

Aanvragenstop woonfuncties op kleinschalige bedrijventerreinen Zeewolde

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde,

Gelezen het voorstel van afdeling Ruimtelijke plannen en

Vergunningen d.d. 13 december 2021;

Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

Vast te stellen de:

(Gewijzigde) beleidsregels "Aanvragenstop woonfuncties op kleinschalige bedrijventerreinen Zeewolde"

Op 14 december 2017 heeft de raad de Visie kleinschalige bedrijventerreinen vastgesteld. Deze visie biedt onder voorwaarden verruiming van functies op een aantal bedrijfsterreinen, waaronder ook zelfstandige woonfuncties in plaats van (uitsluitend) bedrijfswoningen. Daarvoor wordt per initiatief een principebesluit genomen (maatwerk). De omgevingsvergunning kan vervolgens worden verleend met een afwijkingsprocedure als wordt voldaan aan de voorwaarden die in het principebesluit zijn gesteld.

Op 30 juni 2020 heeft het college van B & W – ter uitvoering van een raadsmotie -besloten om de Visie kleinschalige bedrijventerreinen te evalueren en in afwachting daarvan een "aanvragenstop" in te stellen voor nieuwe initiatieven. Deze aanvragenstop is uitgewerkt in beleidsregels die op 7 juli 2020 zijn gepubliceerd.

Op 4 januari 2022 heeft het college van B & W gewijzigde beleidsregels vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op:

1. De verwerking van het raadsbesluit van 4 maart 2021
2. Een nadere precisering van het begrip "lopende initiatieven"

Toelichting ad 1:

Op 4 maart 2021 heeft de raad besloten om de "aanvragenstop" in afwachting van definitieve besluitvorming over de evaluatie tussentijds op te heffen voor initiatieven die betrekking hebben op het omzetten van een bedrijfswoning naar één eengezinswoning, inclusief de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Gildenveld I. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor wooninitiatieven is echter een bevoegdheid van het college van B & W. Daarom had het raadsbesluit vertaald moeten worden in gewijzigde beleidsregels voor de "aanvragenstop". Dit is nu alsnog gebeurd.

Toelichting ad 2:

De op 7 juli 2020 gepubliceerde "aanvragenstop" is niet van toepassing op "lopende initiatieven" die uiterlijk 6 juli 2020 waren ingediend. Op dit moment zijn er nog enkele lopende initiatieven die om uiteenlopende redenen nog niet of nog niet onherroepelijk zijn vergund. Tijdens één van de lopende procedures is gebleken dat het begrip "lopende initiatieven" anders uitgelegd kan worden dan bij de vaststelling van de beleidsregels op 30 juni 2020 is bedoeld. Het gaat specifiek om de vraag of lopende initiatieven na de peildatum van 6 juli 2020 nog mogen worden aangepast, bijvoorbeeld om te voldoen aan wettelijke eisen of om tegemoet te komen aan bezwaren van derden. Om maximale duidelijkheid te geven worden de beleidsregels op dit punt aangevuld.

De nieuwe beleidsregels voor de "aanvragenstop" luiden als volgt:

1. Aanvragenstop voor nieuwe initiatieven
 - a. Principe-aanvragen voor wooninitiatieven in het kader van de Visie kleinschalige bedrijventerreinen die na 6 juli 2020 zijn ingediend worden niet meer in behandeling genomen tot het moment dat de raad heeft beslist over de evaluatie;
 - b. Formele aanvragen omgevingsvergunning voor wooninitiatieven in het kader van de Visie kleinschalige bedrijventerreinen die na 6 juli 2020 zijn ingediend worden geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan tot het moment dat de raad heeft beslist over de evaluatie.
2. Uitzonderingen op de "aanvragenstop"



- a. Initiatieven die betrekking hebben op het omzetten van een bedrijfswoning naar één eengezinswoning; dit geldt ook voor de bedrijfswoningen op Gildenveld I.
- b. Afhandeling van “lopende initiatieven” voor zover de principe-aanvraag uiterlijk op 6 juli 2020 is ingediend; een “lopend initiatief” omvat mede wijzigingen van dit initiatief (op dezelfde locatie) die na de peildatum van 6 juli 2020 worden aangebracht

Lopende initiatieven - zowel de principe-aanvraag als daarop volgende aanvraag omgevingsvergunning - worden beoordeeld aan de hand van de spelregels van de Visie kleinschalige bedrijventerreinen. Het afhandelen van deze “lopende initiatieven” betekent niet dat zonder meer een vergunning wordt verleend, er blijft sprake van maatwerk.

De gewijzigde beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking.

Aldus besloten en vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde op 4 januari 2021.

*Zeewolde, rgemeester en Wethouders voornoemd,
de secretaris,
K.C. Hamstra*

*de burgemeester,
G.J. Gorter*