

Raadsvergadering d.d. : 15 februari 2016

Besluit nummer : RB16.0006

Onderwerp : Vaststellen beheersverordening Oostoever 2016

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO16.0009 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 19 januari 2016, waarin wordt voorgesteld de beheersverordening Oostoever 2016 vast te stellen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 1 februari 2016;

De raad van de gemeente Den Helder;

besluit:

1. de beheersverordening "Oostoever 2016", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.712BVOOSTOEVER2016-VST1, langs elektronische weg vast te stellen;
2. de bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
3. vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.712BVOOSTOEVER2016-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
5. dat het bijbehorend raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 februari 2016.

Plv. voorzitter
P.R. Reenders



MINUUT

griffier
mr. drs. M. Huisman



MINUUT

Registratienummer:	RVO16.0009	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • ID16.00203 Toelichting beheersverordening; • ID16.00204 Regels beheersverordening; • ID16.00205 Verbeelding beheersverordening; • ID16.00206 Bijlage 1 toelichting beheersverordening
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen beheersverordening Oostoever 2016		

Gevraagd besluit:

1. De beheersverordening "Oostoever 2016", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.712BVOOSTOEVER2016-VST1, langs elektronische weg vast te stellen;
2. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
3. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.712BVOOSTOEVER2016-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
5. dat het bijbehorend raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

Publiekssamenvatting

De beheersverordening voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie binnen het plangebied welke wordt gevormd door het gebied Oostoever. Dit gebied bevat het industrieterrein Oostoever, natuurgebieden, een deel van het Noordhollands kanaal en in het zuiden een deel van de N99 met omliggende gronden.

De beheersverordening Oostoever 2016 is opgesteld omdat het bestaande bestemmingsplan voor Oostoever op 2 maart 2016 ouder wordt dan 10 jaar. Om blijvend te kunnen voldoen aan de wettelijke eis dat alle ruimtelijke instrumenten jonger zijn dan 10 jaar dient voor het plangebied een nieuw ruimtelijk instrument te worden vastgesteld. Voor Oostoever is gekozen voor een beheersplan omdat er geen ontwikkelingen zijn die een totale herziening op dit moment vergen.

De raad wordt dan ook voorgesteld de beheersverordening Oostoever 2016 vast te stellen.

Inleiding

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of als dit kan een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Een beheersverordening ondervangt die situatie.

In het verordeningengebied is nu het bestemmingsplan Oostoever 2004 van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 maart 2006. Hierdoor verloopt de 10 jaartermijn van dit bestemmingsplan op 3 maart 2016.

Het was de bedoeling om het gebied Oostoever op te nemen in een op te stellen bestemmingsplan "Industrie en Luchthaven", omdat landelijke regelgeving die betrekking heeft op dat voorgenomen plan nog niet heeft plaatsgevonden was en is het niet mogelijk dat plan nu op te stellen.

Omdat de proceduuretijd voor het opstellen van een bestemmingsplan voor Oostoever minimaal 6 maanden bedraagt en er binnen het verordeningengebied op korte termijn geen nieuwe planologische wijzigingen zijn te verwachten wordt voorgesteld in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor Oostoever vast te stellen.

Dit ruimtelijk instrument is door het parlement bij de behandeling van de Wro toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen voor gebieden waar nauwelijks ontwikkelingen worden voorzien. Het gebied Oostoever kan als zo een gebied worden gezien omdat het ruimtebeslag al heeft plaatsgevonden, daarnaast zijn nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk wegens de planologische beperkingen als

gevolg van de beperkingen ten gevolge van o.a. de aanwezigheid van de primaire waterkering, de munitiebunkers van Defensie, het naastgelegen vliegveld en de aanwezige bedrijven. Hierdoor is besloten voor dit gebied een beheersverordening op te stellen waarbij de regels zo veel mogelijk te laten aansluiten bij het in 2004 vastgestelde (en toen ook al conserverende) bestemmingsplan Oostoever 2004.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde maatschappelijk resultaat is om een actueel ruimtelijk instrument te laten vaststellen dat voldoet aan de huidige wetgeving. Hiermee voldoet de gemeente Den Helder voldoet aan zijn wettelijke verplichtingen in het kader van de Wro.

