



Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Boddelenweg 5 te Hoorn

Jaar/nummer: 2020

De raad van de gemeente Terschelling;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2020;

Overwegende:

dat het wenselijk is om voor het gebied, dat op aangehechte kaart nader is aangegeven, de regels te verduidelijken van het bestemmingsplan "*Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te Hoorn*";

BESLUIT:

1. Te verklaren dat een partiele herziening van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te Hoorn" wordt voorbereid voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, nummer 1379, plaatselijk bekend Boddelenweg 5 een en ander zoals op de bijgaande kaart nader is aangegeven.
2. Het voorbereidingsbesluit met plan-IDN NL.IMRO.0093.2020VBBoddelenweg5-VG01 bekend te maken via ruimtelijke plannen.nl en door plaatsing online en in de Staatscourant.
3. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt daags na het raadsbesluit van 5 februari 2020.
4. Dit besluit kan worden aangehaald als: Voorbereidingsbesluit 2 Boddelenweg 5 Hoorn.
5. Op grond van art. 25 lid 3 Gemeentewet de door het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad opgelegde verplichting tot geheimhouding ingevolge artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 van de Wet Openbaarheid van Bestuur te bekrachtigen ten aanzien van dit besluit en de bij dit besluit gevoegde stukken en tevens te bepalen dat het mondeling behandelde door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, geheim wordt gehouden totdat de geheimhouding komt te vervallen. De geheimhouding komt te vervallen op de dag dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt.

Aldus vastgesteld tijdens de besloten raadsvergadering van 5 februari 2020.

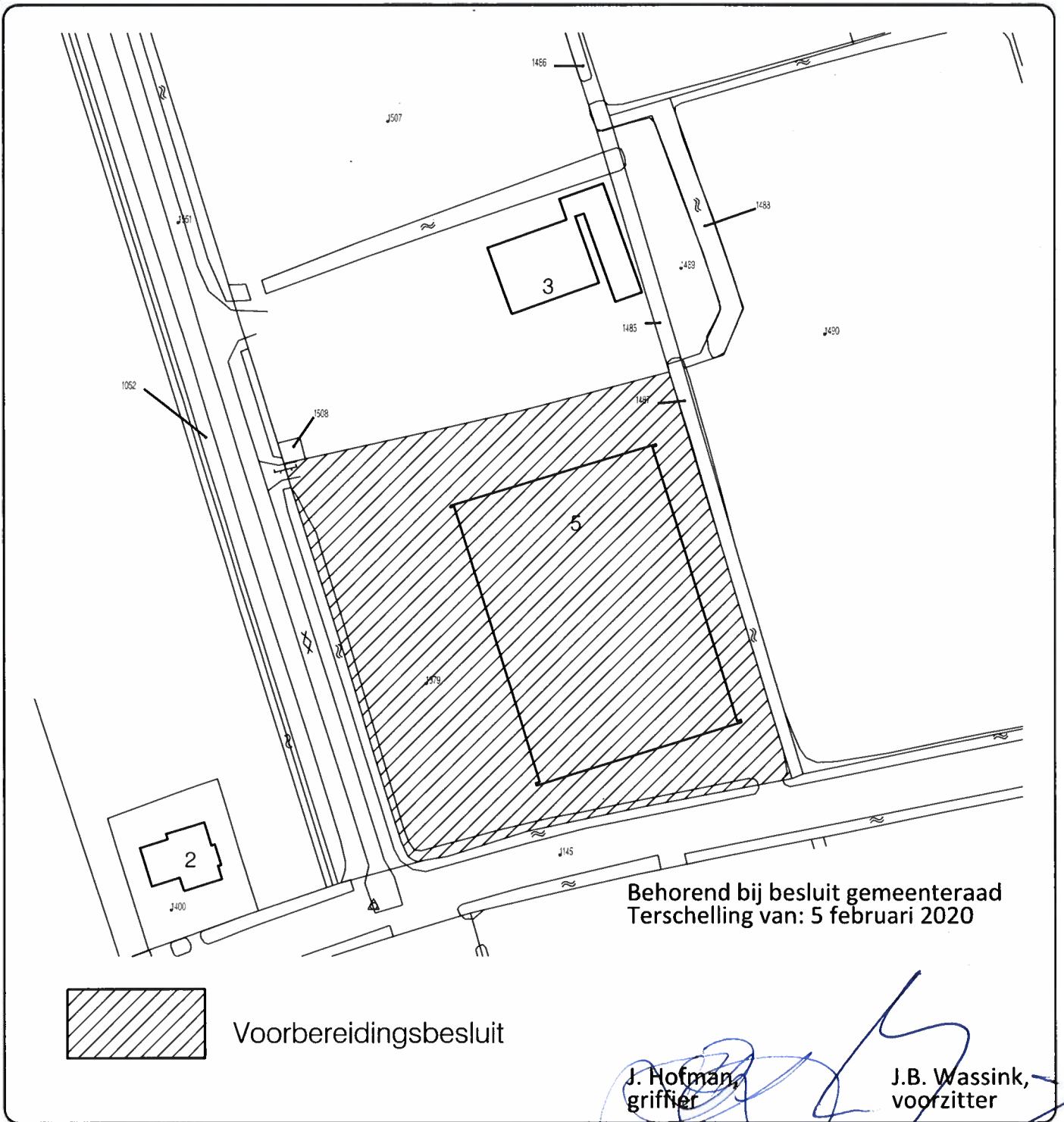
Terschelling,
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,



