



Raadsvoorstel



onderwerp

Vaststelling beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas

registratienummer

R17.000110

raadsvergadering

06/03/2018

portefeuillehouder

J. Hordijk

behandelend ambtenaar

M. Tabak

datum

05/12/2017

bijlagen

6

Openbaar

ja

Geheim

nee

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Toelichting op de beslispunten

Voorstel om de beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en de Zevenhuizerplas" vast te stellen. Met de (vaststelling van de) beheersverordening wordt het bestaande planologische kader opnieuw vastgesteld. Hiermee wordt beantwoord aan de actualisatieopgave voor bestemmingsplannen en een passend ruimtelijk kader geboden voor deze gebieden.

Beslispunten

1. De beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en de Zevenhuizerplas" (NL.IMRO.1892.BvEdpOVlaatzhp-Va01) vast te stellen.

Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Bestemmingsplannen geven bouw- en gebruiksregels om het gebruik van de leefomgeving te regelen. De Wet ruimtelijke ordening ('Wro') voorziet een actualisatie van de bestemmingsplannen iedere tien jaar. Een aantal bestemmingsplannen is inmiddels ouder dan tien jaar. Nog enkele (grotere en kleinere) bestemmingsplannen overschrijden de termijn van tien jaar tussen vandaag en 2022. Het zijn bestemmingsplannen voor gebieden die grotendeels als 'af' of ruimtelijk 'voltooid' beschouwd kunnen worden: er worden op korte termijn geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

In plaats van een bestemmingsplan kan een gemeente op basis van artikel 3.38 Wro een beheersverordening opstellen. De beheersverordening richt zich volledig op het vastleggen van de bestaande situatie. Het bestaande ruimtelijk (beleids)kader wordt dus opnieuw vastgesteld en de bestaande juridisch-planologische (bouw- en gebruiks)mogelijkheden wijzigen niet.

Deze bestemmingsplannen worden geactualiseerd middels de beheersverordening. Enerzijds om te voldoen aan de actualiseringsopgave. Anderzijds om 'rust' te creëren voor de voorbereiding op de Omgevingswet door alvast vooruit te werken en ook (bestemmings)plannen tot 2022 mee te nemen in de actualisering nu. Door alvast vooruit te werken worden mensen en middelen vrijgemaakt voor de voorbereiding op de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan.

• Argumenten

1.1 Actualisatie is nodig

Zuidplas wordt geconfronteerd met een actualisatieopgave voor een aanzienlijk deel van de bestemmingsplannen op haar grondgebied. Enerzijds vanuit de 10-jaarlijkse actualisatieplicht



zoals die is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening. Anderzijds is het nodig om met regelmaat het ruimtelijk kader 'tegen het licht te houden', om te bepalen of de juridisch-planologische situatie zoals vastgelegd in het bestemmingsplan nog overeenstemt met de ruimtelijke ontwikkelingen. De beheersverordening is het resultaat van beide.

1.2 Beheersverordening voorziet passend ruimtelijk kader

Het verordeningengebied kan (ruimtelijk) worden beschouwd als 'af' of voltooid. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die een significante wijziging naar de aard van gebruik en de ruimtelijke verschijningsvorm van het gebied betekenen. Ook vanuit de beleidsontwikkelingen en de analyse van de omgevingsaspecten is er geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van de planologische mogelijkheden. Het ruimtelijk kader zoals dat wordt vastgelegd in de beheersverordening voorziet in een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in de Wro.

1.3 Juridisch-planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden wijzigen niet

De bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden wijzigen niet. Immers, de beheersverordening vormt een voortzetting van de bestaande juridisch-planologische situatie en herbekrachtigt de bestaande bestemmingsplannen. Dezelfde regels en gebruiksmogelijkheden blijven onverminderd van toepassing. Ook door de raad afgeleverde 'Verklaringen van geen bedenkingen' en anderszins verleende omgevingsvergunningen (en afwijkingen) blijven onverminderd van toepassing.

1.4 Tussenstap naar één Omgevingsplan, beheersverordening als tussenoplossing

Door de beheersverordeningen in te zetten in de actualisatieopgave hoeven niet alle bestemmingsplannen afzonderlijk herzien en geactualiseerd te worden. Hiermee wordt op eenvoudige wijze en met een korte doorlooptijd een passend ruimtelijk kader vastgesteld voor het verordeningengebied. Dit schept tijd en middelen om te werken aan de voorbereiding van één Omgevingsplan met de komst van de Omgevingswet, en creëert daarnaast rust door het voorzien in de actualisatieopgave.

1.5 Snelle en eenvoudige procedure

De procedure voor het vaststellen van een beheersverordening is vormvrij en kent een beperkte onderzoeks- en motiveringsplicht. Daarom is een beheersverordening eenvoudiger vast te stellen dan een regulier bestemmingsplan. Na het voorbereiden van de ontwerpverordening kan deze, na goedkeuring door het college, rechtstreeks worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Verplichte inspraak, terinzagelegging of vooroverleg met vooroverlegpartners (zoals de provincie) is niet nodig. Om de nodige zorgvuldigheid te betrachten werd wel een informatieavond voor inwoners en ondernemers georganiseerd. Daarnaast werd de ontwerpbeheersverordening ter kennisgeving toegestuurd aan de provincie Zuid Holland.

