



Vorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-24-393310
Datum collegevergadering: 10 september 2024
datum raadsvergadering: 17 oktober 2024
agendapunt: 11
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Martijn van Geilswijk
Jan den Braber
emailadres: J.denBraber@HLTSamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit te nemen voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met identificatienaam NL.IMRO.0534.TAMvbBuitengebied-VA01.
 2. Te bepalen dat het verboden is omgevingsplanactiviteiten te verrichten die niet in overeenstemming zijn met de voorbeschermingsregels uit het voorbereidingsbesluit.
 3. Te bepalen dat het bevoegd gezag in bepaalde gevallen bij omgevingsvergunning kan afwijken van het genoemde verbod, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in de voorbeschermingsregels.
 4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het raadsbesluit is genomen.
-

Inleiding

Doel van het voorbereidingsbesluit is om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden in de periode van voorbereiding van de wijziging van de regels ter voorbereiding van het vaststellen van het Omgevingsplan voor geheel Hillegom. Voor dit besluit wordt gebruik gemaakt van een tijdelijk vangnet, omdat de software het nog niet mogelijk maakt om aan meer dan één wijziging van het omgevingsplan tegelijk te werken. Dit tijdelijke vangnet noemen we Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM).

Op 30 oktober 2021 trad het Crisis en herstelwet(Chw)-bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' (Omgevingsplan) in werking. Tot 3 jaar na inwerkingtreding van het Omgevingsplan (Chw-bestemmingsplan) komt nog werking toe aan het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied en De Zanderij'. Destijds was het de verwachting dat het Omgevingsplan Hillegom binnen deze termijn van 3 jaar in werking zou treden. Inmiddels is mede vanwege uitstel van de Omgevingswet en het niet

voldoende functioneren van het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) en de software gebleken dat het niet mogelijk is om deze termijn te halen. De belangrijkste functie van het onderliggende plan is dat bouw- en gebruiksactiviteiten die op grond van het oude (voorgaande) bestemmingsplan zijn toegestaan in de huidige situatie vergunningsvrij zijn.

Wanneer deze onderlegger per 30 oktober komt te vervallen, zal voor deze activiteiten een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moeten worden aangevraagd. Het toetsingskader voor deze aanvragen is dan dermate zwaar, dat initiatiefnemers in een minder gunstige situatie terecht zullen komen. Dit zal duren totdat een eerste versie van het Omgevingsplan Hillegom in werking treedt.

Omdat de open normen uit het geldende bestemmingsplan te weinig sturing geven, kan het nemen van een voorbereidingsbesluit voorkomen dat locaties minder geschikt worden gemaakt voor de verwezenlijking van het doel van het in voorbereiding zijnde Omgevingsplan Hillegom. Bovendien wordt hiermee geborgd dat gebruiksactiviteiten die nu vergunningsvrij zijn toegestaan ook vergunningsvrij blijven na 30 oktober 2024.

Bestaand kader en context

Omgevingswet en Gemeentewet.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is om een voorbereidingsbesluit te nemen, waarbij initiatiefnemers ook na 30 oktober 2024 dezelfde rechten blijven houden als in de huidige situatie wat betreft bouw- en gebruiksactiviteiten.

Argumenten

1.1 en 2.1 Rechten initiatiefnemers in stand houden en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen.

Op 30 oktober 2021 trad het Crisis en herstelwet(Chw)-bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' (Omgevingsplan) in werking. Dit is een bestemmingsplan met open normen. In veel gevallen is de enige norm welke moet worden aangetoond dat een initiatief in voldoende mate bijdraagt aan de doelen die worden genoemd in de omgevingsvisie. Er ontbreken dus duidelijke beoordelingskaders waaraan een aanvraag kan worden getoetst. Uit een uitspraak van de Raad van State van na het onherroepelijk worden van dit plan blijkt dit onvoldoende rechtszeker te zijn, omdat het gevaar van willekeur op de loer ligt. Burgers en ondernemers weten niet goed waar zij vanuit kunnen gaan. Vanwege de openheid van deze normen is het niet goed mogelijk om te sturen op een goede en gezonde fysieke leefomgeving. Bovendien is de kans groot dat ontwikkelingen moeten worden toegestaan die niet passen binnen het in voorbereiding zijnde omgevingsplan.

Tot 3 jaar na inwerkingtreding van het Omgevingsplan (Chw-bestemmingsplan) komt nog werking toe aan het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied en de Zanderij'. Destijds was het de verwachting dat het Omgevingsplan Hillegom binnen deze termijn van 3 jaar in werking zou treden. Inmiddels is mede vanwege uitstel van de Omgevingswet en het niet voldoende functioneren van het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) gebleken dat het niet mogelijk is om deze termijn te halen. Wanneer deze onderlegger per 30 oktober komt te vervallen, zal voor deze activiteiten een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moeten worden aangevraagd. Het toetsingskader voor deze aanvragen is dan dermate zwaar, dat initiatiefnemers in een minder gunstige situatie terecht zullen komen.

