



Gemeentebestuur van Pekela
Raadsvoorstel - Adviesnota

Nummer: 2021R0004 agendapunt 11
Datum voorstel: 22-01-2021
Raadsvergadering d.d.: 03-03-2021
Portefeuillehouder: Wethouder J. van Mannekes
Team: Fysiek
Onderwerp: Voorbereidingsbesluit maatschappelijke bestemmingen en locaties

Voorstel

1. te verklaren dat een herziening wordt voorbereid van delen van de bestemmingsplannen "Nieuwe Pekela" (Maatschappelijke doeleinden en de locatie 'Clockstede' (kadastraal bekend: gemeente Pekela, sectie A, nummer 3633)), "Oude Pekela" (Maatschappelijk), "De Linten" (Maatschappelijk), "Veegplan Buitengebied Pekela 2019" (Maatschappelijk) en de beheersverordening Boven Pekela" (Maatschappelijk), zoals deze nader zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende geografische plaatsbepaling NL.IMRO.0765.VBMtschpplk2021-0401;
2. krachtens artikel 3.7 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in dit besluit begrepen gronden te bepalen dat het verboden is het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit bestaande gebruik van de gronden of bouwwerken als bedoeld onder 1 te wijzigen;
3. te bepalen dat in afwijking van het onder 2 gestelde, het college van B&W een omgevingsvergunning kan verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit op 4 maart 2021 in werking treedt

Inleiding

In maart 2019 heeft uw raad een soortgelijk voorbereidingsbesluit genomen voor de maatschappelijke bestemmingen, zie bijlage.

Binnen de gemeente Pekela zijn verschillende locaties aanwezig waar een maatschappelijke bestemming op rust. Deze bestemming is een algemene bestemming waarbinnen meerdere doeleinden toegestaan zijn.

Die algemene omschrijvingen geven soms aanleiding voor discussie (onduidelijkheid) over de uitleg van die mogelijke functies binnen de maatschappelijke bestemmingen.

Beoogd effect

Grip houden op locaties met maatschappelijke bestemmingen

Argumenten

1.1 zo worden ongewenste ontwikkelingen tegengegaan

Door een voorbereidingsbesluit te nemen wordt de situatie bevroren. Nieuwe aanvragen of ontwikkelingen moeten worden aangehouden. Pas wanneer een nieuwe omschrijving voor de maatschappelijke bestemmingen is opgesteld en wordt vastgesteld kan een vergunning worden verleend daarvoor.

1.2 niet ingrijpen geeft een groot risico

Omdat de panden van de maatschappelijke bestemmingen vaak omvangrijk zijn, is het effect van een ongewenste invulling van die panden groot te noemen. Dat risico wordt weggenomen door het nemen van dit voorbereidingsbesluit.

1.3 Vastgoed met maatschappelijke bestemmingen komt beschikbaar op de markt

Bij verkoop van maatschappelijk vastgoed (vaak ex-zorg) is het van belang dat de nieuwe eigenaar een voor Pekela passende invulling geeft aan die locaties. Het opnieuw nemen van een voorbereidingsbesluit kan sturing geven op de invulling /het toegestane gebruik binnen de bestemming Maatschappelijk; het geeft tijd om een passende omschrijving te maken van wat zou kunnen worden toegestaan binnen deze bestemmingen

3.1 zo kan een passende aanvraag toch worden afgehandeld

Alle aanvragen voor gewijzigd gebruik van de maatschappelijke panden moet worden aangehouden op basis van het voorbereidingsbesluit. Hier kan van af worden geweken als wordt bepaald in het voorbereidingsbesluit dat dit kan. Daartoe is besluitpunt 3 van dit voorstel opgenomen, zodat welgevallige aanvragen toch in behandeling kunnen worden genomen.

4.1 bij besluit van de raad moet worden bepaald wanneer het besluit in werking treedt

Bij de bekendmaking wordt bepaald wanneer het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Om geen risico te lopen dat na het besluit nog een aanvraag wordt gedaan voor een functie die niet gewenst is binnen de maatschappelijke bestemming wordt het besluit bekendgemaakt op dezelfde dag dat het besluit in werking treedt, zodat het de dag na het besluit in werking kan treden.

Kanttekeningen

1.1 het nemen van een voorbereidingsbesluit is slechts een bevestiging van de situatie.

Na het nemen van dit besluit staat nog niets vast, met dit voorbereidingsbesluit zelf wordt geen nieuwe regeling vastgesteld. Het is vooral ter bescherming van ontwikkelingen die ongewenst worden geacht in relatie met de verbeterde omschrijving van de maatschappelijke bestemming. Voor het verkrijgen van een nieuwe omschrijving van de maatschappelijke bestemmingen zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen

Uitvoering

Indien u instemt met dit voorstel zal over worden gegaan tot bekendmaking daarvan en zal het besluit in werking treden.

Communicatie

De bekendmaking van het besluit zal via de wettelijk voorgeschreven media worden geplaatst

- elektronische bekendmakingen (overheid.nl)
- de Staatscourant
- via www.ruimtelijkeplannen.nl

burgemeester en wethouders van Pekela,

burgemeester,

secretaris,

de heer J. Kuin

de heer J. van der Woude

Nummer: 2021R0004 agendapunt 11

De raad der gemeente Pekela
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22-01-2021

b e s l u i t

1. te verklaren dat een herziening wordt voorbereid van delen van de bestemmingsplannen "Nieuwe Pekela" (Maatschappelijke doeleinden), "Oude Pekela" (Maatschappelijk), "De Linten" (Maatschappelijk), "Veegplan Buitengebied Pekela 2019"(Maatschappelijk) en de beheersverordening Boven Pekela" (Maatschappelijk), zoals deze nader zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende geografische plaatsbepaling NL.IMRO.0765.VBMtschpplk2021-0401;
2. krachtens artikel 3.7 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening voor de in dit besluit begrepen gronden te bepalen dat het verboden is het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit bestaande gebruik van de gronden of bouwwerken als bedoeld onder 1 te wijzigen;
3. te bepalen dat in afwijking van het onder 2 gestelde, het college van B&W een omgevingsvergunning kan verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit op 4 maart 2021 in werking treedt

Besloten in de openbare vergadering van 03-03-2021

De raad voornoemd,

Voorzitter,

Griffier,

de heer J. Kuin

mevrouw S. Kromkamp