• Kanttekeningen

1.1 Wijzigingsbevoegdheden verdwijnen

De (juridische) methodiek van de beheersverordening laat het niet toe om bestaande wijzigingsbevoegdheden te behouden in de verordening. Indien een wijzigingsbevoegdheid verdwijnt dan verliest een perceel mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden. Uit inventarisatie blijkt dat er geen recente initiatieven ingediend zijn die verzoeken om een wijzigingsbevoegdheid te gebruiken. Overigens is het goede praktijk om onbenutte wijzigingsbevoegdheden te schrappen bij de herziening van een bestemmingsplan. Gezien het feit dat de bestemmingsplan horizon 10 jaar is en de wijzigingsbevoegdheid onbenut is gebleven bestaat er geen aanleiding om deze in stand te houden. Bovendien is de wijzigingsbevoegdheid is niet meer dan een gunst die uw raad geeft om, met in achtneming van een goed ruimtelijke ordening, een kortere ruimtelijk



onderwerp

Vaststelling beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas

registratienummer

R17.000110

procedure te hoeven te doorlopen voor de realisatie van een bepaalde ontwikkeling. Via een procedure voor een 'postzegelplan' of door initiatieven mee te nemen in het Verzamelplan kan evenwel medewerking worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling.

Beoogd effect

Herbevestiging van het bestaande ruimtelijke kader binnen het verordeningengebied na de vaststelling van de beheersverordening door de raad, waarmee wordt beantwoord aan de actualisatieopgave voor bestemmingsplannen en een passend ruimtelijk kader wordt geboden voor deze gebieden.

Wettelijk kader

- Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.38

Beleidskader

- Structuurvisie Zuidplas 2030
- bestemmingsplan Eendragtspolder (2005);
- wijzigingsplan Roeibaan (2011);
- Wijzigingsplan Zuideinde 5 (2010);
- Wijzigingsplan Zuideinde 18 (2016);
- bestemmingsplan Oud Verlaat (2001);
- bestemmingsplan Strandweg 5 (2013).

Behandeling in Programmacommissie Ruimtelijke Plannen

Bij de behandeling van de drie beheersverordeningen in de programmacommissie Ruimtelijke Plannen van 9 januari 2018 zijn drie vragen gesteld die nog moesten worden beantwoord: De vragen zijn beantwoord in bijgevoegd memo (bijlage 5).

Financiën

- De voorbereidingskosten van de beheersverordening zijn gedekt uit het structureel budget voor ruimtelijke plannen;
- Het recht om leges te innen bij aanvraag van een omgevingsvergunning vervalt indien het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Na vaststelling van de beheersverordening is het recht om leges te heffen opnieuw van toepassing.

Communicatie / participatie

Met de beheersverordening worden de bestaande bestemmingsplan opnieuw vastgesteld als ruimtelijk kader. De regels en bestaande mogelijkheden veranderen niet. Daarom biedt inspraak en/of participatie weinig meerwaarde. Om toch voldoende informatie te voorzien werd op 7 december 2017 een inloopavond georganiseerd voor inwoners en ondernemers. Deze avond werd bezocht door een 7-tal inwoners.

De vaststelling van de beheersverordening wordt als volgt gecommuniceerd:

- Bekendmaking via publicatie in het Gemeentebled (cfr. artikel 139 Gemeentewet);
- Digitale publicatie van verbeelding, regels, toelichting en het vaststellingsbesluit via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen het besluit tot vaststelling van de beheersverordening kan geen bestuursrechtelijk rechtsmiddel worden aangewend. Bestuursrechtelijke rechtsbescherming tegen de vaststelling van een verordening is uitgesloten (zie artikel 8:3 lid 1 onderdeel a Awb Geen beroep kan worden ingesteld tegen een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift of een beleidsregel).



onderwerp

Vaststelling beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas

registratienummer

R17.000110

Aanpak

Na vaststelling van de beheersverordening zal het besluit tot vaststelling worden bekendgemaakt via het Gemeenteblad en de beheersverordening (en het vaststellingsbesluit) digitaal worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas: toelichting en regels (A17.002042);
2. Beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas: verbeelding (A17.002025);
3. Beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas: bijlagen bij de toelichting (A17.002044).
4. Beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas: bijlagen bij de regels (A17.002118).
5. Memo beantwoording vragen Programmacommissie ruimte 9 januari 2018 (Z18.000142)
6. Bijlage 6 - Beantwoording vragen beheersverordeningen (Z18.000480)

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders,

K.J.G. Kats,
burgemeester

L. de Prieëlle
plv. gemeentesecretaris



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zuidplas;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2017;

gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De beheersverordening "Eendragtspolder, Oud Verlaat en de Zevenhuizerplas" (NL.IMRO.1892.BvEdpOVlaaZhp-Va01) vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 06/03/2018

De raad voornoemd,
De plv. griffier,

J.J.A. van Houwelingen

De voorzitter,

K.J.G. Kats