Met een voorbereidingsbesluit blijven dezelfde rechten ook na 30 oktober 2024 behouden voor initiatiefnemers en kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen.

3.1 Mogelijkheid om af te wijken van voorbereidingsbesluit.

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' biedt de mogelijkheid om tot 1 november 2024 gebruik te maken van de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden. Deze mogelijkheid wordt verlengd voor de periode waarin dit voorbereidingsbesluit geldt, namelijk maximaal 1,5 jaar. Daarnaast regelt dit voorbereidingsbesluit dat ongewenste ontwikkelingen die niet passen in het toekomstige omgevingsplan, worden beperkt. Nieuwe ontwikkelingen kunnen worden vergund wanneer zij passen in het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Ontwikkelingen met een maatschappelijk belang kunnen ook worden vergund als zij niet passen in het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Volgens de Omgevingswet moet dan worden aangetoond dat sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en moet worden voldaan aan de instructieregels van Rijk en provincie. Het belang van deze ontwikkelingen is namelijk zo groot dat het onwenselijk wordt gevonden als deze projecten vertraging op zouden lopen vanwege dit voorbereidingsbesluit.

4.1 Duur voorbereidingsbesluit.

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking een dag nadat door de gemeenteraad het besluit is genomen en bekend is gemaakt. Dit besluit geldt voor een termijn van 1 jaar en 6 maanden. Binnen die periode moet een eerste ontwerpversie van het Omgevingsplan ter visie worden gelegd, anders vervallen de voorbeschermingsregels uit dit voorbereidingsbesluit.

Kanttekeningen

1.1 Het besluit tot het nemen van een voorbereidingsbesluit is niet appellabel. Dit betekent dat belanghebbenden geen beroep kunnen instellen tegen dit besluit.

Uit artikel 1 bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat er geen rechtsmiddelen kunnen worden ingesteld tegen een voorbereidingsbesluit. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd en vervalt wanneer er niet binnen 1 jaar en 6 maanden is besloten tot het wijzigen van het omgevingsplan.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties aangaande dit voorbereidingsbesluit.

Juridisch kader

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet kan voor het grondgebied van de gemeente Hillegom een voorbereidingsbesluit worden genomen, om te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van in het Omgevingsplan te stellen regels. Dit voorbereidingsbesluit heeft uitsluitend betrekking op hetzelfde plangebied als het vastgestelde bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'. De gemeenteraad is bevoegd gezag om dit voorbereidingsbesluit te nemen.

Aanpak, uitvoering en participatie

De dag na besluitvorming zal het TAM-voorbereidingsbesluit bekend worden gemaakt. De bekendmaking van het voorbereidingsbesluit gebeurt door de terinzagelegging daarvan en door kennisgeving van de zakelijke inhoud in 'De Hillegommer'. Van het besluit wordt ook mededeling gedaan in het Gemeenteblad en via de gemeentelijke website. Daarnaast wordt het voorbereidingsbesluit via de voormalige landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld op het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Het voorbereidingsbesluit kan zonder voorgeschreven voorbereidingsprocedure tot stand komen. Er zijn daarbij geen participatiemogelijkheden. Uiteindelijk zal wel participatie plaatsvinden in het kader van een eerste versie van het Omgevingsplan, door het ter inzage leggen van een consultatieversie.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Als per 30 oktober 2024 de bouw- en gebruiksactiviteiten uit het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' komen te vervallen, ontstaat er een minder gunstige situatie voor initiatiefnemers. Door het nemen van dit voorbereidingsbesluit, wordt deze termijn verlengd met 1 jaar en 6 maanden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Verbeelding besluitgebied TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'.
2. Besluittekst TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'.

Namens het college van Hillegom,

Dhr. M. Witkamp
Secretaris

Dhr. A. van Erk
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 10 september 2024 met als onderwerp TAM-Vorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij',

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet en artikel 87 van de Gemeentewet,

Besluit:

1. Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit te nemen voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met identificatienaam NL.IMRO.0534.TAMvbBuitengebied-VA01.
2. Te bepalen dat het verboden is omgevingsplanactiviteiten te verrichten die niet in overeenstemming zijn met de voorbeschermingsregels uit het voorbereidingsbesluit.
3. Te bepalen dat het bevoegd gezag in bepaalde gevallen bij omgevingsvergunning kan afwijken van het genoemde verbod, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in de voorbeschermingsregels.
4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het raadsbesluit is genomen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 oktober 2024.



Mevr. Y. Hermans
Griffier



Dhr. A. van Erk
Voorzitter