Daarnaast biedt de beheersverordening een actueel ruimtelijke kader waaraan eventuele aanvragen om omgevingsvergunningen kunnen worden getoetst.

Kader

Hoewel de beheersverordening in beginsel 'vormvrij' is, dient wel te worden voldaan aan de wettelijke vereisten van artikel 3:38 Wro. Als een beheersverordening voor een gebied wordt vastgesteld, dan dient het beheer van een gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik te worden geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschied tevens langs elektronische weg. Ook dient een beheersverordening op grond van de ministeriële regeling "Regeling standaarden ruimtelijke ordening" elektronisch te worden ontsloten. Voor een beheersverordening geldt een geldigheidstermijn van 10 jaar.

Een beheersverordening dient naast bovenstaande ook te voldoen aan het beleid van hogere overheden en aan sectoraal beleid. De beheersverordening is hieraan getoetst en gebleken is dat de bestaande situatie niet in strijd is met dit beleid. Deze controle is in de toelichting behorende bij de beheersverordening opgenomen.

Ook artikel 139 van de Gemeentewet is van toepassing op de beheersverordening. Hierin is bepaald dat een gemeentelijke verordening pas van kracht wordt dan wanneer zij is bekendgemaakt. Artikel 139 geeft aan op welke wijzen een gemeentelijke verordening bekend gemaakt moet worden. Als dit niet op de juiste wijze gebeurt, dan wordt de beheersverordening onverbindend verklaard en komt de werking van de beheersverordening met terugwerkende kracht te vervallen.

Binnen het plangebied zijn na vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:

- Het huidige bestemmingsplan Oostoever 2004.
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen.
- Verleende milieuvergunningen.
- Strategische visie Den Helder 2020.
- Waterplan Den Helder Waterbreed.
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie.

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

Argumenten

1. Met het omzetten van het huidige bestemmingsplan Oostoever 2004 naar een beheersverordening voldoet de gemeente aan de eis om een actueel planologisch kader te hebben. Een beheersverordening wordt op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan ook gezien als een volwaardig planologisch instrument naast een bestemmingsplan om een planologisch regime tijdig te actualiseren;
2. Het blijft op grond van het vast te stellen beheersverordening leges te heffen, zonder dat het planologisch kader inhoudelijk (wezenlijk) wijzigt;
3. Tegen een raadsbesluit tot vaststelling van een beheersverordening kan, evenals bij iedere andere gemeentelijke verordening, geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd en het planologisch regime inhoudelijk niet (wezenlijk) wijzigt, is dit niet bezwaarlijk;
4. De wijzigingsbevoegdheid uit het huidige bestemmingsplan kan niet worden overgenomen in de beheersverordening, omdat een wijzigingsbevoegdheid kan worden gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. De wijzigingsbevoegdheid zag in het wijzigen van de bestemming Baggerdepot naar Natuur op het terrein van Oost 2. Omdat deze natuur ontwikkeling zich thans al voordoet met het realiseren van het vogeleiland wordt aan de regels van het baggerstort het gebruik van natuur toegevoegd. Op deze wijze wordt recht gedaan aan het actuele vergunde gebruik;
5. Omdat de beheersverordening de huidige situatie vastlegt, heeft een inventarisatie van het gebruik van het bedrijventerreintje ten noorden van de gasbehandelingsinstallatie plaatsgevonden. Gebleken is dat de afgelopen 10 jaar een aantal panden een andere eigenaar of gebruik hebben gekregen ten opzichte van de situatie zoals deze in 2004 is vastgelegd; weliswaar passend in het bestemmingsplan. Op grond hiervan wordt voorgesteld de nieuwe bedrijvenlijst te verwerken in de regels van de beheersverordening.

