



Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) 329 90 30
Telefax (024) 323 59 92
E-mail griffie@nijmegen.nl

Raadsbesluit

Raadsvoorstel vaststelling beheersverordeningen Nijmegen
Vossenpels Midden-Noord en Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout
en Rietgraaf e.o. (44/2017)

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 14 juni 2017;

Gelezen het voorstel van

het college van Burgemeester en Wethouders van 9 mei 2017

Besluit,

1. De beheersverordening Nijmegen Vossenpels Midden-Noord gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BV22300-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De beheersverordening Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o. gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BV33000-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

M.A.H. Heffels



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

/

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling beheersverordeningen Nijmegen Vossenpels Midden-Noord en Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o.

Programma

Stedelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

.... 2017

Samenvatting

Voor enkele gebieden in de Waalsprong gelden bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening ook de beheersverordening als een volwaardig actualisatie-instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten of waar geen concrete ontwikkelingen zijn die al in een bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd. Om op korte termijn over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, kan door middel van een beheersverordening het geldend planologisch-juridische regime, ouder dan 10 jaar, opnieuw van toepassing worden verklaard. Door deze beheersverordeningen wordt voldaan aan de actualisatieplicht.

Met ingang van 23 februari 2017 hebben de beheersverordeningen Nijmegen Vossenpels Midden-Noord en Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o. in ontwerp gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Over de ontwerpbeheersverordeningen zijn 3 inspraakreacties ingediend: 1 reactie over de ontwerpbeheersverordening Nijmegen Vossenpels Midden-Noord en 2 reacties over de ontwerpbeheersverordening Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o.. Er zijn ambtshalve wijzigingen. De beheersverordeningen kunnen door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. De beheersverordening Nijmegen Vossenpels Midden-Noord gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BV22300-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De beheersverordening Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o. gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BV33000-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Opgesteld door, telefoonnummer, e-mail

Rianne Selten, 9164, r.selten@nijmegen.nl

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Voor enkele gebieden in de Waalsprong gelden bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening ook de beheersverordening als een volwaardig actualisatie-instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten of waar geen concrete ontwikkelingen zijn die al in een bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd. Om op korte termijn over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, kan door middel van een beheersverordening het geldend planologisch-juridische regime, ouder dan 10 jaar, opnieuw van toepassing worden verklaard.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op grond van deze wet moeten "verouderde" bestemmingsplannen (dat wil zeggen plannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de wet - 1 juli 2008 - ouder waren dan 5 jaar) binnen 5 jaar na inwerkingtreding van de wet worden geactualiseerd. Inmiddels zijn voor een groot deel van de stad al geactualiseerde bestemmingsplannen vastgesteld. Door de onderhavige beheersverordeningen wordt ook voor de resterende gebieden voldaan aan de actualisatieplicht.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn van toepassing. De Wro bevat geen procedurevoorschriften voor een beheersverordening. De beheersverordening maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maar legt slechts de bestaande situatie vast. Met de beheersverordening wordt dan ook geen gemeentelijk beleid ontwikkeld en/ of bestaand beleid gewijzigd. De beheersverordening is beleidsneutraal.

1.2 Relatie met programma

De kosten voor het opstellen en begeleiden van de beheersverordeningen worden voldaan uit de post "actualisatie bestemmingsplannen" binnen het programma Stedelijke ontwikkeling.

2 Doelstelling

Het beschikken over een actueel planologisch-juridisch regime voor enkele gebieden in de Waalsprong door middel van bijgevoegde beheersverordeningen.

3 Argumenten

Karakter en procedure beheersverordening

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. De Wro bevat geen vormvoorschriften met betrekking tot de inhoud van een beheersverordening en ook geen procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening. Tegen de vaststelling van een beheersverordening kan, in tegenstelling tot de vaststelling van een bestemmingsplan of de verlening van een omgevingsvergunning, geen bestuurlijk rechtsmiddel worden aangewend. De vaststelling van de verordening kan slechts indirect (door middel van de op basis van de verordening afgegeven vergunningen of in het kader van planschadeclaims) door de bestuursrechter worden getoetst. De achterliggende gedachte van de wetgever is hierbij geweest dat slechts de bestaande (planologische dan wel feitelijke situatie) wordt vastgelegd zodat de bewoners en gebruikers van het gebied waarop de

beheersverordening van toepassing is, (planologisch) niet in een slechtere toestand kunnen komen. Bestaande rechten blijven immers zoveel mogelijk gehandhaafd.

