

COLLEGEBSLUIT

Onderwerp: Vorbereidingsbesluit Bedrijventerreinen Barendrecht	College B&W: 22 april 2025	Zaaknummer: 00000

gelet op

Artikel 4.14 Omgevingswet.

BESLUIT:

1. Met het oog op het in voorbereiding zijnde omgevingsplan Barendrecht en op grond van het delegatiebesluit van 22 februari 2022 een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet te nemen;
2. Voor het omgevingsplan Barendrecht de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in bijlage 1;
3. Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na publicatie.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders Barendrecht van 22 april 2025.

Collegevoorstel

Onderwerp: Vorbereidingsbesluit Bedrijventerreinen Barendrecht	College van burgemeester en wethouders 22 april 2025	Zaaknummer 00000
Portefeuillehouder Lennart Linden		Openbaar

Voorgesteld besluit

1. Met het oog op het in voorbereiding zijnde omgevingsplan Barendrecht en op grond van het delegatiebesluit van 22 februari 2022 een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet te nemen;
2. Voor het omgevingsplan Barendrecht de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in bijlage 1;
3. Dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na publicatie.

Voorstel

Inleiding

Op 1 januari 2024 is door de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan Barendrecht ontstaan. Het tijdelijk omgevingsplan zijn alle bestemmingsplannen samen met de bruidsschatregels (de regels die van het rijk naar de gemeente overgeheveld zijn). Het tijdelijk omgevingsplan vormt het juridische kader voor de fysieke leefomgeving. In het tijdelijk omgevingsplan is een omissie waargenomen. Deze omissie willen we repareren door middel van het opnemen van voorbeschermingsregels in het nieuwe omgevingsplan. Omdat deze reparatie de nodige tijd in beslag neemt wordt een voorbereidingsbesluit genomen. Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat aanvragen die nog wel passen binnen het bestaande beleid (het tijdelijk omgevingsplan), maar in strijd zijn met de voorbeschermingsregels van het nieuwe omgevingsplan geweigerd kunnen worden. De bevoegdheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit is gedelegeerd aan uw college (op grond van het delegatiebesluit van 22 februari 2022).

Beoogd effect

Het primair behouden van bedrijfsfuncties op bedrijventerreinen en via kaderstellende regels sturen op niet bedrijfsmatige activiteiten.

Relatie met beleidskaders

- Het tijdelijke omgevingsplan Barendrecht.
- Het nieuwe (in aanmaak zijnde) omgevingsplan Barendrecht.
- De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Overleg gevoerd met

Intern: Vergunning Toezicht en Handhaving (VTH), Ruimtelijke Ordening (RO), afdeling Milieu en de Juriſt.

Extern: DCMR.

Argumenten

1.1 Er is een omissie geconstateerd in het tijdelijk omgevingsplan deze willen we herstellen

Deze omissie wordt hersteld door voorbeschermingsregels op te nemen in het nieuwe omgevingsplan. Voorbeschermingsregels regelen dat er geen nieuwe activiteiten kunnen worden uitgevoerd die in strijd zijn met de nieuwe regels in het omgevingsplan. Hiervoor moet de gemeente wel eerst een voorbereidingsbesluit nemen. De gemeente heeft vervolgens anderhalf jaar de tijd om een daadwerkelijk het omgevingsplan te wijzigen (het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan dient binnen de periode bekend gemaakt te zijn).

2.1 Door voorbeschermingsregels op te nemen in het omgevingsplan is de nieuwe toetsingskader helder

3.1 Het besluit treedt daags na publicatie inwerking

Dit besluit wordt bekendgemaakt op elektronische wijze via Overheid.nl, tevens wordt melding gedaan in de Schakel en via het Digitale Stelsel Omgevingswet ??

Kanttekeningen

1.1 Het voorbereidingsbesluit geldt voor de duur van 1,5 jaar

De gemeente heeft anderhalf jaar de tijd om een daadwerkelijk het omgevingsplan te wijzigen (het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan dient binnen de periode bekend gemaakt te zijn). Zie niet dan zijn er geen weigeringsgronden voor verzoeken die passen binnen het tijdelijk omgevingsplan.

1.2 Het voorbereidingsbesluit biedt direct een grondslag voor een verzoek om nadeelcompensatie op grond van artikel 15.1 Omgevingswet

Het claimen van schade kan dus al op grond van het voorbereidingsbesluit (voorheen pas bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan). De mogelijkheid om nadeelcompensatie te claimen wordt dus naar voren gehaald.

Financiën

Financiële middelen reserveren voor een mogelijke nadeelcompensatie claim. Zie ook kanttekening 1.2.

Juridische zaken

Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeente dat een omgevingsplan wordt voorbereid. Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouwactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen voor bouwen die passen binnen het van kracht zijnde tijdelijk omgevingsplan toch nog niet mogen worden verleend. Dit voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat in het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, de mogelijkheden voor het wijzigen van gebruik van gronden en bouwwerken worden beperkt. In dit voorbereidingsbesluit is bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bepaalde gebruikswijzigingen te realiseren in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt. Er is geen bezwaar of beroep mogelijk tegen het voorbereidingsbesluit.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De raad te informeren via een raadsinformatiebrief.

In gesprek te treden met de initiatiefnemers.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluit van het college zal het voorbereidingsbesluit worden gepubliceerd in het gemeenteblad, de Schakel en op omgevingsloket.nl. Het besluit treedt in werking op het moment van publicatie, naar verwachting op ?? april aanstaande.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.
