

Datum raadsvergadering	30 oktober 2013	Registratienr.	RO 13.3959864
Raadscommissie	-	Datum B&W besluit	15 oktober 2013
Datum raadscommissie	-	Portefeuillehouder	Van der Schaaf
Bijlagen	Verbeelding besluitgebied	Steller	T. Zaal / A. Schuiling
		Telefoon	367 82 86
		E-mail	theo.zaal@groningen.nl

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Binnenstad 1995 wordt voorbereid voor het gebied dat als besluitgebied is aangegeven op de bij dit besluit horende verbeelding, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.VB025VisHoekMuur-vg01, met gebruikmaking van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van oktober 2013 (vorbereidingsbesluit Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat);
- II. te bepalen dat dit vorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag na kennisgeving van de terinzagelegging.

(Publieks-)samenvatting

In juni 2013 is het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad door ons college vrijgegeven voor de inspraak. In dit plan is ook het deel van het A-kwartier (Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat), waarvoor in 2011 een ontwerp-bestemmingsplan in procedure is gebracht, opnieuw opgenomen. Dit plan is in 2010 opgestart om de prostitutie weg te bestemmen. Ook zijn de ruime bouwmogelijkheden, met name het toegestane aantal bouwlagen, teruggebracht, om te voorkomen dat op de vrijkomende percelen bouwplannen worden ontwikkeld die de bouwmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan maximaal benutten. Mede met het oog daarop heeft u een reeks voorbereidingsbesluiten genomen. Het laatste besluit is op 2 november 2012 in werking getreden.

Met een voorbereidingsbesluit kan een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit worden aangehouden, die niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan (Binnenstad 1995), maar wel met de nieuwe regels. Voorgesteld wordt nog eenmaal een voorbereidingsbesluit voor de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat te nemen voordat een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voordat de raad een nieuwe bestemmingsregeling voor dit gebied vaststelt is het raadzaam de uitspraak van de Rechtbank Groningen af te wachten aangaande het beroep dat is ingesteld tegen het besluit van B&W de APVG aan te passen. Hierin is gesteld dat er vanaf 1 januari 2016 geen prostitutie meer mogelijk is in het A-kwartier. De zitting is op 29 november 2013.

Inleiding

In 2009 heeft de raad ingestemd met het collegebesluit de prostitutie per 1 januari 2016 in het A-kwartier te beëindigen. Twee instrumenten zijn daarvoor ingezet: 1) aanpassing van de APVG en 2) een nieuw bestemmingsplan voor het A-kwartier.

De "Nadere regels" van de APVG zijn zodanig aangepast dat per 1 januari 2016 de exploitatie van de prostitutiepanden in de Vishoek, de Muurstraat en de Hoekstraat niet meer mogelijk is. Tegen dit besluit is door een partij bezwaar aangetekend.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat heeft onder andere tot doel de bouwmogelijkheden in dit gebied in te perken. Het huidige bestemmingsplan staat namelijk een bouwhoogte toe van 4 tot 5 lagen. Het is echter niet de bedoeling dat (prostitutie)panden worden omgebouwd/verhoogd tot (kamerverhuur)panden van een dergelijke hoogte. Dit zou een aantasting betekenen van het historische karakter van de wijk. Het nieuwe bestemmingsplan dat voor de hele binnenstad in de maak is en waarin ook het A-kwartier is opgenomen, haalt de procedure van het eerder genoemde plan in. Het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenstad heeft in juni 2013 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Ook in dit plan zijn de maximaal toegestane bouwhoogtes naar beneden bijgesteld, conform de eerder opgestelde regeling.

De afgelopen drie jaar konden we dergelijke bouwplannen weren op grond van een drietal door de raad vastgestelde voorbereidingsbesluiten (een besluit om een bestemmingsplan te maken). De werkingstermijn van het laatste besluit van één jaar vervalt op 2 november 2013. Het is de bedoeling deze "bescherming" te regelen in het nieuwe bestemmingsplan. Vanwege een beroepsprocedure tegen de aanpassing van de APVG, hebben wij het bestemmingsplan nog niet aan uw raad ter vaststelling voorgelegd. Indien namelijk een rechter in deze zaak uitsprekt dat de "beroepspartij" schadeloosstelling kan vorderen, ontstaat voor ons een nieuwe situatie waar wij ons op willen beraden. Daarbij is onder andere de vraag aan de orde of de procedure voor het planologisch beëindigen van de prostitutie door middel van het bestemmingsplan moet worden doorgezet. De zitting over deze kwestie vindt op 29 november 2013 plaats.