Uitgangspunten beheersverordening

De volgende uitgangspunten worden voor de beheersverordening in acht genomen:

- Bestaand planologisch toegestane gebruik

De beheersverordening verklaart het bestaand planologisch toegestane gebruik opnieuw van toepassing. De bestaande rechten en plichten blijven hierdoor ongewijzigd. Het gaat hier nadrukkelijk om het planologisch gebruik en niet het feitelijk gebruik. Er is gekozen voor het vastleggen van het planologisch gebruik, omdat andere ontwikkelingen dan die planologisch nu mogelijk zijn, zullen worden afgewogen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan. Op deze wijze wordt ook geen onderscheid gemaakt tussen belanghebbenden in het plangebied en blijft de planologische juridische situatie hetzelfde.

- Tijdelijk van aard

Om het planologische regime voor het gebied actueel te houden, kan een beheersverordening worden ingezet. De beheersverordening heeft slechts een beperkte beoogde geldigheidsduur; of tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 2019), waarna voor het plangebied een omgevingsplan zal worden opgesteld, of totdat eerder een bestemmingsplan voor het plangebied is opgesteld.

Ten aanzien van het gebied Vossenpels Midden-Noord wordt momenteel gewerkt aan een ambitiedocument waarvan de verwachting is dat dit in de zomer van 2017 gereed is.

Ten aanzien van het gebied Bedrijventerreinen Oosterhout en Rietgraaf e.o. zal dit voorjaar worden gestart met het opstellen van het bestemmingsplan en is de vaststelling voor het einde van dit jaar gepland.

Ten aanzien van de woningen die liggen aan de oostzijde van de Vossenpelssestraat en die vallen buiten het gebied van het ambitiedocument Vossenpels Midden-Noord is een beheersverordening een goed instrument om over een actueel planologisch kader te beschikken totdat een omgevingsplan in het kader van de Omgevingswet zal worden opgesteld.

- Beheersverordening is een goed tijdelijk alternatief

Als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties, waarbij redelijkerwijs geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn concrete ruimtelijke ontwikkelingen verwacht kunnen worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen vast. Aangezien het vooralsnog onduidelijk is wanneer voor de ontwikkeling van de Vossenpels Midden-Noord een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, is een beheersverordening voor dit gebied een goed instrument om over een actueel planologisch kader te beschikken.

- Bekende documenten gebruiken

De voorgaande bestemmingsplannen zijn opgenomen in de bijlagen bij de regels van de beheersverordening. Er is bewust voor gekozen om de huidige documenten ongewijzigd op te nemen. Enerzijds voorkomt dit dat de burger zich voor een korte periode in feite dezelfde regels uit een nieuw document moet halen. Anderzijds wordt hiermee voorkomen dat met het

vertalen van de regels naar de beheersverordening onbedoelde wijzigingen plaatsvinden. Dit kan gebeuren tijdens het vertalen van de regels naar het huidige recht, maar ook bij het opnieuw intekenen van de kaart. Wijzigingen, hoe onbedoeld en ondergeschikt dan ook, zijn niet in lijn met het uitgangspunt om met de beheersverordening enkel de bestaande rechten en plichten voor de burger gelijk te houden.

Met ingang van 23 februari 2017 hebben de beheersverordeningen Nijmegen Vossenpels Midden-Noord en Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o. in ontwerp gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Over de ontwerpbeheersverordeningen zijn 3 inspraakreacties ingediend: 1 reactie over de ontwerpbeheersverordening Nijmegen Vossenpels Midden-Noord en 2 reacties over de ontwerpbeheersverordening Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o..

De indiener van de inspraakreactie over de ontwerpbeheersverordening Nijmegen Vossenpels Midden-Noord is:

- Krijger advies b.v., mr. W. Krijger, Nassaulaan 18, 5111 XE Baarle-Nassau, namens de betreffende eigenaren alsmede de betreffende besloten vennootschappen gevestigd op Vossenpelsssestraat 63 te Lent en exploitanten van het bedrijf gevestigd op het perceel Vossenpelsssestraat 63 te Lent.

De indieners van een inspraakreactie over de ontwerpbeheersverordening Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o. zijn:

- Bewoner Stationsstraat 53, 6515 AA Nijmegen
- MiSa advies b.v., de heer P. Franken, Rijksstraatweg 69, 4194 SK Meteren, namens cliënts bedrijf gevestigd aan de Groothandelsweg 16 te Nijmegen.

