



Raadsvoorstel

Nummer raadsvoorstel

1224100

**Portefeuillehouder college / burgemeester griffier
/ initiatiefnemer raad**

Harriët Westerdijk

Raadsvergadering

25 september 2023

Programma / product / collegewerkplan

Programma: 8 Ruimtelijke Ordening
Product: 08.01 Ruimtelijke Ordening

ONDERWERP

Vorbereidingsbesluit Rivium

GEVRAAGDE BESLISSING

1. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het Rivium, zoals aangegeven op de tekening (Besluitgebied) behorende bij dit besluit;
2. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wro een voorbereidingsbesluit te nemen met identificatienummer NL.IMRO.0502.VB23Rivium-5001 voor het onder beslispoint 1 genoemde gebied;
3. Op grond van artikel 3.3 en artikel 3.7, lid 4 van de Wro te bepalen dat het binnen het onder beslispoint 1 genoemde gebied verboden is om:
 - A. te bouwen; en/of
 - B. werken (geen bouwwerken zijnde) dan wel werkzaamheden uit te voeren; en/of
 - C. bouwwerken te slopen; en/of
 - D. het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
4. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen van de onder beslispoint 3 bedoelde verboden, mits de aanvragen niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of omgevingsplan voor het Rivium;
5. Op grond van artikel 3.7, lid 2 en lid 7 van de Wro het voorbereidingsbesluit bekend te maken in het Gemeentebblad en in het Kontakt van 11 oktober 2023;
6. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden de dag na het raadsbesluit met ingang van 26 september 2023;
7. De geheimhouding op het raadsvoorstel inclusief de daarbij behorende bijlagen op te heffen zodra het Vorbereidingsbesluit is gepubliceerd in het Gemeentebblad en het Kontakt.

WETTELIJKE BASIS / AANLEIDING RAADSVOORSTEL

Inleiding

In de raadsvergadering van 4 juli 2022 (raadsvoorstel: 810441) heeft uw raad besloten de bij de vaststelling van het Gebiedspaspoort 2.0 Rivium gekozen ruimtelijke procedure "Omgevingsvergunning bouwen en afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de coördinatieregeling" te wijzigen in het opstellen van een omgevingsplan of bestemmingsplan.

Vervolgens hebben wij op 10 januari 2023 besloten het gehele grondgebied van de gemeente Capelle aan den IJssel bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan te melden als pilot Crisis- en herstelwet (Chw). Inmiddels is deze aanmelding toegekend en werken we aan het opstellen van een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte voor het Rivium. Hiermee krijgt dit bestemmingsplan het karakter van een omgevingsplan. Voorwaarde is wel dat we dit ontwerpbestemmingsplan voor het Rivium ter inzage leggen vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024), zodat het definitieve bestemmingsplan in het 2^e of 3^e kwartaal van 2024 kan worden vastgesteld. Mocht het niet lukken om het ontwerpbestemmingsplan Rivium dit jaar ter inzage te leggen, dan moet het bestemmingsplan Rivium omgebouwd worden tot omgevingsplan.

Bestaande regeling voor het gebied Rivium

Voor het gebied Rivium is het bestemmingsplan Rivium van toepassing. Dit bestemmingsplan is door uw raad op 10 juni 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 12 september 2013 onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan Rivium uit 2013 betreft een actualisatieplan, waarin rekening houdend met de destijds geldende wet- en regelgeving de bestaande ruimtelijke (bebouwing) en functionele (gebruik) situatie is vastgelegd.

Het bestemmingsplan Rivium laat binnen de bestemming "bedrijventerrein", die het grootste deel van het plangebied beslaat, bedrijven in maximaal milieucategorie 3.1 toe. Daarnaast kan onder voorwaarden via een binnenplanse afwijking van dit bestemmingsplan bedrijven worden toegestaan die behoren tot milieucategorie 3.2.

BEOOGD DOEL / EFFECT

Door het nemen van dit voorbereidingsbesluit gaan we ongewenste ontwikkelingen tegen en kunnen gewenste ontwikkelingen doorgang vinden. In het voorbereidingsbesluit nemen we vier verboden op. Het is verboden om:

- A. te bouwen; en/of
- B. werken (geen bouwwerken zijnde) dan wel werkzaamheden uit te voeren; en/of
- C. bouwwerken te slopen; en/of
- D. het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen

Daarnaast nemen wij een regel op waarmee met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van deze verboden. Hiermee wordt ruimte geboden om ontwikkelingen mogelijk te maken die passen binnen het (in procedure te brengen) ontwerpbestemmingsplan Rivium.

