

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Scheendijk

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

20 december 2022

Portefeuillehouder

A.L. Wisseborn

Organisatie onderdeel

Omgeving en Vergunningen

E-mail opsteller

Charlotte.Spaan@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

+31346254125

Registratie nummer

159325

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Middels toepassing van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhouding op het collegevoorstel, het raadsvoorstel, het raadsbesluit en bijbehorende bijlage Verbeelding NL.IMRO.1904.VBScheendijkBRK-VG01 te bekrachtigen.
2. De geheimhouding te laten voortduren tot het moment waarop bekendmaking van het voorbereidingsbesluit heeft plaatsgevonden.
3. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding ruimtelijke regels worden voorbereid voor de Scheendijk zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart vervat in GML-bestand NL.IMRO.1904.VBScheendijkBRK-VG01.
4. Te bepalen dat in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt:
 - a. het verboden is om zonder omgevingsvergunning bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde, of aanlegwerkzaamheden uit te voeren;
 - b. het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen in een andere vorm van gebruik, waaronder mede wordt verstaan het wijzigen in omvang en/of intensiteit van het gebruik.
5. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 genoemde verbod, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is de in voorbereiding zijnde ruimtelijke regels.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld een besluit te nemen waarin de raad verklaart dat een ruimtelijk kader wordt voorbereid waarin voorwaarden en ruimtelijke regels worden beschreven voor het gebied Scheendijk.

Bijlagen

1. Verbeelding: NL.IMRO.1904.VBScheendijk MRS-VG01

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Uit de vastgestelde toekomstvisie Scheendijk Noord volgt dat een nieuw kader met ruimtelijke regels moet worden opgesteld, ter vervanging van het huidige verouderde bestemmingsplan Scheendijk - 300 meter strook. Op dit moment wordt het ruimtelijk kader voorbereid.

Het doel van een ruimtelijk kader is dat hierin de voorwaarden en ruimtelijke regels staan beschreven waarbinnen initiatieven aan de Scheendijk Noord mogelijk zijn. Tegelijkertijd vormt het ruimtelijk kader ook de toetsingsgrond voor de gemeente. In het ruimtelijk kader staan randvoorwaarden waaraan een ontwikkeling of initiatief getoetst kan worden. Deze ruimtelijke regels moeten (uiteindelijk) opgenomen worden in het Omgevingsplan.

Om te voorkomen dat er gedurende de periode van opstellen van het ruimtelijk kader ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden is een zekere bescherming nodig. Het is namelijk van belang dat er niet tussentijds aanvragen Omgevingsvergunningen worden ingediend die de totstandkoming van de nieuwe ruimtelijke regels doorkruisen of ontregelen. Met het nemen van het voorbereidingsbesluit ontstaat er een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten. Het is in beginsel niet toegestaan om het gebruik van gronden of bouwwerken in dit gebied te wijzigen.

Het is niet de bedoeling dat partijen in het gebied worden benadeeld. Het doel is een 'standstill' situatie voor nieuwe ontwikkelingen te creëren in de tijd dat de nieuwe ruimtelijke regels worden opgesteld. Het voorbereidingsbesluit geldt ook na invoering van de Omgevingswet. In plaats van het huidige bestemmingsplan geldt dan het tijdelijk omgevingsplan.

Het voorbereidingsbesluit ziet op de percelen zoals op de verbeelding NL.IMRO.1904.VBScheendijkBRK-VG01 en horende als bijlage 1 bij dit besluit is weergegeven. De gronden maken onderdeel uit van het project Scheendijk.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad een besluit nemen waarbij hij verklaart dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Daarbij kunnen regels worden gesteld om te voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Argumenten

1. Tussentijdse ontwikkelingen worden met dit besluit tegengehouden

Een voorbereidingsbesluit geeft primair de mogelijkheid om omgevingsvergunningen voor bouwen aan te houden. Daarmee kan worden voorkomen dat bouwactiviteiten

plaatsvinden die bijvoorbeeld niet passen bij de toekomstige beoogde invulling (bestemming) voor een gebied en vervolgens leiden tot meer kosten voor het realiseren ervan. Evengoed kunnen ook andere activiteiten er toe leiden dat het gebied minder geschikt wordt voor die toekomstige invulling. Het gaat dan om het uitvoeren van werken (geen bouwwerk zijnde) en werkzaamheden en verandering van gebruik dat op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk is.

De afgelopen maanden zijn er al meerdere aanvragen ingediend die strijdig zijn met het bestemmingsplan, maar mogelijk passen binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk kader. Om te voorkomen dat er een golf van aanvragen worden ingediend (uitgebreide ruimtelijk procedures) het is van belang dat alle initiatieven langs hetzelfde ruimtelijk kader worden gehouden. Dit ruimtelijk kader is nu in voorbereiding.