Toelichting

Het instrument beheersverordening is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De beheersverordening is een volwaardig planologisch instrument, gelijkwaardig aan het bestemmingsplan. De wetgever heeft de

mogelijkheid van een beheersverordening in het leven geroepen om op eenvoudige wijze te voorzien in een planologische regeling waar voortzetting van de huidige situatie voorop staat. Een beheersverordening is een beheerregeling. Zij kan niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen. Van een ruimtelijke ontwikkeling is sprake als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologische toegestane gebruik van gronden en opstallen.

Tegen het besluit tot vaststelling van een beheersverordening kan, evenals bij iedere andere gemeentelijke verordening, geen bezwaar of beroep worden ingesteld. De wetgever heeft hier ook bij de beheersverordening voor gekozen, omdat slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd, zodat bewoners en gebruikers van het gebied waarop de beheersverordening betrekking heeft, niet in een planologisch slechtere situatie komen te verkeren. Bestaande rechten blijven immers gehandhaafd. De beheersverordening kan in het kader van een beroepsprocedure tegen een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning of een handhavingsbesluit overigens wel ter discussie worden gesteld. In het uiterste geval kan de rechter de beheersverordening onverbindend verklaren of buiten toepassing laten, maar dan in beginsel alleen voor het perceel dat in die procedure aan de orde is. Dit risico is dus beperkt en niet verstrekkend. Bovendien kan een beheersverordening, indien nodig, snel 'gerepareerd' worden.

Na vaststelling en inwerkingtreding van de beheersverordening komen, in dit geval, het bestemmingsplan "Oostoever 2004" te vervallen. Door dit geldende bestemmingsplan als beheersverordening vast te stellen zijn geen nieuwe onderzoeken (bodem, geluid, etc.) nodig en kan op korte termijn worden voldaan aan de eisen van de Wro. Veel gemeenten hebben al gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een beheersverordening vast te stellen, mede ook om legesinkomsten veilig te stellen. Na inwerkingtreding van de beheersverordening zal de beheersverordening een van de toetsingskaders zijn voor een omgevingsvergunning. Omdat het geldende bestemmingsplan met een aantal kleine aanpassingen als beheersverordening wordt vastgesteld, zal de inhoudelijke toetsing niet anders zijn dan die zoals die thans al wordt uitgevoerd.

Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan "Industrie en Luchthaven den Helder" wordt de beheersverordening weer vervangen door een bestemmingsplan. De reden waarom dit bestemmingsplan thans niet kan worden opgesteld is dat het Luchthavenbesluit voor De Kooy nog niet is vastgesteld. Hetzelfde geldt voor de nieuwe veiligheidscontouren van de Gasbehandelingsinstallatie van de NAM. Na vaststelling van beide besluiten zal gestart worden met het bestemmingsplan Industrie en Luchthaven Den Helder waar het Oostoever ook deel van zal uitmaken. Naar verwachting kan dit begin 2017 aan uw raad aangeboden worden.

Met de beheersverordening voor Oostoever wordt de boel niet op slot gezet. Het huidige planologisch regime wordt voortgezet totdat een zorgvuldige afweging over het nieuwe bestemmingsplan "Industrie en Luchthaven Den Helder" gemaakt kan worden. Bewoners en gebruikers van het gebied gaan er planologisch niet op achteruit. Omdat de inhoud van het bestemmingsplan ouder is dan tien jaar moeten de regels wel op een aantal punten worden aangepast, dit omdat deze voorziet in het beheren van de huidige aanwezige situatie. Dit betreffen voornamelijk de feitelijk aanwezige bedrijven op het bedrijventerreintje Oostoever.

Ook de mogelijkheden van de in het huidige bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan niet in de beheersverordening worden opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid voorziet in een wijziging van de bestemming, is een ruimtelijke ontwikkeling en kan om die reden niet in een beheersverordening worden opgenomen. Deze niet benutte wijzigingsbevoegdheden worden overigens ook niet als 'een geldend recht' aangemerkt. Planschade wegens het niet kunnen opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een beheersverordening is niet aan de orde, omdat alleen het gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid tot planschade kan leiden.