ONDERBOUWING VAN DE GEVRAAGDE BESLISSING

1.1 en 2.1 Het weren van ongewenste ontwikkelingen in het Rivium

In een gebied waar een voorbereidingsbesluit geldt, kunnen ongewenste ontwikkelingen geweerd worden. Het geldende bestemmingsplan staat het realiseren van bedrijven in een hogere milieucategorie toe die niet passend zijn binnen de gebiedsontwikkeling van het Rivium en waardoor de gewenste woningbouw wellicht bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moeten vergunningaanvragen worden aangehouden zolang het voorbereidingsbesluit geldt. De voorbereidingsbesluitbescherming vervalt als niet binnen één jaar het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De voorbereidingsbescherming vervalt ook als niet binnen twaalf weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het definitieve bestemmingsplan is vastgesteld, aanvragen worden dan getoetst aan het op dat moment vigerende bestemmingsplan.

Als het definitieve bestemmingsplan wel binnen deze termijn wordt vastgesteld dan loopt de voorbereidingsbescherming op dat moment af en vormt het nieuwe bestemmingsplan het toetsingskader voor aanvragen. Spoedige besluitvorming is nodig om het risico op ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

6.1 Inwerkingtreding voorbereidingsbesluit

Een spoedige inwerkingtreding verkleint de kans op ongewenste ontwikkelingen. Artikel 3.7, lid 2 van de Wro verplicht de gemeenteraad om de datum van inwerkingstelling vast te stellen en wordt afgeweken van de Algemene wet bestuursrecht. Met een onverwijld inwerkingtreding wordt passend gereageerd op het risico op ongewenste bouw- en gebruiksvoornemens.

7.1 Tijdelijke geheimhouding

Wij hebben op basis van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i van de Wet open overheid (Woo) besloten om geheimhouding op te leggen ten aanzien van de volgende informatie (inclusief de daaraan onderliggende stukken):

- A. Collegevoorstel Voorbereidingsbesluit Rivium d.d. 22 augustus 2023;
- B. Besluitgebied Voorbereidingsbesluit Rivium;
- C. Dit raadsvoorstel en -besluit Voorbereidingsbesluit Rivium d.d. 25 september 2023.

Openbaarmaking kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen in het gebied waardoor de gemeentelijke wens om Rivium om te vormen tot woonwerkgebied wordt bemoeilijkt danwel onmogelijk wordt gemaakt.

Bij het bekend worden van het voornemen van uw raad om een voorbereidingsbesluit te nemen, kan een initiatiefnemer overwegen om direct een omgevingsvergunning in te dienen voor bijvoorbeeld de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3.1 nabij locaties waar woningen zijn voorzien. De omgevingsvergunning moet dan worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan Rivium. Als de aanvraag passend is binnen dit bestemmingsplan dienen wij de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Er kan enkel gestuurd worden op zaken zoals welstand (op basis van de Nota beeldkwaliteit) en parkeren (op basis van het paraplubestemmingsplan Parkeren).

Op basis van de Gemeentewet zijn wij, de commissies en uw raad bevoegd om geheimhouding op schriftelijke informatie op te leggen. Echter zodra de stukken aan uw raad zijn verstrekt dan is uw raad exclusief bevoegd om tot opheffing van de geheimhouding over te gaan (zie artikel 89, lid 4, van de Gemeentewet).

Met ons besluit van 29 augustus 2023 hebben wij besloten om op basis van artikel 87 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i van de Woo geheimhouding op te leggen ten aanzien van de volgende informatie (inclusief de daaraan onderliggende stukken):

- a. het collegevoorstel inzake Voorbereidingsbesluit Rivium d.d. 29 augustus 2023;
- b. het besluitgebied Voorbereidingsbesluit Rivium;
- c. het conceptraadsvoorstel en -besluit inzake Voorbereidingsbesluit Rivium;

FINANCIELE CONSEQUENTIES / WIJZE VAN DEKKING

Vorbereidingsbesluiten komen niet in de limitatieve lijst van artikel 6.1, lid 2 van de Wro voor, zodat ze op zichzelf beschouwd geen "planschadegevoelige" besluiten zijn. Echter kunnen voorbereidingsbesluiten indirect wel tot planschade leiden. Op grond van artikel 6.1, lid 2 onder d Wro kunnen aanvragers namelijk, nadat zij een omgevingsvergunningaanvraag hebben ingediend en daarmee een "aanhoudingsbesluit" hebben uitgelokt, alsnog om tegemoetkoming in planschade verzoeken.

