

besluit van de gemeenteraad

voorstelnummer

787988

onderwerp

Voorstel tot het vaststellen van een voorbereidingsbesluit voor het bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk

8 november 2012

de raad van de gemeente gouda

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2012;

Gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Schielands Hoge Zeedijk, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart met planidentificatienummer NL.IMRO.0513.16.06VBshzeedijk-DF01;
2. Te verklaren dat een wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken is verboden in het gebied dat op de bij dit besluit behorende kaart met planidentificatienummer NL.IMRO.0513.16.06VBshzeedijk-DF01 nader is aangeduid met "gebruikswijziging verboden".
Van dit verbod kan ontheffing worden verleend indien de gewenste gebruikswijziging in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
3. Te bepalen dat dit besluit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de Goudse Post, gevolgd door terinzagelegging, waardoor het besluit in werking treedt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van **12 DEC. 2012**

De raad der gemeente voornoemd,

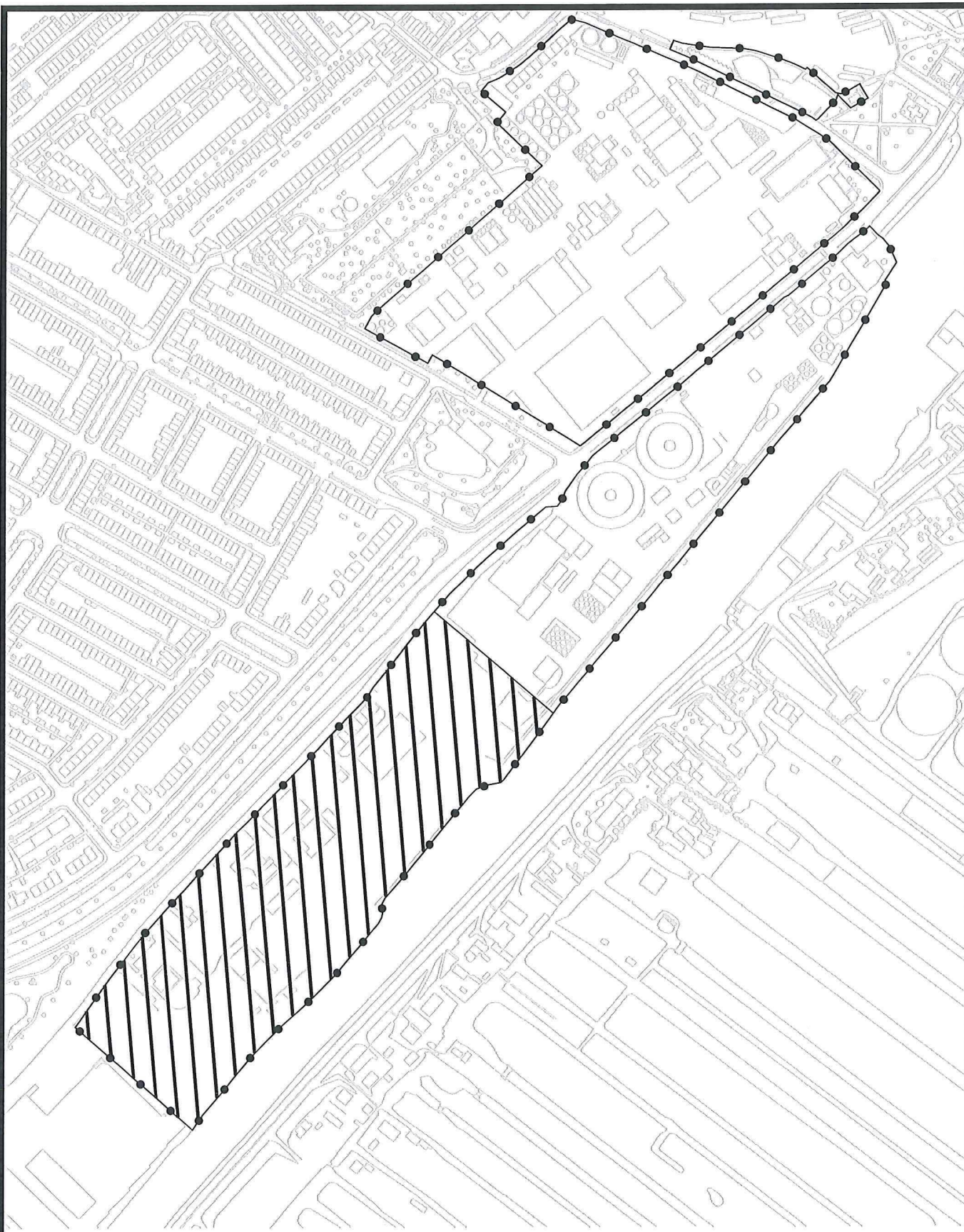
, voorzitter

, griffier



**gemeente
gouda**

OID~\$[8A968735-6B28-467C-B704-838C9040AD06]-16-voorgesteld raadsbesluit



SCHIELANDS HOGE ZEEDIJK

bezoekadres:
Antwerpseweg 5
2803 PB Gouda

postadres:
postbus 1086
2800 BB Gouda



afdeling Gebiedsontwikkeling

VOORBEREIDINGSBESLUIT



vastgesteld gemeenteraad
12 dec 2012
d.d.
in werking getreden
d.d.

dienst : ROB

schaal :

1:4000

tekeningnummer:

2-23-1-3911





Voorstel aan de gemeenteraad

Aan
de raad van de gemeente
gouda

directie
Directie RO en afdelingen (k000)

telefoon

gouda
25 oktober 2012

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies (k180)

raadsnummer
787988

collegenummer
787987

steller

B. van Oosten

onderwerp

Voorstel tot het vaststellen van een voorbereidingsbesluit voor het bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk

Programma

Bereikbaarheid, parkeren en RO

Wat willen we bereiken?

Met het vaststellen van een nieuw voorbereidingsbesluit worden blijvend bouwinitiatieven voorkomen die niet passen in het toekomstige bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk.

Wat gaan we ervoor doen?

