

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Mercuriusstraat Krommenie

Gevraagd besluit

1. Het voorbereidingsbesluit Mercuriusstraat Krommenie, zoals vastgesteld bij raadsbesluit 2018/19420, in te trekken;
 2. Te verklaren dat voor Mercuriusstraat te Krommenie, een bestemmingsplan wordt voorbereid zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart vervat in GML-bestand NL.IMRO.0479.VBMercuriusstraat2-0001 met bijbehorende bestanden;
 3. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;
 4. 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 met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
 5. Te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.
-

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Er wordt voorgesteld om een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied Mercuriusstraat te Krommenie. Het gebruik van dit wettelijk instrument voorkomt ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Op bedrijventerrein Mercuriusstraat in Krommenie is het geldende regime momenteel nog het bestemmingsplan Krommenie-Oost uit 1998. Dit bestemmingsplan is sterk verouderd en handhaving en vergunningen ervaren veel problemen met dit gebied. Om te voorkomen dat er vooruitlopend op het vastleggen van het wenselijke toekomstbeeld voor bedrijventerrein Mercuriusstraat in Krommenie in een nieuw bestemmingsplan ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden die passen binnen het sterk verouderde bestemmingsplan, wordt nu een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit impliceert een aanhoudingsplicht. Besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning worden opgeschort tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om stedenbouwkundig sturing te kunnen geven aan het gebied. Deze sturing wordt gebaseerd op een toekomstvisie waaraan momenteel gewerkt wordt. De totstandkoming heeft echter enige vertraging opgelopen waardoor er een nieuw voorbereidingsbesluit moet worden genomen.

Aanleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Om te voorkomen dat er planologische ontwikkelingen plaatsvinden die niet in het toekomstbeeld passen van Mercuriusstraat wordt er een voorbereidingsbesluit genomen, waardoor een aanhoudingsplicht geldt en de beoordeling van ingediende aanvragen voor omgevingsvergunningen pas mag starten nadat een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het aanbieden van een voorstel aan de raad tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit ex art. 3.7 Wro.

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er gebruik wordt gemaakt van de onbegrensde bouwmogelijkheden binnen het plangebied.

Kader

Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening, artikel 9.3.2 lid 2 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening.

Er is een maal eerder een voorbereidingsbesluit genomen door de gemeenteraad, te weten op:

- 28 juni 2018
-

Argumenten en afwegingen

Zeer verouderd planologisch regime

In 2007 is middels het Actualiseringsplan Bestemmingsplannen besloten om grotere plangebieden flexibel en toekomstgericht te bestemmen. Op deze manier zou bestemmingsplan Krommenie het gehele bebouwde grondgebied van Krommenie bevatten. Het bedrijventerrein Mercuriusstraat is echter destijds samen met bedrijventerrein Noordvaardijk (Chromos) uit het plangebied geknipt om de voortgang van het bestemmingsplan niet te vertragen. Hierdoor is het geldende regime nog steeds Krommenie-Oost uit 1998. Inmiddels wordt er voor Noordvaardijk een los bestemmingsplan opgesteld. Om nu te voorkomen dat er ontwikkelingen op basis van het oude regime toegestaan worden die niet in het toekomstbeeld passen van het te ontwikkelen bestemmingsplan moet er een voorbereidingsbesluit worden genomen, zodat aanvragen voor omgevingsvergunningen moeten worden aangehouden tot na de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

Verlengen voorbereidingsbesluit

De reden voor het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit is dat de gemeente nog geen (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld heeft. Gebleken is dat de toekomstvisie die hieraan ten grondslag ligt, meer tijd in beslag neemt waardoor de bestemmingsplanprocedure enige vertraging heeft opgelopen. Doordat er voor dit gebied nog een klassiek bestemmingsplan zal worden opgesteld heeft de gemeente nog slechts tot 2021 de tijd om een bestemmingsplan op te stellen. Vandaar dat er uiterlijk in het laatste kwartaal van 2019 aan het bestemmingsplan moet worden begonnen. Dit maakt dat voor die tijd een heldere toekomstvisie ontwikkeld moet zijn.

Intrekken vigerend voorbereidingsbesluit

Door het huidige voorbereidingsbesluit in te trekken en direct een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen wordt bereikt dat het nieuwe voorbereidingsbesluit eerder ingaat dan het oude afloopt. Dat betekent dat de periode onder vigeur van het oude voorbereidingsbesluit om een ongewenste bouwaanvraag in te dienen wordt bekort (met de tijd tussen inwerkingtreding van het nieuwe voorbereidingsbesluit en het moment van aflopen van het oude voorbereidingsbesluit). Mocht er evenwel voordat het nieuwe voorbereidingsbesluit in werking treedt een ongewenste bouwaanvraag zijn ingediend, dan moet daarop worden beslist aangezien de werking van het oude voorbereidingsbesluit niet naadloos overgaat in de werking van het nieuwe voorbereidingsbesluit. Er zit altijd een moment van niet gelden van het oude en het nieuwe voorbereidingsbesluit en op dat moment moet op de eerder ingediende bouwaanvraag worden beslist. Nb. Een voorbereidingsbesluit kan dus niet worden verlengd; alleen het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit is mogelijk.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

Juridische consequenties

- Het nemen van een voorbereidingsbesluit leidt tot een aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3.3 Wabo: besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn, worden tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld dan wel gedurende een jaar, opgeschort.
 - Het voorbereidingsbesluit voorkomt dat een gebied minder geschikt wordt voor de daaraan bij het bestemmingsplan te geven bestemming.
 - Het voorbereidingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
 - De voorbereidingsbescherming (het tegen kunnen houden van ongewenste ontwikkelingen en ongewenst gebruik) van het voorbereidingsbesluit vervalt wanneer het omgevingsplan door de raad wordt vastgesteld.
-

- Tegen een voorbereidingsbesluit is, vanwege plaatsing op de negatieve lijst van de Algemene wet bestuursrecht, geen bezwaar en beroep mogelijk.
- Er is geen beperking voor het aantal voorbereidingsbesluiten dat genomen kan worden.

Communicatie/ vervolgtraject

De bekendmaking van het voorbereidingsbesluit gebeurt door de terinzagelegging daarvan en door kennisgeving van de zakelijke inhoud in het Zaans dagblad. Van het besluit wordt ook mededeling gedaan in de Staatscourant en langs elektronische weg via de gemeentelijke website. Daarnaast wordt het voorbereidingsbesluit elektronisch beschikbaar gesteld aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Opsteller: Boogaart, R. van den
Versie: 27-5-2019 19:25:00

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Het voorbereidingsbesluit Mercuriusstraat Krommenie, zoals vastgesteld bij raadsbesluit 2018/19420, in te trekken;
2. Te verklaren dat voor Mercuriusstraat te Krommenie, een bestemmingsplan wordt voorbereid zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart vervat in GML-bestand NL.IMRO.0479.VBMercuriusstraat2-0001 met bijbehorende bestanden;
3. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen;
4. 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 met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
5. Te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

In de vergadering van-.....-2019

De griffier,

De voorzitter,