De beheersverordening voorziet in het medegebruik van de gronden van voormalig Oost 2 als natuurgebied. Dit gebruik wordt toegevoegd om recht te doen aan de huidige realisatie van het Vogeleiland.

Tot slot voorziet de beheersverordening in het onverbindend verklaren van de risicocontourlijnen (Gasbehandelingsinstallatie) welke waren opgenomen in het bestemmingsplan Oostoever 2004. De reden hiervoor is dat de Raad van State in zijn uitspraak op het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Luchthaven Den Helder heeft aangegeven dat alleen veiligheidscontouren die zijn opgesteld volgens de rekenmethode Safeti-NL-nl mogen worden opgenomen in ruimtelijke plannen.

Duurzaamheid

De gemeente streeft een duurzame ontwikkeling van de haven na.

Transformatie van bestaand vrijkomende terreinen naar natuurontwikkeling zoals als het Vogeleiland passen daarin.

Maatschappelijk draagvlak

Op grond van de Referendumverordening gemeente Den Helder komt dit raadsvoorstel niet in aanmerking voor het houden van een referendum. De reden hiervoor is dat het een verordening betreft welke op grond van artikel 2, lid k zijn uitgezonderd van het houden van een referendum.

Voor de totstandkoming van een beheersverordening is wettelijk geen procedure vastgelegd. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening is geen inspraak nodig over eerder vastgestelde beleidsvoornemens, danwel ondergeschikte herzieningen daarvan. Omdat daar in dit geval sprake van is en inspraak geen toegevoegde waarde heeft wordt de formele procedure tot het vaststellen van de verordening niet vooraf gegaan door een participatieproces.

Tevens is gezien het vervallen van de mogelijkheid tot het heffen van leges op 2 maart a.s. sprake van zodanige spoedeisendheid dat het de resultaten van een eventuele inspraakronde niet kan worden afgewacht.

Wel is overleg geweest met de Port of Den Helder aangaande het instellen van een verordening voor Oostoever. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het instellen van een beheersverordening voor het gebied.

Financiële consequenties

De beheersverordening is conserverend van aard en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen die niet ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan mogelijk waren, dan wel thans aanwezig zijn. Ook voorziet de beheersverordening niet in nieuwe bouwplannen. Hierdoor ontbreekt de noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

De beheersverordening brengt geen kosten met zich mee waarvoor het kostenverhaal door de gemeente noodzakelijk is. Hierdoor zijn er geen financiële consequenties als gevolg van het vaststellen van de beheersverordening.

Met het niet vaststellen van de beheersverordening zijn wel financiële consequenties gemoeid. Wegens de ouderdom van het onderliggende bestemmingsplan is het vanaf 2 maart a.s. niet meer mogelijk leges te heffen die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. Met het vaststellen van de beheersverordening is het wel weer mogelijk dergelijke leges te heffen.

Communicatie

De vastgestelde beheersverordening wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Daarin zal iets meer aandacht dan gebruikelijk worden besteed aan de toelichting van het feit dat de gemeente voor het eerst een beheersverordening vaststelt.

Realisatie

Na vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad wordt dit kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland en aan de betrokken Ministers.

Vervolgens wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op zondag en onze website.

Op grond van artikel 142 Gemeentewet treedt de beheersverordening in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.

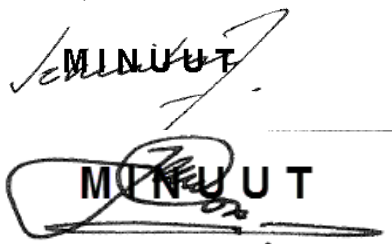
Tegen een beheersverordening kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld.

Den Helder, 19 januari 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
dr. Joost C.M. Cox



MINUUT

MINUUT