RAADSVOORSTEL

gemeente opmeer

Postregistratienummer	22.0006347

Onderwerp	Voorstel tot vertrouwelijk vaststellen van een voorbereidingsbesluit Centrum Opmeer - Spanbroek
Sector	Grondgebiedzaken
Portefeuillehouder	H.P.J.M. ter Veen
Steller	P. Tuithof

Inleiding

In de afgelopen maanden zijn er verschillende initiatieven bij de gemeente ingediend om in het centrum van Opmeer-Spanbroek planologische wijzigingen door te voeren. Om een afweging te kunnen maken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is geconstateerd dat er eerst een centrumvisie opgesteld zal moeten worden nog vooruitlopend op de Omgevingsvisie, welke als grondlegger dient voor een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan. Om te voorkomen dat er ontwikkelingen plaats vinden die niet passen in deze op te stellen visie c.q. het nieuwe bestemmingsplan/omgevingsplan wordt voorgesteld dit voorbereidingsbesluit te nemen.

Beslispunten

1. Een voorbereidingsbesluit overeenkomst artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) te nemen door te verklaren dat er een centrumvisie en daarna een bestemmingsplan (of indien de Omgevingswet inwerking treed, een omgevingsplan) wordt voorbereid voor het gebied zoals digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0432.VBCentrumOpmeer-VG01 (bijlage 1);
2. Te bepalen met toepassing van artikel 3.7, vierde lid Wro dat het verboden is het (feitelijke en/of toegestane) gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het voornoemde gebied te wijzigen;
3. Te bepalen dat van het verbod tot gebruikswijziging, zoals bedoeld in artikel 3.7 vierde lid Wro, bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits het gebruik past binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan/omgevingsplan;

4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag dat het ter inzage wordt gelegd;
5. De op grond van artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid, onder i, van de Wet open overheid, door het college opgelegde geheimhouding op het voorstel omtrent het voorbereidingsbesluit centrum Opmeer-Spanbroek, inclusief bijlage, te bekrachtigen en bij inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit op te heffen;
6. Op grond van artikel 25, eerste lid, van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid, onder i, van de Wet open overheid, op dit te nemen raadsbesluit geheimhouding op te leggen en de geheimhouding bij inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit op te heffen.

Beoogd effect

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit kan de gemeente inkomende aanvragen/verzoeken pauzeren tot er een gedegen afwegingskader (een centrumvisie en nieuw bestemmingsplan cq. omgevingsplan) is om de aanvragen/verzoeken te kunnen beoordelen.

Argumenten

1.1 Op grond van art. 5.1., tweede lid, onder i Wet open overheid blijft openbaar maken van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van goed functioneren van de gemeentelijke bestuursorganen.
Door het nemen van een voorbereidingsbesluit ontstaat er een aanhoudingsplicht voor aanvragen omgevingsvergunning en een verbod tot wijziging van het gebruik van gebouwen en gronden. Door het voorbereidingsbesluit geheim te houden totdat het inwerking treedt, wordt voorkomen dat er snel plannen ingediend worden, voordat het voorbereidingsbesluit in werking treedt, die vervolgens niet geweigerd kunnen worden. Dit wordt door de geheimhouding voorkomen, zodat de raad en het college een goede ruimtelijke ordening kunnen voeren.

1.2 Door het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit worden ontstaat er een aanhoudingsplicht voor aanvragen omgevingsvergunning en een verbod tot wijziging van gebruik van gebouwen en gronden.
In de afgelopen maanden zijn er verschillende initiatieven bij de gemeente ingediend om in het centrum van Opmeer-Spanbroek planologische wijzigingen door te voeren. Om een gewogen afweging te kunnen maken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is geconstateerd dat er eerst een centrumvisie opgesteld zal moeten worden. Zodat er een integrale afweging gemaakt kan worden wat de gemeente wil met het centrumgebied van Opmeer-Spanbroek.
Door het nemen van een voorbereidingsbesluit worden de initiatieven voor een jaar gepauzeerd (aangehouden) en kan de gemeente toe werken naar een visie voor het gebied.