2. Geheimhouding is noodzakelijk

Tussen uw beraadslaging, het moment van besluitvorming en de beoogde inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zit de nodige tijd. In verband daarmee wordt voorgesteld geheimhouding op te leggen voor de periode tot aan de bekendmaking van het voorbereidingsbesluit. Geheimhouding kan op basis van artikel 25 en 55 van de Gemeentewet worden opgelegd in verband met de bescherming van de belangen die beschreven zijn in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. In dit geval wordt voorgesteld de geheimhouding op te leggen op basis van 10, lid 2, aanhef en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur (het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheden betrokken natuurlijke of rechtspersonen dan wel van derden). Als het voorbereidingsbesluit naar buiten komt voordat het in werking treedt, wordt er mogelijk last minute nog een aanvraag ingediend voor een niet gewenste ontwikkeling. Als de aanvraag past in het geldende bestemmingsplan, moeten wij zo'n vergunning verlenen.

3. Voorbereidingsbescherming loopt door bij inwerkingtreding Omgevingswet

Naar verwachting treedt op 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking. Voor die tijd vastgestelde voorbereidingsbesluiten worden bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Als voor inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan in werking is getreden.

Kanttekeningen

- Communicatie met de omgeving achteraf
Het voorliggend besluit heeft alleen invloed op de gebruikers en eigenaren van de in dit plangebied gelegen percelen. Aan dit voornemen is geen ruchtbaarheid gegeven om geen verdere ongewenste situaties te creëren en belanghebbenden niet aan te zetten om alsnog een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.
- Voorbereidingsbesluit kan nadelig zijn voor belanghebbenden

De beperkingen die een voorbereidingsbesluit met zich mee brengt kunnen nadelig zijn voor individuele belanghebbenden. Een voorgenomen aanpassing aan een bedrijf of terrein kan niet (of niet direct) worden uitgevoerd. Dat hangt echter samen met het algemene belang om via aan voorbereidingsbesluit ongewenste ontwikkelingen in een te transformeren gebied te voorkomen.

Communicatie

De bekendmaking van het voorbereidingsbesluit gebeurt door de terinzagelegging daarvan en door kennisgeving in het Gemeenteblad. Van het besluit wordt ook mededeling gedaan langs elektronische weg via overheid.nl. Daarnaast wordt het voorbereidingsbesluit elektronisch beschikbaar gesteld aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Een dag nadat het voorbereidingsbesluit is gepubliceerd worden de grondeigenaren en gebruikers geïnformeerd over het genomen besluit. In de project nieuwsbrief voor de Scheendijk wordt tevens aandacht besteed.

Financiën, risico's en indicatoren

- Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties;
- Het nemen van een voorbereidingsbesluit leidt tot een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten; het is in beginsel niet toegestaan om het gebruik van gronden of bouwwerken in dit gebied te wijzigen;
- Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld. Bezwaar en beroep staan wel open tegen besluiten die op basis van een voorbereidingsbesluit kunnen worden genomen, zoals de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, dan wel tegen handhavingsbesluiten. Daarbij is eventueel een toetsing van het voorbereidingsbesluit dan wel de daaraan verbonden voorschriften mogelijk.

8 november 2022

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

wnd. Gemeentesecretaris
drs. M.J.J. Rommers

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Registratie nummer
159325

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Scheendijk

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

20 december 2022

Commissie

7 december 2022

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- Artikel 3.7 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2022;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 7 december 2022;

Besluit

1. Middels toepassing van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet de door het college opgelegde geheimhouding op het collegevoorstel, het raadsvoorstel, het raadsbesluit en bijbehorende bijlage Verbeelding NL.IMRO.1904.VBScheendijkBRK-VG01 te bekrachtigen.
2. De geheimhouding te laten voortduren tot het moment waarop bekendmaking van het voorbereidingsbesluit heeft plaatsgevonden.
3. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding ruimtelijke regels worden voorbereid voor de Scheendijk zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart vervat in GML-bestand NL.IMRO.1904.VBScheendijkBRK-VG01.
4. Te bepalen dat in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt:
 - a. het verboden is om zonder omgevingsvergunning bouwwerken en werken, geen bouwwerk zijnde, of aanlegwerkzaamheden uit te voeren;
 - b. het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen in een andere vorm van gebruik, waaronder mede wordt verstaan het wijzigen in omvang en/of intensiteit van het gebruik.
5. Te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 genoemde verbod, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is de in voorbereiding zijnde ruimtelijke regels.

20 december 2022

Griffier
B. Espeldoorn-Bloemendal

Voorzitter
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Origineel besluit is ondertekend