Tot het moment dat de raad het nieuwe bestemmingsplan vaststelt beschermt een nieuw te nemen voorbereidingsbesluit het gebied tegen ongewenste bouwplannen.

Beoogd resultaat

Een voorbereidingsbesluit, waarmee aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, die niet in strijd is met het geldende bestemmingsplan, maar wel met het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad, kunnen worden aangehouden. Dit voorbereidingsbesluit voorkomt dat medewerking moet worden verleend aan de ongewenste "optoppingen" van panden in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat.

Kader

Volgens artikel 3.7, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, in dit geval voor de percelen aan de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat. Volgens artikel 3.7, lid 5, Wro vervalt een voorbereidingsbesluit, indien niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Op grond van artikel 3.3, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) houdt het bevoegd gezag de beslissing om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan, indien er geen grond is de vergunning te weigeren maar voor het gebied waarin de activiteit zal worden verricht vóór de dag van ontvangst van de aanvraag een voorbereidingsbesluit in werking is getreden. De aanhouding duurt totdat het voorbereidingsbesluit is vervallen. Volgens artikel 3.3, lid 3, Wabo kan het bevoegd gezag in afwijking van het eerste lid de omgevingsvergunning verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Argumenten/afwegingen

Uw raad heeft in juli 2010 een voorbereidingsbesluit genomen om het bestemmingsplan Binnenstad voor het gebied de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat te herzien. Het voorbereidingsbesluit is, vanwege de werkingstermijn van één jaar, daarna tweemaal opnieuw genomen. Op 1 november 2013 vervalt het laatste besluit.

Ons voorstel om voor de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen lichten we hier toe.

Op 14 oktober 2009 heeft u via de raadscommissie Financiën en Veiligheid ingestemd met ons besluit de exploitatievergunningen voor prostitutie-inrichtingen in de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat per 1 januari 2016 te beëindigen en de prostitutie te concentreren in de Nieuwstad. De belangrijkste reden voor dit besluit was de wens van de raad het A-kwartier weer tot een leefbare woonbuurt te maken.

De beleidswijziging ten aanzien van prostitutie in het A-kwartier wordt via twee instrumenten uitgewerkt: de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Groningen (APVG) en het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat. Dit bestemmingsplan is inmiddels opgenomen in het onlangs door ons college voor de inspraak vrijgegeven bestemmingsplan voor de hele binnenstad.

APVG.

Wij hebben op 17 augustus 2010 besloten de "Nadere regels" van de APVG zodanig aan te passen dat per 1 januari 2016 de exploitatie van de prostitutiepanden in de Vishoek, de Muurstraat en de Hoekstraat niet meer mogelijk is. Tegen dit besluit is door een partij bezwaar aangetekend.

De algemene bezwarencommissie van de gemeente heeft hierover op 19 mei 2011 een hoorzitting gehouden en vervolgens advies uitgebracht om de motivering ten aanzien van de aanpassing van de "Nadere regels" bij de APVG aan te vullen. B&W hebben besloten het uitgebrachte advies te volgen. Van dit besluit op bezwaar is de betrokken partij op de hoogte gesteld. Hierop heeft betrokken partij beroep ingesteld bij de rechtbank.

Bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat heeft een tweeledig doel. Enerzijds beoogt het de prostitutie in dit gebied "weg te bestemmen". Anderzijds beperkt het de bouw mogelijkheden in dit gebied.

Het huidige bestemmingsplan staat namelijk een bouwhoogte toe van 4 tot 5 lagen en wij willen ervoor waken dat (prostitutie)panden worden omgebouwd/verhoogd tot (kamerverhuur)panden van een dergelijke hoogte. Dit zou een aantasting betekenen van het historische karakter van de wijk.

Om te voorkomen dat wij tijdens de vervaardiging van het bestemmingsplan ongewenste bouwplannen zouden moeten toestaan heeft u in juli 2010 en in het najaar van 2011 en 2012 een voorbereidingsbesluit met een werkingstermijn van één jaar genomen. Toch hebben wij u nog niet het nieuwe bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden omdat wij nog niet in kunnen schatten welke risico's daaraan verbonden zijn.