J. Hofman,
griffier



J.B. Wassink,
voorzitter



gemeente
Terschelling

postbus 14
8880 AA WEST-TERSCHELLING
tel.(0562) 446244 fax (0562) 446299

datum: 19-3-2019
schaal: 1 : 1000
formaat: A4

onderwerp:
Vorbereidingsbesluit
NL.IMRO.0093.2020VBboddelenweg5-VG01

besteknummer:

get.:
gezien:

onderdeel:
Boddelenweg 5
Hoorn

tek.nr:

bladnummer:

gewijzigd:
datum: 3-2-2020

bestandsnaam:
boddelenweg 5.dgn



Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Boddelenweg 5 te Hoorn

Jaar/nummer: 2020

In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

De raad van de gemeente Terschelling, gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2020;

Overwegende:

dat het wenselijk is om voor het gebied, dat op aangehechte kaart nader is aangegeven, de regels te verduidelijken, van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te Hoorn";

Besluit:

1. te verklaren dat een partiële herziening van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te Hoorn" wordt voorbereid voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Terschelling, sectie K, nummer 1379, plaatselijk bekend Boddelenweg 5, een en ander zoals op de bijgaande kaart nader is aangegeven;
2. het voorbereidingsbesluit met plan-IDN NL.IMRO.0093.2020VBoddelenweg5-VG01 elektronisch bekend te maken (via de landelijke site: www.ruimtelijkeplannen.nl) en door plaatsing online en in de Staatscourant.
3. dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt daags na het raadsbesluit van 5 februari 2020.
4. dit besluit kan worden aangehaald als: Voorbereidingsbesluit 2 Boddelenweg 5, Hoorn.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Herstelbesluit Manege Boddelenweg 5 te Hoorn' is geschreven om de bouw van een manege met bijbehorende logies mogelijk te maken aan de Boddelenweg 5 te Hoorn. Nu er een concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend, lijkt het er op dat de regels op een andere manier dan is beschreven en bedoeld uit te leggen zijn. Dit heeft te maken met de bebouwingmogelijkheden. Voorts lijkt het begrip manege anders en te ver reikend te worden geïnterpreteerd dan de duidelijke bedoeling van de planwetgever (de gemeenteraad).

Het is niet wenselijk dat de regels van een bestemmingsplan op meerdere manieren uitlegbaar zijn. Initiatiefnemers en derden moeten weten waar ze aan toe zijn (hoe wij de regels uitleggen) en een bestemmingsplan hoort voor iedereen volledig duidelijk te zijn.

Daarom heeft de raad op 26 maart 2019 een voorbereidingsbesluit genomen om te voorkomen dat nieuwe vergunningaanvragen worden ingediend met bovengenoemde verreikende uitleg van het begrip manege. De vóór die datum ingediende vergunningaanvraag moet nog op basis van het geldende Herstelbesluit worden afgehandeld.

De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit van 26 maart 2019 loopt op 25 maart 2020 af. De voorgenomen verduidelijking van het herstelbesluit vergt meer tijd dan vooraf verwacht. Daarom wordt voorgesteld om de voorbereidingsbescherming te verlengen door het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit en die vóór 25 maart 2020 in werking te hebben laten getreden.

Toelichting

Vorbereidingsbesluit zet ontwikkelingen minimaal één jaar op slot

Een voorbereidingsbesluit voorkomt dat we nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning in behandeling moeten nemen die ertoe leiden dat de betrokken percelen (en bouwwerken) niet overeenkomstig de door de gemeenteraad beoogde bestemming gebruikt worden.

Vorbereidingsbesluit is voor de toekomst

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft in beginsel geen invloed op een al lopende procedure. Het voorbereidingsbesluit heeft immers geen terugwerkende kracht en kan dus formeel niet betrokken worden bij een eerder ingediende aanvraag. Het gaat om duidelijkheid voor de toekomst.

Op dit moment loopt één vergunningaanvraag die vóór het 1^e voorbereidingsbesluit van 26 maart 2019 is ingediend en o.g.v. het geldende Herstelbesluit afgehandeld moet worden. Nieuwe aanvragen, ingediend na 6 februari 2020, kunnen worden aangehouden totdat het 2^e voorbereidingsbesluit is afgelopen of als aansluitend een ontwerpbestemmingsplan Boddelenweg 5 (tot wijziging van het geldende Herstelbesluit) ter inzage is gelegd, totdat een definitief gewijzigd bestemmingsplan in werking treedt.

