

Bestuursdienst
Afdeling Juridische Zaken
Steller J.A. Klok
Onderwerp Procedure vertrouwelijke voorbereidingsbesluiten



Bezoekadres
Waaistraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

In uw antwoord
graag datum en
kenmerk vermelden

Wij zijn met het
openbaar vervoer
bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u
via telefoon 0900-92 92

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 06

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO12.2925660

Datum **16 FEB 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

In uw vergadering van 26 oktober 2011 is door wethouder F. de Vries naar aanleiding van vragen van de Stadspartij over de procedure rond de voorbereidingsbesluiten Oosterweg 83 en Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat toegezegd dat een nota wordt opgesteld over de techniek van voorbereidingsbesluiten, waarbij het aspect 'vertrouwelijkheid' wordt meegenomen. De belangrijkste reden hiervoor was het lange openbare besluitvormingstraject van het voorbereidingsbesluit Oosterweg 83, waardoor een ongewenste bouwplanontwikkeling niet meer kon worden tegen gehouden.

Graag willen wij met u van gedachten wisselen om dit in de toekomst te verbeteren. Het doel daarbij is het instrument voorbereidingsbesluit op adequate wijze in te zetten om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan en met uw raad tot goede afspraken te komen over de procedure met betrekking tot een snelle besluitvorming rond de vaststelling van vertrouwelijke voorbereidingsbesluiten.

Juridisch kader

Op grond van artikel 3.7 Wro is uw raad bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen, waarmee kan worden verklaard dat voor een bepaald gebied of perceel een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Het maken van een bestemmingsplan kost over het algemeen veel tijd. Hierdoor kan het risico ontstaan dat tijdens het opstellen van het bestemmingsplan vergunningen moeten worden verleend die niet meer in nieuw beleid passen, maar nog wel in overeenstemming zijn met het nog van kracht zijnde bestemmingsplan.

Dit kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen, vandaar dat de mogelijkheid bestaat een voorbereidingsbesluit te nemen. Door middel van een voorbereidingsbesluit kan een gebied worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Via een aanhoudingsplicht worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden bevroren. Een voorbereidingsbesluit geldt voor een periode van één jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, neemt dit bestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over.

Wanneer echter geen nieuw ontwerpbestemmingsplan binnen de periode van één jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden aanvragen voor een omgevingsvergunning alsnog worden afgedaan op basis van het oude geldende bestemmingsplan.

Ook bestaat de mogelijkheid (via artikel 50 van de nieuwe Woningwet) de beschermende werking van een voorbereidingsbesluit te doorbreken in het geval dat een ontwikkeling wenselijk is en past in het nieuwe bestemmingsplan en/of nieuw beleid.

Besluitvorming algemeen

Over het algemeen kan de besluitvorming over het nemen van een voorbereidingsbesluit in alle openheid via behandeling in de Raadscommissie Ruimte en Wonen plaatsvinden. Het gaat immers om algemene besluiten voor (grotere) gebieden waarvoor een (actueel) bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarbij kan het voorkomen dat veiligheidshalve, omdat de termijn van één jaar niet gehaald wordt, voor hetzelfde gebied opnieuw een voorbereidingsbesluit wordt genomen.

De bouwplannen die zijn ingediend moeten echter wel na een periode van één jaar worden afgedaan.

Deze voorbereidingsbesluiten kunnen de 'normale route' doorlopen.

'Gevoelige locaties'

In enkele gevallen kan er sprake zijn van een 'gevoelige locatie', waarbij de inschatting is dat er ongewenste bouw- of gebruiksaanvragen kunnen binnenkomen, die niet kunnen worden geweigerd omdat er geen strijd is met het bestemmingsplan. Dit was bijvoorbeeld het geval bij het perceel Oosterweg 83 waar de toegestane bouwmogelijkheden een voor de directe woonomgeving ongewenste situatie opleverden en bekend was dat er een bouwinitiatief zat aan te komen.

Deze ongewenste ontwikkeling was mogelijk omdat in het onderliggende bestemmingsplan de bouwmogelijkheden erg algemeen zijn geformuleerd. Ze zijn niet adequaat toegesneden op een specifieke locatie. Pas bij het binnenkomen van een voorbehandeling of bouwaanvraag komt dit aan het licht.

Ook komt het incidenteel voor dat een voorbereidingsbesluit nodig is vanwege ongewenst gebruik, bijvoorbeeld detailhandel op een plek die niet in overeenstemming is met de Structuurvisie Detailhandel. Dit is echter sporadisch het geval. Het gaat met name om situaties in en rond de binnenstad, waarbij de bouwhoogtes en bouwvolumes van het geldende bestemmingsplan maximaal benut worden en kunnen leiden tot een bouwplanontwikkeling die voor de woonomgeving van de omliggende buurt niet wenselijk is.

In gevallen zoals met de bebouwing op het perceel Oosterweg 83 is dan haast geboden en zou een voorbereidingsbesluit snel en in vertrouwelijkheid moeten worden genomen.

Een voorbeeld van een voorbereidingsbesluit voor een groter gebied is het voorbereidingsbesluit voor het terrein van de Suiker Unie, dat in beslotenheid is genomen ten tijde van de onderhandelingen over de grondaankoop. Het doel daarbij

was om het gebied te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen en om het signaal af te geven dat nieuw ruimtelijk beleid wordt voorbereid.

Besluitvorming

In het geval dat voor een specifieke locatie snel en in vertrouwelijkheid een voorbereidingsbesluit moet worden genomen, stellen wij voor de volgende procedure te doorlopen:

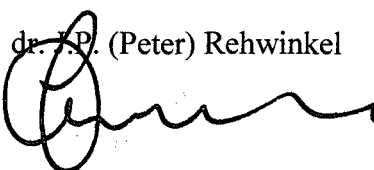
- het voorbereidingbesluit gaat naar de wethouder RO en de gemeentesecretaris die het voorstel als NP-stuk in het college van B&W en het Presidium brengt;
- daarna wordt het voorstel in de eerstvolgende raadsvergadering ter besluitvorming aangeboden in een besloten gedeelte; *(de Raadscommissie wordt overgeslagen vanwege tijdwinst)*

Het voorstel wordt dus zo in besloten verband vastgesteld en is pas bij publicatie openbaar.

Graag willen wij met u over het besluitvormingstraject bij het nemen van vertrouwelijke voorbereidingsbesluiten van gedachten wisselen en daarover met u concrete afspraken maken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
de burgemeester,

de secretaris,

dr. P. (Peter) Rehwinkel


drs. M.A. (Maarten) Ruys