In de jurisprudentie zijn uitspraken over planschade door aanhoudingsbesluiten bijzonder schaars. Dat komt omdat in het gros van de gevallen een voorbereidingsbesluit wordt gevolgd door een nieuw bestemmingsplan, waarin de ongewenste ontwikkelingen planologisch onmogelijk worden gemaakt. Het nieuwe planologische regime in dit bestemmingsplan veroorzaakt mogelijk wel directe planschade. Alleen als het nieuwe bestemmingsplan in essentie dezelfde mogelijkheden biedt als het oude bestemmingsplan of als het nieuwe bestemmingsplan niet tijdig ter inzage wordt gelegd, dan kan het aanhoudingsbesluit alsnog tot planschade-aanspraken leiden. Het zal dan met name kunnen gaan om schade door vertraging van het project in de vorm van bijvoorbeeld hogere bouwkosten, rentelasten, gewijzigde marktomstandigheden etc.

De kosten voor het opstellen van het voorbereidingsbesluit en de publicatiekosten komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

REACTIES VAN DERDE / FORMELE INSpraak EN ZIENSWIJZEN / COMMUNICATIE

Op een voorbereidingsbesluit is geen participatie, inspraak of uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en in het Kontakt. Daarna is het digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog te raadplegen bij de informatiebalie van het gemeentehuis.

VOORTRAJECT

N.V.T.

VERVOLGTRAJECT

Ontwerpbestemmingsplan dit jaar nog ter inzage

Een voorbereidingsbesluit geldt in principe voor één jaar en loopt door als wij binnen die termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan moet dan wel binnen 12 weken ná het einde van de inzagetermijn door uw raad worden (al dan niet gewijzigd) vastgesteld, anders vervalt de voorbereidingsbescherming. Hiermee zorgen we ervoor dat tijdig, c.q. vóórdat de voorbereidende bescherming komt te vervallen, een nieuw bestemmingsplan de beschermende werking definitief overneemt.

Ontwerp wijziging omgevingsplan na 1 januari 2024 ter inzage

Mocht het ons niet lukken om dit jaar met het ontwerpbestemmingsplan voor het Rivium ter inzage te gaan dan zal het bestemmingsplan moeten worden omgebouwd tot een wijziging omgevingsplan en onder de Omgevingswet in procedure worden gebracht.

Per 1 januari 2024 gaat het voorbereidingsbesluit dan onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan en gelden de nieuwe regels van de Omgevingswet. Dit betekent dat de voorbeschermingsregels na 1 jaar en 6 maanden na het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen.

Wanneer het voorbereidingsbesluit vervalt, moeten alle aangehouden aanvragen alsnog worden afgehandeld.



Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en/of beroep worden ingediend.

RAADSCOMMISSIE

Besloten commissie Stadsontwikkeling en -Beheer van 13 september 2023

BIJLAGE(N) WELKE TER KENNIS VAN DE RAAD WORDEN GEBRACHT

- Besluitgebied Voorbereidingsbesluit Rivium;
- Achtergrondinformatie voorbereidingsbesluit.

NADERE INFORMATIE / TECHNISCHE VRAGEN BIJ

Chantal van Hemert, c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl, (010)284 8762

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

A.L. Duijmaer van Twist

mr. P. Oskam



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2023

B E S L U I T :

1. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het Rivium, zoals aangegeven op de tekening (Besluitgebied) behorende bij dit besluit;
2. Op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wro een voorbereidingsbesluit te nemen met identificatienummer NL.IMRO.0502.VB23Rivium-5001 voor het onder beslispunt 1 genoemde gebied;
3. Op grond van artikel 3.3 en artikel 3.7, lid 4 van de Wro te bepalen dat het binnen het onder beslispunt 1 genoemde gebied verboden is om:
 - A. te bouwen; en/of
 - B. werken (geen bouwwerken zijnde) dan wel werkzaamheden uit te voeren; en/of
 - C. bouwwerken te slopen; en/of
 - D. het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
4. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders ontheffing kan verlenen van de onder beslispunt 3 bedoelde verboden, mits de aanvragen niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of omgevingsplan voor het Rivium;
5. Op grond van artikel 3.7, lid 2 en lid 7 van de Wro het voorbereidingsbesluit bekend te maken in het Gemeenteblad en in het Kontakt van 11 oktober 2023;
6. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden de dag na het raadsbesluit met ingang van 26 september 2023;
7. De geheimhouding op het raadsvoorstel inclusief de daarbij behorende bijlagen op te heffen zodra het Voorbereidingsbesluit is gepubliceerd in het Gemeenteblad en het Kontakt.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 september 2023

De griffier,

de voorzitter,