

Raadsvoorstel

Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Zaaknummer: -	Sliedrecht, 13 juni 2014
---------------	--------------------------

Onderwerp:

Vorbereidingsbesluit Molendijk-Industrieweg

Beslispunten

Een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening nemen voor het gebied Molendijk-Industrieweg en hiermee:

1. Te verklaren dat voor het gebied Molendijk-Industrieweg, zoals op de bij dit besluit behorende kaart (met identificatienummer NL.IMRO.0610.vb04MolenIndustrie-3001) is aangegeven, een bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. Voor het gebied genoemd onder 1 te bepalen dat het verboden is om het gebruik van de gronden of bouwwerken binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit te wijzigen of te laten wijzigen;
3. Voor het gebied genoemd onder 1 te bepalen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder punt 2, indien het betreffende gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt na de dag van bekendmaking van het besluit;
5. Te bepalen dat het onder 1 genoemde besluit vervalt, indien niet binnen één jaar na het in werking treden van het voorbereidingsbesluit voor het betreffende gebied een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Samenvatting

Wanneer voor een bepaald gebied geen bestemmingsplan geldt, zoals in dit geval als gevolg van vernietiging door de Raad van State, dan geldt feitelijk geen planologisch regime. Er zijn dan geen bouwbeperkingen meer van kracht. Tevens is er geen sprake meer van de reguliere rechtszekerheidsmiddelen voor bedrijven en omwonenden in geval van een aanvraag omgevingsvergunning. Tot slot kan de gemeente geen (bouw)leges meer innen. Om dit, in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan, te voorkomen dient een voorbereidingsbesluit te worden genomen. Dit ruimtelijk instrument bepaalt dat geen aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van ongewenste ontwikkelingen in behandeling hoeft te worden genomen.

Inleiding

Op 25 juni 2013 heeft de raad een nieuw bestemmingsplan voor het industriegebied Molendijk-Industrieweg vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan hebben enkele bedrijven beroep ingesteld bij de Raad van State. Het bestemmingsplan bevat lastige materie. Naast de gebruikelijke planologische regeling voor het plangebied van het bestemmingsplan bevat het plan namelijk ook een koppeling met het zogenoemde zonebeheerplan voor het industrieterrein Molendijk-Industrieweg. Dit zonebeheerplan regelt de geluidsruimte van de bedrijven. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan was niet uitgekristalliseerd hoe deze koppeling tussen bestemmingsplan en zonebeheerplan juridisch het best kon worden geregeld. Er was nog geen jurisprudentie van de Raad van State en daarmee geen zekerheid welke systematiek toegepast diende te worden.

De bedrijven die beroep hebben ingesteld, hebben onder meer de koppeling tussen het bestemmingsplan en het zonebeheerplan aangevochten. Volgens hen is door de gekozen systematiek niet voldoende transparant welke geluidsruimte bedrijven hebben. Inmiddels heeft de provincie Zuid-Holland een systematiek beschikbaar gesteld waarmee de koppeling tussen bestemmingsplan en zonebeheerplan kan worden geregeld. Deze systematiek kwam echter te laat om in het bestemmingsplan te kunnen opnemen. De Raad van State heeft deze meest recente systematiek overgenomen en als gevolg daarvan de door Sliedrecht gekozen systematiek niet gevolgd.

De Raad van State heeft als gevolg hiervan het beroep van de bedrijven tegen de genoemde koppeling gegrond verklaard en het bestemmingsplan vernietigd. Dit betekent dat een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. Tot die tijd is er echter geen sprake van een geldend bestemmingsplan, waaraan diverse risico's kleven. Hieronder wordt beargumenteerd waarom het daarom gewenst is om een zogenaamd voorbereidingsbesluit te nemen.

Beoogd effect

Het voorkomen van mogelijke ongewenste situaties.

Argumenten

1.1 Door de vernietiging van het bestemmingsplan ontstaat een 'witte vlek'

Wanneer een bestemmingsplan wordt vernietigd, wordt normaal gesproken tijdelijk teruggevallen op het voorheen geldende bestemmingsplan. Het voorheen geldende bestemmingsplan in dit geval is echter een zogenoemd 'Uitbreidingsplan' dat dateert uit de jaren 60. Op 1 juli 2013 zijn alle uitbreidingsplannen in Nederland van rechtswege vervallen. Hierdoor ontstaat voor het plangebied Molendijk-Industrieweg een zogenoemde 'witte vlek'. In dit gebied kan bij een aanvraag om omgevingsvergunning nog slechts getoetst worden aan de bouwverordening. Dit heeft tot gevolg dat in die witte vlek nagenoeg alles gerealiseerd mag worden zonder dat de gemeente daar iets aan kan doen.

1.2 Een voorbereidingsbesluit biedt bescherming tegen ongewenste situaties

Een voorbereidingsbesluit is een raadsbesluit dat er voor zorgt dat alle ingediende omgevingsvergunningaanvragen die ongewenste ontwikkelingen in het plangebied met zich meebrengen tijdens de periode van maximaal een jaar worden aangehouden. Gewenste ontwikkelingen kunnen daarentegen eenvoudig mogelijk worden gemaakt door middel van het wel verlenen van een omgevingsvergunning.

1.3 Het voorbereidingsbesluit is tijdelijk

Het voorbereidingsbesluit verloopt zodra er een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, of na de genoemde periode van een jaar.

Door nu te anticiperen op een negatieve uitspraak van de Raad van State wordt de periode tussen de uitspraak van de Raad van State en het in werking treden van het voorbereidingsbesluit zo kort mogelijk gehouden.

Kanttekeningen

-

Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**

Indien geen voorbereidingsbesluit wordt genomen is het wettelijk niet mogelijk (bouw)leges te innen.

- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke/ruimtelijke kaders**
Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad besluit tot het nemen van een voorbereidingsbesluit.
- **Tijdspad, monitoring en evaluatie mb.t. voorgesteld raadsbesluit**
Het voorbereidingsbesluit treedt de dag na het besluit in werking.

Communicatie

Het voorbereidingsbesluit zal worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl conform wettelijke voorschriften.

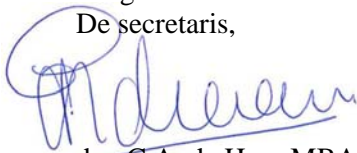
Vervolg

Er zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor het betreffende gebied.

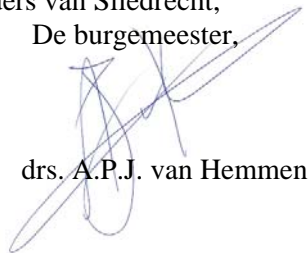
Eerdere besluiten/behandeling raad

-

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



drs. C.A. de Haas MBA



drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlage(n):

Conceptradsbesluit met de volgende bijlagen:

1. Verbeelding plangebied Voorbereidingsbesluit Molendijk-Industrieweg