1.3 Per geval kan voor de plannen die niet in het bestemmingsplan passen worden beoordeeld of er medewerking aan kan worden verleend.
Het kan voorkomen dat in het jaar dat de aanhoudingsplicht van toepassing is er zich ontwikkelingen voordoen waaraan de gemeente wel wil meewerken, vooruitlopend op de centrumvisie. Dit wil je niet op voorhand per definitie een jaar blokkeren. Gedacht zou kunnen worden bijvoorbeeld aan een beperkte overschrijding van een oppervlakte of een hoogte maat waarbij de aanhouding eigenlijk niet in verhouding is met de gevraagde afwijking. Hierom moet het mogelijk zijn om met een omgevingsvergunning de aanhouding te doorbreken.

Kanttekeningen

1.1 Het kan zijn dat er een initiatief wordt ingediend of een verzoek wordt ingediend voordat het voorbereidingsbesluit is gepubliceerd. Hierdoor geldt er geen aanhoudingsplicht voor dat initiatief.

1.2 Op het moment dat er na een jaar tijd geen ontwerp bestemmingsplan/omgevingsplan ter visie is gelegd zou het kunnen zijn dat een initiatiefnemer waarvan het plan is aangehouden gedurende het voorbereidingsbesluit een schadeclaim bij de gemeente Opmeer neerlegt vanwege onnodige vertraging waardoor de uitvoering van zijn/haar initiatief duurder is geworden en/of niet meer uitvoerbaar is.

Financiën

Betreft een eenmalige uitgave van maximaal €500,- om een GML te laten opstellen zodat het voorbereidingsbesluit correct gepubliceerd kan worden. Dit valt onder de kostensoort van Ruimtelijke Ordening en specifiek onder Inhuur spec./vak/jur. kennis.

Uitvoering

De uitvoering van de centrumvisie en het opstellen van een (ontwerp)bestemmingsplan/omgevingsplan behoord tot de werkzaamheden van de afdeling R&O.

Communicatie

Een voorbereidingsbesluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en beroep open.

Bijlagen

1. Plankaart voorbereidingsbesluit.

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 4 mei 2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 25 Gemeentewet;

gelet op artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 mei 2022;

