomen.

Communicatie/ vervolgtraject

Indien en nadat de gemeenteraad de beheersverordening heeft vastgesteld, wordt deze met bijbehorende stukken ter inzage gelegd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). Het besluit tot vaststelling van de beheersverordening wordt bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Opsteller: Wijte, J.

Versie: 7-2-2017 11:36:00

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. De beheersverordening Bedrijventerrein Molletjesveer, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMR0.0479.STED3830BV-0001, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKZ versie 2016 en de bijbehorende verbeelding daarvan op papier, vast te stellen.

In de vergadering van16.....-.....maart.....-2017

De griffier,

De voorzitter,