

Vorbereidingsbesluit Biesboschhavens Werkendam

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Altena

gelezen de tekstinhoud van "Vorbereidingsbesluit Biesboschhavens Werkendam" d.d. **2 juli 2024**

Overwegende dat:

Aanleiding Het ROB is van mening dat een haalbaar plan voor de ontwikkeling van een insteekhaven mogelijk is. Het haalbaarheidsonderzoek is nog niet definitief. Er zijn nog onderwerpen die nadere uitwerking vragen. De verwachting is dat dit onderzoek de komende periode wordt afgerond. Vooruitlopend op besluitvorming op het definitieve haalbaarheidsonderzoek en voordat er een aanpassing van het omgevingsplan komt, is het niet wenselijk dat het gebied gebruikt wordt voor activiteiten die daar in de toekomst niet passend meer zijn. Daarom is het wenselijk een voorbereidingsbesluit te nemen.

Doel Het realiseren van een insteek/werhaven met kade en havengebonden bedrijventerrein en het voorkomen van activiteiten die hierbinnen niet passend zijn.

Argumenten 1.1 Het gebied kan minder geschikt worden voor de beoogde toekomstige functie Binnen het gebied zijn nu bedrijven gevestigd die geen relatie hebben met de maritieme sector. Bouw en nieuwe gebruiksactiviteiten van deze bedrijven kunnen realisatie van het beoogde plan in de weg staan. Dat moet waar mogelijk worden voorkomen. Ook omdat deze activiteiten van invloed kunnen zijn op de kosten die gemaakt moeten worden om het beoogde plan te realiseren. 1.2 College is bevoegd voorbereidingsbesluit te nemen De bevoegdheid tot het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad bij besluit van 1 juni 2021 gedelegeerd aan het college. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het college bevoegd. 2. Beschermingsregels zijn weigeringsgrond voor niet-passende aanvragen omgevingsvergunning In tegenstelling tot de situatie voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een voorbereidingsbesluit geen zelfstandig besluit meer. Er moeten beschermingsregels worden opgesteld die gekoppeld worden aan het huidige (tijdelijke) Omgevingsplan. Omgevingsvergunningsaanvragen voor activiteiten die hierbinnen niet passen, moeten worden geweigerd. 3. Vorbereidingsbesluit treedt daags na besluitvorming in werking De tijd tussen het nemen van het besluit en het in werking treden van het voorbereidingsbesluit moet zo kort mogelijk worden gehouden. In dit geval worden de regels op 3 juli gepubliceerd. Op 4 juli vinden gesprekken plaats met de betrokkenen. Het risico dat er voorafgaand aan het voorbereidingsbesluit nog aanvragen worden ingediend wordt hiermee beperkt.

Kanttekeningen 1. Het voorbereidingsbesluit is beperkend voor een eigenaar Eigenaren kunnen beperkt worden in de gebruiks- en bouw mogelijkheden van hun perceel. Dit kan als vervelend worden ervaren. 2. Vorbereidingsbescherming heeft beperkte werkingsduur van 1,5 jaar De werking van voorbereidingsbeschermingsregels is aan een maximale termijn gekoppeld van hooguit een jaar en zes maanden. Als binnen de genoemde termijn geen ontwerp-omgevingsplan ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en daarmee ook de voorbereidingsbescherming. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd. Dit betekent dat vanaf dat moment aanvragen om omgevingsvergunning die niet passen binnen de beoogde herontwikkeling toch moeten worden vergund als ze passen binnen het geldende (tijdelijke) omgevingsplan.

Financiën Er zijn geen kosten verbonden aan het nemen van een voorbereidingsbesluit. Dit besluit geeft ook geen recht op nadeelcompensatie aan de getroffen.

Uitvoering Naast het voorbereidingsbesluit wordt ook ingezet op vestiging van het voorkeursrecht op (nagenoeg) hetzelfde gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt. Dit betekent dat eigenaren de grond, als zij van plan zijn hun gronden te vervreemden, eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Beide instrumenten dienen ter ondersteuning van de realisatie van de beoogde herontwikkeling.

Communicatie Er is een communicatieplan opgesteld waarbij met direct betrokkenen en getroffen en op 3 en 4 juli persoonlijke gesprekken plaatsvinden om ze te vertellen wat het plan inhoudt en welke besluiten er genomen zijn, naast de formele correspondentie die ze krijgen. In deze gesprekken wordt de mogelijkheid geboden voor een vervolgesprek voor meer verdiepende (technische) vragen op beide besluiten. Het voorbereidingsbesluit wordt ook algemeen bekend gemaakt (Gemeentebblad en gemeentepagina Altena-nieuws) en is voor iedereen raadpleegbaar.

Besluit;

Artikel I

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet (Ow) wordt het voorbereidingsbesluit "Vorbereidingsbesluit Biesboschhavens Werkendam" (zoals opgenomen in Bijlage A) vastgesteld.

Artikel II

Voor het omgevingsplan worden de voorbeschermingsregels zoals opgenomen in de bijlage vastgesteld.

Artikel III

Dit voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag waarop het bekend wordt gemaakt.
Aldus vastgesteld door Gemeente Altena, **2 juli 2024**

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit Biesboschhavens Werkendam

Vorrangsbepaling

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan van de gemeente Altena bedoeld in artikel 22.1 van de omgevingswet, gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover de regels van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Verbod bouw en- omgevingsplanactiviteiten

Het is verboden om op gronden binnen het gebied Vorbereidingsbesluit Biesboschhavens Werkendam omgevingsplan- en bouwactiviteiten te verrichten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, maar nog niet plaatsvinden, behoudens die activiteiten die reeds zijn vergund én binnen één jaar na inwerkingtreding van deze voorbeschermingsregel zijn aangevangen.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

*Vorbereidingsbesluit Biesboschhavens
Werkendam* /join/id/regda-
ta/gm1959/2024/3fd8f8db15774701aed7e448a474cc34/nld@2024-
07-03;07435447

Toelichting