

Collegevoorstel

Onderwerp: Vorbereidingsbesluit Bedrijfsactiviteiten Barendrecht	College van burgemeester en wethouders 22 april 2025	Zaaknummer 2025-032530
Portefeuillehouder Lennart Linden		Openbaar
Opsteller: 		

Voorgesteld besluit

1. Met het oog op het in voorbereiding zijnde omgevingsplan Barendrecht en op grond van het delegatiebesluit van 22 februari 2022 het voorbereidingsbesluit Bedrijfsactiviteiten Barendrecht als bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet vast te stellen;
2. Voor het omgevingsplan Barendrecht de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in bijlage A;
3. Binnen 1,5 jaar – dus voordat de voorbeschermingsregels vervallen – een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan Barendrecht ter besluitvorming aan de raad voor te leggen, waarbij de verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming Bedrijf en Bedrijventerrein beperkt wordt tot uitsluitend die activiteiten die voldoen aan de definitie bedrijf of bedrijventerrein en waarbij de volgende activiteiten uitgesloten zijn: detailhandel, horeca, logies, leisure, maatschappelijke functies en- voorzieningen, zoals gezondheid-, zorg-, en welzijnsinstellingen, onderwijs, religieuze instellingen en buurthuizen;
4. Dit voorbereidingsbesluit treedt inwerking op de dag van de bekendmaking.

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. Omdat deze reparatie de nodige tijd in beslag neemt wordt een voorbereidingsbesluit genomen. Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat tussentijdse aanvragen vergund worden die in strijd zijn met de nieuwe regels die in voorbereiding zijn. 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 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 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 worden tussentijdse ongewenste ontwikkelingen voorkomen

De voorbeschermingsregels scheppen duidelijkheid over welk beoogd gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten toegestaan zijn en voorkomt ongewenste interpretatie van de zogenoemde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die als bijlage in het tijdelijk omgevingsplan is opgenomen.

3.1 Door het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen wordt de omissie definitief hersteld

Een wijziging van het tijdelijk omgevingsplan is noodzakelijk, zodat duidelijk wordt welke bedrijfsmatige activiteiten wel en welke niet binnen de bestemming "Bedrijventerrein" en de bestemming "Bedrijf" toegestaan zijn. De gemeente heeft anderhalf jaar de tijd om een het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen (het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan dient binnen de periode bekend gemaakt te zijn).

4.1 Het besluit treedt op de dag van de bekendmaking inwerking

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

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 Op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet is een verzoek tot nadeelcompensatie mogelijk op het moment dat het voorbereidingsbesluit van kracht is

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

Financiën

Rekening houden met een eventuele nadeelcompensatie claim. De hoogte van de eventuele claim is nog onduidelijk.

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 omgevingsplanactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen 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.

Een persbericht overwegen.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluit van het college wordt het voorbereidingsbesluit op elektronische wijze bekend gemaakt via Overheid.nl, het Digitale Stelsel Omgevingswet en in de Schakel. Het besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking, naar verwachting op [PM] april aanstaande.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. CONCEPT Besluit voorbeschermingsregels V2

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen