

RAADSVOORSTEL Heiloo

Raadsvergadering	: 6 september 2021 (bekrachtiging geheimhouding en inhoudelijke bespreking en besluitvorming)
Vorstelnummer	:
Datum raadsvoorstel	: 2 september 2021
Portefeuillehouder(s)	: wethouder Opdam
Commissie	: n.v.t.
Datum commissie	: n.v.t.
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Theo Bentvelsen
Datum B&W besluit	: donderdag 2 september 2021
Bijlagen:	: twee

Onderwerp : Vaststellen voorbereidingsbesluit Zandzoom

Voorgesteld besluit

- Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor het plangebied van het nieuw in procedure te brengen en te realiseren bestemmingsplan Zandzoom, zoals dat is aangegeven op de bij dit raadsbesluit behorende tekening/verbeelding;
- Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit feitelijk en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
- Te bepalen, dat het in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt verboden is om zonder omgevingsvergunning werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren;
- Het verbod als genoemd onder punt 3 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde en werkzaamheden, die betrekking hebben op:
 - normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van het ten tijde van de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit feitelijk en legaal aanwezige gebruik;
 - werken en werkzaamheden die ten tijde van de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit reeds in uitvoering waren en die tevens legaal plaatsvinden;
 - uitvoering krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit direct in werking treedt na vaststelling ervan door de gemeenteraad en dat zo spoedig mogelijk na vaststelling ervan dit voorbereidingsbesluit bekend wordt gemaakt;
- Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet, in samenhang met een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, namelijk lid 2b en lid 2g, de door het college – op grond van artikel 55, lid 1 van de Gemeentewet – op 2 september 2021 opgelegde geheimhouding op het voorgenomen raadsbesluit te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering op 6 september 2021.
- De reden voor de geheimhouding is gelegen in artikel 10 lid 2b en 2g van de Wet openbaarheid van bestuur met als juridische grondslag artikel 55 van de gemeentewet en als motivering dat openbaarmaking de economische of financiële belangen van de

gemeente kan schaden en onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden tot gevolg kan hebben; De geheimhouding te laten voortduren tot het moment waarop bekendmaking van het voorbereidingsbesluit heeft plaatsgevonden.

8. Het college te verzoeken de raad per omgaande te informeren, zodra de bekendmaking van het voorbereidingsbesluit heeft plaatsgevonden en daarmee de geheimhouding is opgeheven;

Geheimhouding

- ☒ Ja
☐ Nee

GEHEIM

RAADSVOORSTEL

1. INLEIDING

De Raad van State heeft op 1 september 2021 het bestemmingsplan Zandzoom 2019 vernietigd. Er zal een nieuw bestemmingsplan Zandzoom moeten worden opgesteld. Om ongewenste ontwikkelingen in het plangebied te voorkomen in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan en ter wille van een zorgvuldige voorbereiding is het wenselijk dat de raad een voorbereidingsbesluit voor het gebied neemt.

2. KEUZERUIMTE

Uw raad heeft de keuze om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen of niet. Indien u verkiest om niet een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen dan zouden er ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden die niet overeenkomen met het voorgestane beleid in het gebied Zandzoom.

Met een nieuw voorbereidingsbesluit kan zeker worden gesteld dat de gemeente de regie behoudt op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

3. TOELICHTING OP HET ADVIES

Vooruitlopend op het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan Zandzoom waarin de dan beoogde inrichting mogelijk wordt gemaakt en waarin ook de onderlinge samenhang moet worden gewaarborgd, is het niet gewenst dat in de aanloop naar de besluitvorming over de nieuwe planologische regeling ontwikkelingen in de thans bestaande situatie plaatsvinden die de nieuwe inrichting van het plangebied zouden kunnen bemoeilijken dan wel belemmeren.

Om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is het voorstel aan de raad om voor het plangebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Hierin wordt de komst van het nieuwe bestemmingsplan aangekondigd en wordt de huidige bestaande situatie 'bevroren'.

Het voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidsduur van één jaar. Gedurende deze periode geldt een aanhoudingsplicht voor aanvragen omgevingsvergunning, tenzij er sprake is van een nadrukkelijke weigeringsgrond. Indien binnen dit jaar een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, dan wordt de aanhoudingsplicht verlengd.

Een voorbereidingsbesluit is wettelijk uitgezonderd van de mogelijkheid om daartegen bezwaar of beroep aan te tekenen.

Waarom nu een voorbereidingsbesluit

Aangezien niet kan worden uitgesloten dat binnen afzienbare tijd bouwplannen worden ingediend die wellicht niet inpasbaar zijn in de nieuwe bestemmingsregeling is het raadzaam om zo spoedig mogelijk een hernieuwd voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied. Op deze wijze kan zeker worden gesteld dat de gemeente de regie behoudt op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

Geheimhouding

Op grond van artikel 55, lid 1 van de Gemeentewet, in samenhang met een belang, genoemd in artikel 10, lid 2 onder sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, heeft

het college van B&W in de vergadering van 2 september 2021 geheimhouding opgelegd op het voorgenomen raadsbesluit.

Reden voor de geheimhouding is gelegen in artikel 10, lid 2 onder sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur met als motivering dat als het collegevoorstel en het voorgenomen raadsbesluit openbaar zouden worden gemaakt, dit dan voor belanghebbenden aanleiding kan zijn om nog snel vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit aanvragen omgevingsvergunning in te dienen voor ontwikkelingen die van gemeentewege in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan Zandzoom ongewenst zijn. Dit is de reden dat het college besloten heeft om het raadsvoorstel met bijlagen die aan uw raad worden voorgelegd geheimhouding op te leggen op grond van artikel 55 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2 onder sub b en g van Wet openbaarheid van bestuur.

Het voorbereidingsbesluit is ook nodig om te borgen dat onder het nieuwe nog op te stellen bestemmingsplan en exploitatieplan Zandzoom kostenverhaal kan plaatsvinden.

Het is wenselijk dat de geheimhouding voortduurt tot het moment van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit.

De geheimhouding zal dan ook voortduren tot het moment van bekendmaking/publicatie van het voorbereidingsbesluit in de Staatscourant en de Uitwijkpost. De raad zal hierover zo spoedig mogelijk na bekendmaking schriftelijk worden geïnformeerd door het college.

4. REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Gelet op de aard van het voorgestelde besluit heeft geen gezamenlijke beleidsvoorbereiding plaatsgevonden met de andere BUCH-gemeenten dan wel buurgemeenten.

5. RISICO'S

Het college heeft geheimhouding opgelegd op het voorgenomen raadsbesluit tot het moment van bekendmaking/publicatie van het voorbereidingsbesluit in de Staatscourant en de Uitwijkpost. De publicatie is voorzien op 8 september 2021.

Schending van de opgelegde geheimhouding kan leiden tot negatieve planologische gevolgen.

Voortijdig ingediende omgevingsvergunningaanvragen kan betekenen dat tot vergunningverlening moet worden overgegaan en dat er voor dergelijke plannen geen exploitatiebijdrage in rekening kunnen worden gebracht.

6. FINANCIËN

Mogelijke kosten van dit voorbereidingsbesluit worden gedekt uit de planontwikkeling Zandzoom.

7. COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

Gelet op de aard en de inhoud van het voorgenomen raadsbesluit heeft geen communicatie plaatsgevonden.

8. UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

De planning is er thans op gericht om de komende tijd de gesprekken met de participanten in het plangebied Zandzoom voort te zetten. Dit om te komen tot een inhoudelijk verantwoorde

ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan binnen de geldigheidsduur van één jaar vanaf de publicatie/inwerkingtreding van het nieuwe voorbereidingsbesluit.

De raad is het bevoegde orgaan inzake het vaststellen van het bestemmingsplan en exploitatieplan Zandzoom.

Door middel van het voortzetten van informatie- en discussiebijeenkomsten met de raad wordt de raad 'meegenomen' in het proces teneinde later overwogen beslissingen te kunnen nemen.

9. BIJLAGEN

1. Concept-raadsbesluiten;
2. Concept-tekening/verbeelding van het plangebied.

10. COMMISSIE BESPREKING / ADVIES

Advies commissie
n.v.t.:

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo

mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris

mevrouw M. ten Bruggencate
burgemeester