Het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit Schielands Hoge Zeedijk is een voorbereidingshandeling voor de actualisering van het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk (paragraaf 5.H.1 programmabegroting).

Wat mag het kosten?

Aan het nemen van een voorbereidingsbesluit zijn publicatiekosten verbonden. Voor het overige zijn er geen kosten gemoeid met dit voorbereidingsbesluit

Concept raadsbesluit

Een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor het bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk, zoals is aangegeven in bijgevoegd conceptbesluit met bijbehorende kaart met planidentificatienummer NL.IMRO.0513.16.06VBshzeedijk-DF01.

Aanleiding

Gedurende het afgelopen jaar is gewerkt aan de voorbereiding van een bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Schielands Hoge Zeedijk. Daartoe heeft u op 14 december 2011 een voorbereidingsbesluit genomen.

Op 23 oktober 2012 hebben wij ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk en het voorontwerp vervolgens vrijgegeven voor inspraak en wettelijk vooroverleg. Ondanks deze voortgang kan het ontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk niet voor 22 december 2012 op grond van de Wro ter inzage worden gelegd.

Om te voorkomen dat de voorbereidingsbescherming vervalt wordt u voorgesteld opnieuw een voorbereidingsbesluit voor dit plangebied te nemen.





Toelichting

Argumenten

Een voorbereidingsbesluit is noodzakelijk ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen totdat het nieuwe bestemmingsplan geldt.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk 1999. Het betreft hier het terrein van Croda. De onthouding van goedkeuring behelsde de bestemming Bedrijven (chemisch bedrijf). De bestuursrechter vond een uitbreiding van bedrijvigheid niet per definitie onaanvaardbaar, maar de gekozen bestemming werd te ruim bevonden. Bovendien was onvoldoende aangetoond of voldoende rekening was gehouden met de effecten van deze bestemming op de aangrenzende woonomgeving. Met inachtneming van deze uitspraak is het voorontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk opgesteld. Op 23 oktober 2012 is dit voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak en wettelijk vooroverleg en zal het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 november 2012 ter inzage worden gelegd. Ondanks deze voortgang kan het ontwerpbestemmingsplan Schielands Hoge Zeedijk niet voor 22 december 2012 op grond van de Wro ter inzage worden gelegd.

