GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 28 maart 2022

Voorstelnr. : Z-22-096729/D/22/236976

Onderwerp : **Voorbereidingsbesluit Landelijk gebied, karakteristieke gebouwen 2022**

Stadskanaal, 11 maart 2022

Beslispunten

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het beschermen van karakteristieke gebouwen in het landelijk gebied middels het vaststellen van het voorbereidingsbesluit 'Landelijk gebied, karakteristieke gebouwen 2022'. Het besluit is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.VB2202-vs01 met bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.0037.VB2202-vs01.dxf d.d. 12-07-2019;
2. Te bepalen dat het besluit geldt voor 63 percelen als genoemd in bijlage I;
3. Vast te stellen de regeling als genoemd in bijlage II inhoudende dat het binnen de werkingssfeer van dit besluit verboden is om zonder omgevingsvergunning een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen en dat het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden als genoemd in de regeling in bijlage II. bij dit besluit alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit sloop kan verlenen; en
4. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op 28 mei 2022.

Aan de raad

Inleiding

Aanleiding voor dit voorstel is de behoefte aan een verdergaande planologische bescherming van karakteristieke gebouwen in het landelijk gebied dan nu is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Het gaat hier om het tegengaan van sloop van het geheel of gedeelte van karakteristieke gebouwen. In de raadsvergadering van 17 mei 2021 heeft uw raad besloten een dergelijk voorbereidingsbesluit te nemen. Met het besluit is er gedurende een jaar een aanhoudingsplicht ontstaan voor aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit slopen voor 64 percelen in het landelijk gebied. Nu het jaar voorbij is vervalt de aanhoudingsplicht op 27 mei 2022.

In een nieuw op te stellen bestemmingsplan, namelijk het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, ook wel omgevingsplan 1.0 genoemd, verwerken wij dit aspect. Nu momenteel de laatste hand aan het ontwerpbestemmingsplan wordt gelegd, maar het ontwerp na 27 mei 2022 ter inzage gelegd zal worden, is er juridisch gezien behoefte om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen en de sturingsmogelijkheden te behouden. Voor één van de 64 panden is bescherming niet meer nodig want hiervoor is gebleken dat jaren terug de karakteristieke landbouwschuur gesloopt en zonder behoud van de karakteristieke kenmerken herbouwd is. De lijst met de betreffende 63 panden is opgenomen in bijlage I. De regeling die hoort bij de bescherming is opgenomen in bijlage II.

Beoogd effect

Het bewaren en tegen sloop beschermen van karakteristieke gebouwen in het landelijk gebied van de gemeente Stadskanaal.

Argumenten

Door de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit kunnen we ongewenste sloopontwikkelingen van de betrokken locaties tegengaan. Tegelijk is er flexibiliteit om wel mee te werken aan gewenste initiatieven doordat we dit als mogelijkheid opnemen in het voorbereidingsbesluit.

Aanpak/uitvoering/voortgang
Het nieuwe voorbereidingsbesluit zal op 28 mei 2022 ingaan, dat is de dag nadat het huidige besluit verloopt. De planning is dat het ontwerp bestemmingsplan medio 2022 ter inzage gelegd zal worden en het definitieve bestemmingsplan eind 2022 vastgesteld kan zijn door uw raad.

Communicatie
De betreffende eigenaren hebben we geïnformeerd over het voorstel aan uw raad. Deze brief stuurden wij zodat men op voorhand geïnformeerd is over de effecten van het te nemen besluit en zij indien gewenst kunnen inspreken bij uw raad. Deze vorm van participatie is wenselijk omdat er na besluitvorming door uw raad geen bezwaar of beroep open staat. Het raadsbesluit maken we op de gebruikelijke wijze bekend, namelijk door publicatie op ruimtelijkeplannen.nl en via de bekendmaking in het (digitale) gemeenteblad.

Juridische consequenties
Bij de behandeling van het raadsvoorstel in uw raad kan van het inspreekrecht gebruik gemaakt worden. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open. Door het voorbereidingsbesluit ontstaat er ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening gedurende een jaar een beschermende werking tegen ongewenste ontwikkelingen. Wij moeten een aanvraag omgevingsvergunning aanhouden voor deze locaties als die in het jaar ingediend wordt. Na afloop van de bescherming dienen wij de aanvraag in behandeling te nemen.

Kosten, baten, dekking en subsidies
N.v.t.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
N.v.t.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

de heer K. Sloots
burgemeester

MDH/