Op deze plaats wordt verwezen naar de inspraaknota, waarin de ingekomen inspraakreacties zijn weergegeven en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de originele versie van de inspraakreacties wordt verwezen naar de kopie van de inspraakreacties in de bijlagen. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn er geen wijzigingen. Wel zijn in de beheersverordeningen de volgende juridisch bindende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

In de regels van de beheersverordening Nijmegen Vossenpels Midden-Noord:

- onder Artikel 1 Algemene bepaling: lid c: het woordje 'lid' toegevoegd;
- onder Artikel 2.1 beheersverordening: 'met identificatienummer NL.IMRO.0268.BV22300-VG01' toegevoegd;
- onder Artikel 5.1.1 Algemeen: 'het bestemmingsplan' en 'het plan' gewijzigd in 'de beheersverordening';

In de regels van beide beheersverordeningen:

- onder Artikel 1 Algemene bepaling lid a: bestemmingsplan Seksinrichtingen opgenomen;
- onder Artikel 5.1.3 Uitzonderingen: 'het plan' gewijzigd in 'de beheersverordening' en 'plan' gewijzigd in 'bestemmingsplan';
- onder Artikel 5.1.4 Voorgaande plannen: 'het plan' gewijzigd in 'het voorheen geldende bestemmingsplan';
- onder Artikel 5.2.1 Algemeen: 'het bestemmingsplan' gewijzigd in 'de beheersverordening';

Vervolgvel

4

- onder Artikel 5.2.2 Strijdig gebruik lid a: 'het bestemmingsplan' gewijzigd in 'de beheersverordening' en 'dat plan' gewijzigd in 'de beheersverordening';
- onder Artikel 5.2.2 Strijdig gebruik lid b: 'het plan' gewijzigd in 'de beheersverordening';
- onder Artikel 5.2.4 Voorgaande plannen: 'het plan' gewijzigd in 'het voorheen geldende bestemmingsplan';
- onder bijlagen: bijlage 1: Voorgaande bestemmingsplannen: bestemmingsplan Seksinrichtingen opgenomen.

De beheersverordeningen kunnen door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

4 Inclusief Beleid

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personen met een beperking.

5 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

6 Risico's

Nihil

7 Financiën

De beheersverordeningen zijn conserverend van karakter en verklaren enkel het bestaand planologisch toegestane gebruik opnieuw van toepassing. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen bestaat ook bij een conserverende beheersverordening geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Het risico op planschade door de beheersverordening is door het conserverende karakter nihil.

8 Participatie en Communicatie

Het bieden van de mogelijkheid tot inspraak voor bewoners en bedrijven is wettelijk niet verplicht en ook niet op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Om toch enige vorm van inspraak te bieden, zijn de ontwerpverordeningen gedurende een periode van drie weken ter inzage gelegd. Hierdoor is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen ten aanzien van de ontwerpverordeningen. De ontwerp-verordeningen zijn na vrijgave door het college gepubliceerd.

In de plangebieden is een huis-aan-huis brief verspreid met daarin de aankondiging en uitleg omtrent de beheersverordeningen.

De indieners van een inspraakreactie krijgen het raadsvoorstel en de inspraaknota toegezonden. Tevens worden de indieners door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in de raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij de raad over de beheersverordening in te spreken. Na de besluitvorming in de raad krijgen de indieners het raadsbesluit toegezonden.

Gelet op het conserverend karakter van de beheersverordeningen heeft de wetgever het niet wenselijk geacht bezwaar of beroep tegen de verordeningen mogelijk te maken. Het uitgangspunt is dat er geen wijzigingen van de bestaande rechten en plichten uit het

Vervolgvel

5

voorheen geldende plan plaatsvinden. Van de wettelijk voorgeschreven participatiemogelijkheden kon bij dat bestemmingsplan gebruik gemaakt worden.

9 Uitvoering en evaluatie

De beheersverordeningen zullen bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). De beheersverordeningen zijn in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en op de gemeentelijke website: <http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak> Daarnaast worden de beheersverordeningen aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

mr. drs. A.H. van Hout

Bijlage(n): Inspraaknota

Ter inzage: Beheersverordeningen en kopie originele inspraakreacties