**Voorbeeld voorbereidingsbesluit van gemeente Gemeentestad gericht op eigen omgevingsplan**

**Voorbereidingsbesluit Gemeentestad**

De raad van de gemeente Gemeentestad,

gelezen het raadsvoorstel d.d. 28 november 2021, nr 119-2021,

overwegende dat het wenselijk is om te voorkomen dat de locaties die tot dit voorbereidingsbesluit behoren, minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het doel van de in het omgevingsplan te stellen regels;

gelet op de bepalingen van artikel 4.14 Omgevingswet;

besluit:

**Artikel I**

Met het oog op in het omgevingsplan te stellen regels wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

**Artikel I**

Voor het omgevingsplan gelden de voorbeschermingsregels die zijn vastgelegd in bijlage I.

**Artikel I**

Dit voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag waarop het bekend wordt gemaakt;

Aldus besloten in de vergadering d.d. …

De griffier, De voorzitter,

**Bijlage I Voorbeschermingsregels**

# Artikel 1.1 Voorrangsbepaling

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voorzover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

# Artikel 1.2 Vergunningplicht karakteristieke panden

## 1. Vergunningplicht

Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Karakteristiek gebouw' is het vanwege de cultuurhistorische waarde van het gebouw verboden om zonder omgevingsvergunning het gebouw te slopen.

## 2. Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van dit artikel geldt niet voor:

1. slopen op grond van een maatwerkvoorschrift of van een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom;
2. sloopwerkzaamheden die in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als sloopwerkzaamheden van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is;
3. sloopwerkzaamheden waarvoor voorafgaand aan het inwerkingtreden van dit voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning is verleend.

# Artikel 1.3 Beoordelingsregels

De in artikel 1.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt alleen verleend in de volgende gevallen:

1. het betreft een onderdeel van het gebouw dat niet of in onvoldoende mate bepalend is voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw;
2. uit onderbouwing van de aanvraag blijkt dat handhaving van het gebouw redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de waardedaling en de kosten van renovatie. De aanvrager dient daartoe bij de aanvraag om omgevingsvergunning een deskundigenrapport te overleggen dat ingaat op de genoemde aspecten.

# Artikel 1.4 Advies

Alvorens de in artikel 1.1 bedoelde omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag advies aan de gemeentelijke monumentencommissie over de aanvraag en de toepassing van de beoordelingsregels van artikel 1.3.

# Artikel 1.5 Buitentoepassingverklaring

De bepalingen over het verrichten van de sloopactiviteit van artikel 5.81 van het omgevingsplan worden voor het gebied van dit voorbereidingsbesluit buiten toepassing verklaard.

# Artikel 1.6 Bevoegdheid tot verbinden voorschriften aan omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1 de voorschriften verbinden die met het oog op het behoud van de cultuurhistorische waarde van het gebouw noodzakelijk zijn.

# Artikel 1.7 Bevoegdheid tot stellen maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan nmaatwerkvoorschriften stellen wanneer dat met het oog op het behoud van de cultuurhistorische waarde van een gebouw ter plaatse van het werkingsgebied van de functie ‘Karakteristiek gebouw’ noodzakelijk is.