Raadsvergadering van 28 november 2023 **Agendapunt 14**

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Schiermonnikoog, 14 november 2023

Aan de Gemeenteraad

Inleiding

Wij hebben een aanvraag ontvangen voor het perceel Van der Molenpad 4. Dit betreft de nieuwbouw van een pand voor vergaderruimte/workshops op de plek van de voormalige busstalling van Van der Werff. Ondanks dat er aanvullende gegevens zijn verstrekt, is de aanvraag buiten behandeling gelaten, omdat de verstrekte gegevens niet voldoende waren voor het beoordelen van de aanvraag of om de beslissing op de aanvraag voor te bereiden.

De kans is aanwezig dat er een nieuwe aanvraag wordt gedaan. Het bestemmingsplan laat ter plekke een gebouw ten dienste van een maatschappelijke bestemming toe. Bebouwing in welke vorm dan ook is ruimtelijk gezien niet wenselijk en bovendien ook in tegenspraak met de tekeningen die onderdeel uitmaken van de vergunning voor de bouw van de nieuwe busstalling. Op tekening staat namelijk vermeld dat de bouwmogelijkheid voor de oude busstalling uit het bestemmingsplan wordt ingeleverd. Dit zou zijn beslag moeten krijgen in het bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog - Dorp dat u op 15 februari 2022 heeft vastgesteld, maar dat is helaas per abuis niet gebeurd.

Op basis van opgedane ervaringen met dit bestemmingsplan en naar aanleiding van ingestelde beroepen en verzoeken om voorlopige voorzieningen, bereiden wij een nieuw bestemmingsplan voor waarin ook een passende bestemming wordt opgenomen voor het perceel Van der Molenpad 4. Om te voorkomen dat zich in de periode tot het van kracht worden van een nieuw planologisch regiem, ontwikkelingen plaatsvinden die niet gewenst zijn, stellen wij u voor een voorbereidingsbesluit te nemen.

Beoogd effect

Aan u wordt voorgesteld voor het perceel Van der Molenpad 4 een voorbereidingsbesluit te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat zich in de periode tot het van kracht worden van een nieuw bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden die met het oog op het nieuwe bestemmingsplan niet gewenst zijn.

Achtergrondinformatie

Inhoud voorbereidingsbesluit
Op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid: een zogenaamd voorbereidingsbesluit. Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bepaalde activiteiten. Aanhouden betekent dat aanvragen om omgevingsvergunningen met een bouwactiviteit die passen binnen het van kracht zijnde planologisch regiem toch nog niet mogen worden verleend.
Het is op grond van dit voorbereidingsbesluit verboden om het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen Ook is het verboden om nieuwe bouwwerken op te richten binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt.

Het voorbereidingsbesluit treedt daags na raadsbesluit in werking
Bij het voorbereidingsbesluit moet worden bepaald met ingang van welke dag het besluit in werking treedt. Er wordt voor gekozen het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden daags na besluitvorming, dus op 29 november 2023. De publicatie vindt plaats in de week na besluitvorming.

Gevolgen inwerkingtreding Omgevingswet

- Het genomen voorbereidingsbesluit wordt van rechtswege onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan (artikel 4.6 Omgevingswet);
- Onder de Wet ruimtelijke ordening heeft een voorbereidingsbesluit de werkingsduur van maximaal 1 jaar (artikel 3,7 lid 5 Wro). Op grond van de Invoeringswet Omgevingswet heeft het voorbereidingsbesluit een werkingsduur van een jaar en zes maanden gerekend vanaf 1 januari 2024 (artikel 4.80a jo. 4.103 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet).

Kosten en dekking

Het nemen van een voorbereidingsbesluit brengt geen kosten met zich mee.

Risico's of kanttekeningen

Een voorbereidingsbesluit is geen maatregel dat planschade veroorzaakt. Een nieuw planologisch regiem is dat wel, maar voorzienbaarheid ('men had het kunnen weten') speelt een rol.

Planning en uitvoering

Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en wordt raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit treedt daags na uw besluit in werking. Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Voorgesteld besluit:

1. te verklaren dat een nieuw planologisch regiem wordt voorbereid voor de gronden gelegen binnen het plangebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0088.VBVanderMolenpad4-VG01met de bijbehorende bestanden;
2. te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken, of gedeelten daarvan, zoals dit bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen en nieuwe bouwwerken op te richten binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt;
3. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit daags na raadsbesluit in werking treedt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,

de secretaris,	de burgemeester,
T. Kroeze	I. van Gent