Om te voorkomen dat medewerking moet worden verleend aan bouw- en gebruiksinitiatieven die niet passen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, is het nodig een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Dit besluit vervangt het geldende voorbereidingsbesluit. Met een voorbereidingsbesluit moeten aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen (voorheen bouwvergunningen) worden aangehouden, indien er geen juridische grond is deze te weigeren. Die aanhoudingsplicht kan worden doorbroken indien de aanvraag om omgevingsvergunning niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Verder is in het voorbereidingsbesluit geregeld dat het verboden is het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied tussen Compaxo en de bestaande installaties van Croda te wijzigen. Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat, vooruitlopend op beslissingen in een bestemmingsplan over het toegestane gebruik van dit gebied, onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die de toekomstige bestemming kunnen frustreren. Om het gebied niet helemaal op slot te zetten, is tevens een ontheffingsregeling opgenomen voor een gebruikswijziging die past in het toekomstige bestemmingsplan.

De begrenzing van het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt wordt gevormd door het gebied tussen de Schielands Hoge Zeedijk en de Hollandsche IJssel (buitendijks gebied) tot de percelen van Compaxo, inclusief het gebied rondom de watertoren en het gebied tussen het Spuikanaal en Mallegatsluis, alsmede het gebied dat begrensd wordt door de Schielands Hoge Zeedijk, de Bosweg, de oude begraafplaats, de Kerkhoflaan, Turfsingel en Mallegatsluis.

Kanttekeningen

-

Juridische gevolgen / fatale termijnen / handhaving

Het gevolg van het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is dat aanvragen om een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) die in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan aangehouden moeten worden (artikel 3.3, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

De aanhoudingsplicht is niet absoluut. Het is mogelijk de aanhoudingsverplichting te doorbreken voor bouwplannen die niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of voor bouwplannen, waarvoor een zogenaamd Waboprojectbesluit (voorheen projectbesluit) is genomen (artikel 3.3, lid 3 van de Wabo).

Verder is het niet toegestaan het gebruik van grond en bouwwerken te wijzigen in een nader aangeduid deelgebied. In het voorbereidingsbesluit is hiervoor een ontheffingsregeling opgenomen. Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep.



Financiële / personele / organisatorische gevolgen

Een belanghebbende die door het aanhouden van het besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) schade lijdt, heeft op grond van artikel 6.1 Wro (planschadeartikel), recht op een tegemoetkoming in schade. Aanhouden betekent dat de vergunning nog niet verleend of geweigerd wordt. Zolang de aanhoudingsplicht bestaat mag het gewenste bouwwerk dus niet gebouwd worden. De eventuele planschade die hieruit kan voortvloeien kan alleen vertragingsschade zijn, die is ontstaan ten gevolge van het niet tijdig kunnen uitvoeren van gewenste bouwactiviteiten. De aanhoudingsplicht voor bouwplannen kan echter doorbroken worden voor bouwplannen die niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Doordat de aanhoudingsplicht doorbroken kan worden is de kans dat er vertragingsschade zal ontstaan nihil.

Communicatie / interactiviteit

Na vaststelling door de raad zal het voorbereidingsbesluit conform artikel 3.7, lid 7 Wro bekend worden gemaakt om in werking te treden. De publicatie zal plaatsvinden in de Goudse Post en in de Nederlandse Staatscourant. Het voorbereidingsbesluit wordt na publicatie ter inzage gelegd en treedt daarmee in werking.

Burgemeester en wethouders van G o u d a,
de secretaris, de burgemeester,

