



Verruiming voorbereidingsbesluit buitengebied

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-25-455523
Datum collegevergadering: 19 augustus 2025
datum raadsvergadering: 25 september 2025
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Martijn van Geilswijk
emailadres: m.vangeilswijk@hltsamen.nl
programma: Leefomgeving

Wij stellen voor:

1. Het voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'OP Buitengebied en de Zanderij' te wijzigen op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met identificatienaam NL.IMRO.0534.TAMvbBuitengebied-VA02.
 2. Te bepalen dat het bevoegd gezag in gevallen waarin sprake is van een dringend particulier of bedrijfsbelang bij omgevingsvergunning kan afwijken van het genoemde verbod, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in de voorbeschermingsregels.
 3. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het raadsbesluit is genomen.
-

Inleiding

Op 17 oktober 2024 heeft de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit "voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'OP Buitengebied en de Zanderij'" vastgesteld.

Een voorbereidingsbesluit is een tijdelijk juridisch instrument dat wordt gebruikt om gebieden te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen en bouwactiviteiten terwijl een omgevingsplan wordt gewijzigd of opgesteld. Het biedt een maatregel om ongewenst ruimtegebruik te voorkomen in afwachting van een definitief omgevingsplan.

Om toch bepaalde, van maatschappelijk belang zijnde, ontwikkelingen toe te staan is een verruiming noodzakelijk.

Het voorbereidingsbesluit bevat een combinatie van beperkingen, regels en voorwaarden voor het verlenen van omgevingsvergunningen en biedt daarmee een tijdelijke bescherming totdat een definitieve juridische regeling is vastgesteld via de aanpassing van het omgevingsplan. Om ontwikkelingen mogelijk te blijven maken is in het

voorbereidingsbesluit geregeld dat initiatieven met een maatschappelijk belang onder voorwaarden toch vergunbaar zijn.

Nu we een aantal maanden ervaring hebben met het op 17 oktober 2024 vastgestelde voorbereidingsbesluit, is gebleken dat er onvoldoende ruimte is om wenselijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Er is niet altijd sprake is van een maatschappelijk belang, maar bijvoorbeeld wel van een dringend particulier of bedrijfsbelang. Dit willen we oplossen door het voorbereidingsbesluit te verruimen. Voor initiatieven die ingediend worden vanwege dringend particulier of bedrijfsbelang, en bijdragen aan de omgevingsvisie ontstaat de mogelijkheid vergunning te verlenen. Dit betekent dat het eerdere voorbereidingsbesluit blijft gelden, maar wordt verruimd.

Bestaand kader en context

- De gemeenteraad heeft bij besluit van 17 oktober 2024 een voorbereidingsbesluit genomen;
- Artikel 4.14 Omgevingswet geeft aan de gemeenteraad de bevoegdheid om een voorbereidingsbesluit te nemen;
- Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het op 17 oktober 2024 vastgestelde voorbereidingsbesluit te wijzigen.

Beoogd effect

Met deze wijziging van het voorbereidingsbesluit worden de volgende doelen nagestreefd:

- Het verruimen van de mogelijkheid om ontwikkelingen mogelijk te maken die bijdragen aan de omgevingsvisie en niet in strijd zijn met de toekomstige regels van het omgevingsplan voor het buitengebied van Hillegom;
- Het waarborgen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de ruimtelijke doelen van de omgevingsvisie en het toekomstige omgevingsplan.

Argumenten

1.1 Het voorbereidingsbesluit biedt te weinig ruimte om wenselijk initiatieven te vergunnen.

Met het besluit van 17 oktober 2014 is beoogd om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Daarnaast willen we voldoende ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de omgevingsvisie en niet in strijd zijn met het toekomstige omgevingsplan. Nu we een aantal maanden ervaring hebben met dit voorbereidingsbesluit blijkt dat er onvoldoende ruimte is om wenselijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit willen we oplossen door het voorbereidingsbesluit te verruimen.