Legitiem gebruik van het voorbereidingsbesluit

Duidelijkheid in de bedoeling van de regels en bijbehorende toelichting is voor iedereen wenselijk en een gemeenteraad mag besluiten deze duidelijkheid te benadrukken in een nieuw bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om met een voorbereidingsbesluit te verklaren dat (een herziening van) een bestemmingsplan wordt voorbereid (artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening). Dit instrument is mede bedoeld voor situaties als deze en om te voorkomen dat het aangewezen gebied in strijd met een goede ruimtelijke ordening wordt gebruikt.

(Verdere) discussie voorkomen over de inhoud van de regels

Het is onwenselijk dat initiatiefnemers en derden de regels van een bestemmingsplan anders uitleggen dan wij. Dat kan met een herziening van het bestemmingsplan (het Herstelbesluit) verduidelijkt worden.

Duidelijkheid vergroten

Door de regels en toelichting te verduidelijken zal er een bestemmingsplan ontstaan dat nog meer duidelijkheid biedt dan dat nu al het geval is. Dit heeft een meerwaarde voor zowel initiatiefnemer, derden (zoals omwonenden) als ook gemeente.

Historie

--

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen beroep open. Mogelijkheden om te ageren tegen de bedoeling/inhoud van het voorbereidingsbesluit kan tijdens de aanpassing van het bestemmingsplan dat binnen een jaar na het nemen van het voorbereidingsbesluit ter inzage moet liggen.

Gedurende een jaar mogen aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden. Wanneer binnen dit jaar een ontwerp bestemmingsplan ter visie is gelegd dan kan deze voorbereidingsbescherming voortduren totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Het kan dus voorkomen dat de eigenaar / toekomstige eigenaar lange tijd moet wachten voordat een besluit wordt genomen over een nieuwe aanvraag om een omgevingsvergunning.

Tenslotte geeft de raad met het nemen van een voorbereidingsbesluit aan dat er een nieuw of te wel herzien bestemmingsplan in procedure gebracht gaat worden. Dat bestemmingsplan zal na het nemen van dit voorbereidingsbesluit ook opgesteld worden en aan de gemeenteraad worden voorgelegd met de vraag of hiervoor een bestemmingsplanprocedure gestart kan worden.

Om te zorgen dat het voorbereidingsbesluit aan zijn wettelijke doel kan voldoen, kiezen de meeste gemeenten voor geheimhouding voor college- en raadsleden, die vervalt op de dag van inwerkingtreding van het besluit. Geheimhouding wordt op grond van artikel 55 lid 3 Gemeentewet opgelegd, hetgeen moet worden bekrachtigd door de gemeenteraad. De geheimhouding wordt opgeheven op de dag na bekendmaking (dan treedt het besluit in werking). In dit geval wordt voorgesteld om direct na het genomen raadsbesluit het voorbereidingsbesluit te publiceren (online en in de Staatscourant). Op 6 februari 2020 treedt het dan in werking en stopt de geheimhouding.

Het college stelt de gemeenteraad dus voor om voor de manege aan de Boddelenweg 5 de regels van het geldende bestemmingsplan te verduidelijken. Daarvoor is het nodig een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden waarin een afgewogen regeling wordt opgenomen. Om te voorkomen dat zich ontwikkelingen voordoen in het voorziene plangebied die zich niet verhouden met het nieuw vast te stellen bestemmingsplan, is het nemen van een voorbereidingsbesluit noodzakelijk.

Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel te voorkomen dat zich tijdens de verdere voorbereidingen van dit bestemmingsplan in het gebied ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen. Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan toch nog niet mogen worden verleend. Op grond van Wabo artikel 3.3 lid 1 onder a. dienen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te worden aangehouden.

Geheimhouding wordt opgelegd op basis van het feit dat indien dit besluit vooraf bekend wordt gemaakt de direct betrokkenen acties kunnen ondernemen die het belang gemoeid bij het nemen van het voorbereidingsbesluit kunnen schaden.

De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat

de geheimhouding komt te vervallen. De geheimhouding komt te vervallen op de dag dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Met het voorbereidingsbesluit worden deze belangen niet direct geraakt.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie/interactiviteit

De aankondiging dat er een voorbereidingsbesluit is genomen wordt gepubliceerd in de Staatscourant en online op de website van de gemeente.

Advies van de raadscommissie

N.V.T.

Ter inzage liggende stukken

1. Concept besluit.
2. Plangebied voorbereidingsbesluit.

Terschelling, 5 februari 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

W.R.H. van Schoonhoven
Loco-secretaris/adjunct-directeur

J.B. Wassink,
burgemeester