Eerst wordt het vonnis van de rechtbank afgewacht. De zittingsdatum is 29 november 2013. Daarop zullen wij ons beraden. Hieronder vatten wij de huidige situatie kort samen.

Resumé.

- Juli 2010. De raad neemt een voorbereidingsbesluit om ongewenste bouwaanvragen te kunnen "aanhouden".
- Juli 2011. De werkingstermijn van het voorbereidingsbesluit vervalt.
- Juli 2011. Het college stelt het ontwerp-bestemmingsplan vast; dit wordt zes weken ter visie gelegd en neemt nu de aanhoudingsbevoegdheid over.
- Artikel 3.3 lid 2b Wabo bepaalt dat deze aanhoudingsbevoegdheid vervalt als de raad het bestemmingsplan niet binnen 12 weken na de tervisielegging vaststelt. Vaststelling van het bestemmingsplan wordt echter opgeschort omdat de bezwarencommissie (september 2011) nog niet met een advies is gekomen.
- Oktober 2011. De raad neemt opnieuw een voorbereidingsbesluit met hetzelfde doel: ongewenste bouwaanvragen kunnen "aanhouden". De werkingstermijn vervalt op 4 november 2012.
- 30 oktober 2012. De raad neemt nogmaals een voorbereidingsbesluit met hetzelfde doel. Er is beroep ingesteld tegen het besluit op bezwaar tegen de aanpassing van de "Nadere regels" van de APVG, waardoor het bestemmingsplan nog niet ter vaststelling kan worden aangeboden.
- Oktober 2013. De raad neemt nogmaals een voorbereidingsbesluit. Tussentijds heeft de rechtbank de zaak doorverwezen naar de meervoudige kamer, de zittingsdatum is 29 november 2013.
- In afwachting van het vonnis van de rechtbank kan met een nieuw voorbereidingsbesluit opnieuw de aanhoudingsbevoegdheid op het gebied worden gevestigd. Voor het verstrijken van de termijn van één jaar kunnen we het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat, dan wel het bestemmingsplan Binnenstad naar verwachting ter vaststelling aanbieden aan uw raad.

Opnieuw een voorbereidingsbesluit.

Omdat het nieuwe bestemmingsplan nog niet van kracht is en wij willen voorkomen dat ongewenste bouwplannen moeten worden goedgekeurd, stellen we u voor nogmaals een voorbereidingsbesluit van een jaar te nemen.

Het voorbereidingsbesluit omvat de percelen aan de Vishoek, de Hoekstraat en de Muurstraat.

De kadastrale grenzen bepalen de begrenzing van het besluitgebied.

Verkorte procedure.

Omdat de voorbereidingsbescherming op 1 november 2013 vervalt stellen we voor de "verkorte procedure" te volgen. Wij verwijzen hiervoor naar de procedure, beschreven in de brief van ons college aan de raad van 16 februari 2012, kenmerk RO 12.2925660, besproken in de vergadering van de commissie Ruimte en Wonen van 7 maart 2012.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat is overleg gepleegd met de bewonersvereniging A-kwartier. De vereniging is tevens geïnformeerd over de afhandeling van het bezwaar tegen de aanpassing van de APVG en dat hierin de reden ligt dat het bestemmingsplan nog niet ter vaststelling aan uw raad kan worden aangeboden. Ook bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Binnenstad zijn de bewonersverenigingen betrokken.

Financiële consequenties

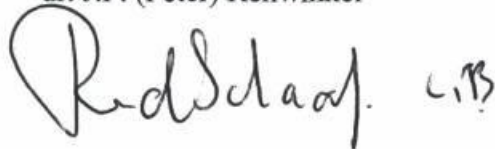
n.v.t.

Realisering en evaluatie

Planning is het voorbereidingsbesluit op 30 oktober 2013 door de raad te laten nemen. Na de vaststelling zal het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt (door terinzagelegging en kennisgeving in De Groninger Gezinsbode, de Staatscourant en langs elektronische weg). Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag van terinzagelegging. Tegen het voorbereidingsbesluit kan volgens artikel 8:5. lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen beroep worden ingesteld (het voorbereidingsbesluit staat op de negatieve lijst van de Awb).

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

Handwritten signature of dr. J.P. (Peter) Rehwinkel in blue ink, with the initials 'L.B.' written to the right.

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

Handwritten signature of drs. M.A. (Maarten) Ruys in blue ink.