2.1 Er bestaat vaak een dringend belang voor een persoon of een bedrijf dat niet onder maatschappelijk belang valt.

In het bestaande voorbereidingsbesluit zit de mogelijkheid om een vergunning te verlenen vanwege een maatschappelijk belang. We hebben gemerkt dat er initiatieven zijn waarvoor geen maatschappelijk belang kan worden aangewezen, maar waarvan wij menen dat het wel wenselijk is dat vergunning kan worden verleend. Het gaat dan bijvoorbeeld om de uitbreiding van woningen of bedrijfsgebouwen. In deze gevallen is meestal geen sprake van een maatschappelijk belang, maar vaak wel van een dringend particulier belang.

2.2 Een vergunning is mogelijk onder strikte voorwaarden.

De voorgestelde wijziging van het voorbereidingsbesluit voorziet in uitzonderingen vanwege een dringend particulier of bedrijfsbelang, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van de Omgevingswet en bijdraagt aan de omgevingsvisie.

Vergunningverlening kan dus pas plaatsvinden na een belangenafweging en indien wordt

voldaan aan de wettelijke eisen. Dit biedt flexibiliteit zonder afbreuk te doen aan de doelstellingen van het voorbereidingsbesluit.

3.1 De duur van het gewijzigde voorbereidingsbesluit blijft ongewijzigd.

Het bestaande voorbereidingsbesluit is op 18 oktober 2024 in werking getreden en geldt voor een termijn van 1 jaar en 6 maanden. De voorgestelde wijziging brengt hier geen wijziging in. Dat is namelijk niet mogelijk op grond van de Omgevingswet.

Kanttekeningen

1.1 Het besluit tot het nemen van een voorbereidingsbesluit is niet appellabel.

Dit betekent dat belanghebbenden geen beroep kunnen instellen tegen dit besluit. Uit artikel 1, bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat er geen rechtsmiddelen kunnen worden ingesteld tegen een voorbereidingsbesluit. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd en vervalt wanneer er niet binnen 1 jaar en 6 maanden is besloten tot het wijzigen van het omgevingsplan.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties aangaande dit voorbereidingsbesluit.

Juridisch kader

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente Hillegom een voorbereidingsbesluit worden genomen, om te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van in het Omgevingsplan te stellen regels. Dit voorbereidingsbesluit heeft uitsluitend betrekking op hetzelfde plangebied als het vastgestelde bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij'. De gemeenteraad is bevoegd gezag om een voorbereidingsbesluit te wijzigen. Het besluit komt tot stand met de tijdelijke administratieve maatregelen (TAM), omdat nog geen gebruik kan worden gemaakt van het gehele Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Aanpak, uitvoering en participatie

De dag na besluitvorming zal het TAM-voorbereidingsbesluit bekend worden gemaakt. De bekendmaking van het voorbereidingsbesluit gebeurt door de publicatie daarvan en door kennisgeving van de zakelijke inhoud in 'De Hillegommer'. Van het besluit wordt ook mededeling gedaan in het Gemeenteblad en via de gemeentelijke website. Daarnaast wordt het voorbereidingsbesluit via de voormalige landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld op het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Het voorbereidingsbesluit kan zonder voorgeschreven voorbereidingsprocedure tot stand komen. Er zijn daarbij geen participatiemogelijkheden. Uiteindelijk zal wel participatie plaatsvinden, door het ter inzage leggen van een consultatieversie van het omgevingsplan.

Duurzaamheid

N.v.t.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Hillegom.

Urgentie

Het huidige voorbereidingsbesluit maakt dat wenselijke initiatieven momenteel niet vergunbaar zijn. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een wijziging van het voorbereidingsbesluit nodig.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Geconsolideerde versie van het voorbereidingsbesluit

Namens het college van Hillegom,

M. Witkamp
Secretaris

R. ter Hark
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 19 augustus 2025 met als onderwerp Verruiming voorbereidingsbesluit buitengebied,

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 4.14 Omgevingswet,

Besluit:

1. Het voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bestemmingsplan 'OP Buitengebied en de Zanderij' te wijzigen op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met identificatienaam NL.IMRO.0534.TAMvbBuitengebied-VA02.
2. Te bepalen dat het bevoegd gezag in gevallen waarin sprake is van een dringend particulier of bedrijfsbelang bij omgevingsvergunning kan afwijken van het genoemde verbod, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in de voorbeschermingsregels.
3. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag nadat het raadsbesluit is genomen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 25 september 2025,

Y.P.A. Hermans
Griffier

R. ter Hark
Voorzitter