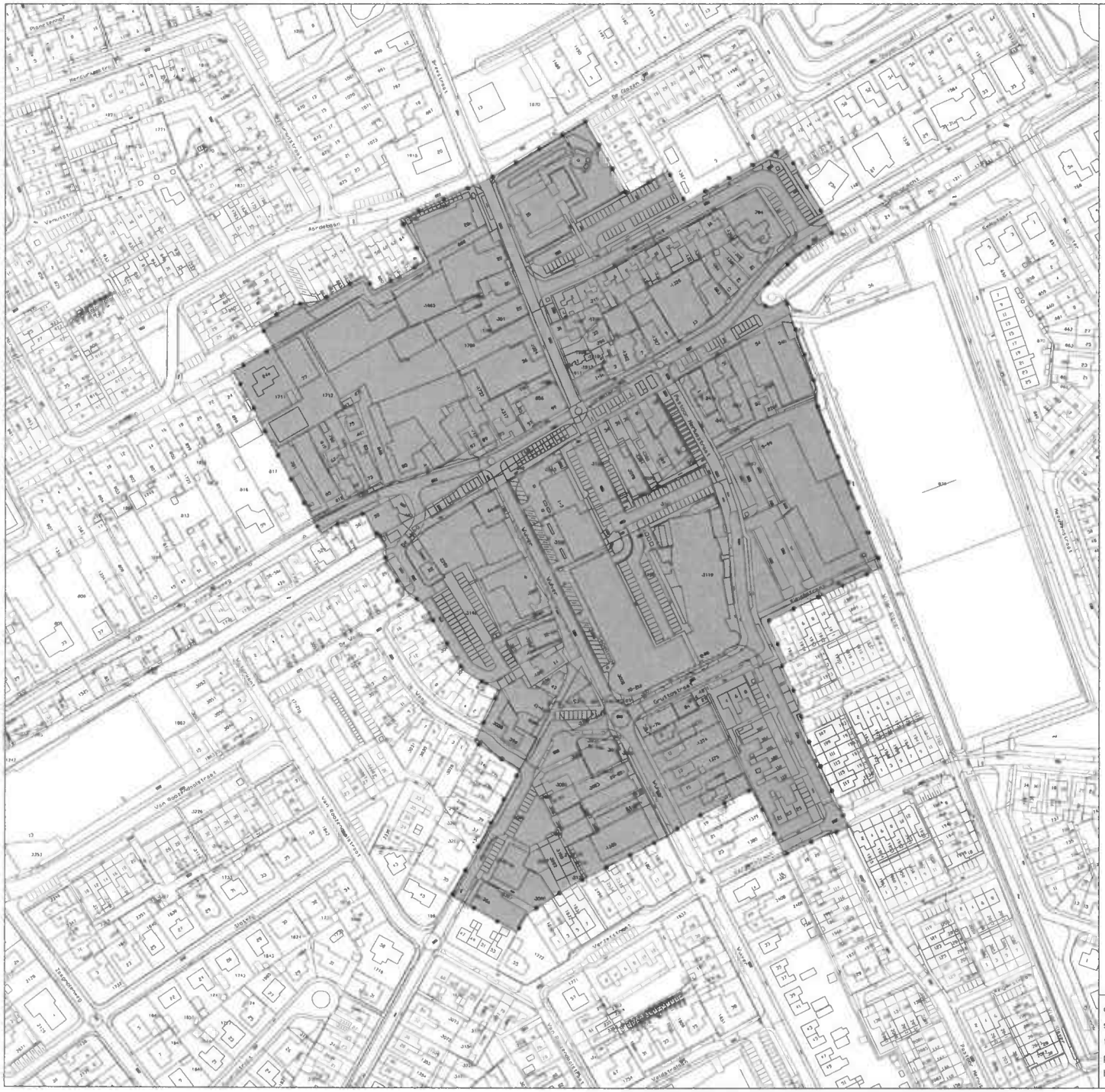
besluit:

1. een voorbereidingsbesluit overeenkomst artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) te nemen door te verklaren dat er een centrumvisie en daarna een bestemmingsplan (of indien de Omgevingswet inwerking treed, een omgevingsplan) wordt voorbereid voor het gebied zoals digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0432.VBCentrumOpmeer-VG01 (bijlage 1);
2. te bepalen met toepassing van artikel 3.7, vierde lid Wro dat het verboden is het (feitelijke en/of toegestane) gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het voornoemde gebied te wijzigen;
3. te bepalen dat van het verbod tot gebruikswijziging, zoals bedoeld in artikel 3.7 vierde lid Wro, bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits het gebruik past binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan/omgevingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag dat het ter inzage wordt gelegd;
5. de op grond van artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid, onder i, van de Wet open overheid, door het college opgelegde geheimhouding op het voorstel omtrent het voorbereidingsbesluit centrum Opmeer-Spanbroek, inclusief bijlage, te bekrachtigen en bij inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit op te heffen;
6. op grond van artikel 25, eerste lid, van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid, onder i, van de Wet open overheid, op dit te nemen raadsbesluit geheimhouding op te leggen en de geheimhouding bij inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit op te heffen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 9 mei 2022.

voorzitter
G.J. van den Hengel

griffier
M. Versteeg



Plangebied

VB Centrum Opmeer

Besluitvlak

Besluitvlak

Verklaring

topografische en kadastrale gegevens (04-05-2022)

datum	5-5-2022
schaal	1:1500
formaat	A2
proj nr.	-
blad	1/1

gemeente

Opmeer

voorbreidingsbesluit

VB Centrum Opmeer

planid : NL.IMRO.0432.VBCentrumOpmeer-VG01 planstatus vastgesteld

Plankaart
stedenbouwkundig tekenwerk
M 06 123 98 [illegible] nita@plankaart.nl
www.plankaart.nl