Raadsvoorstel
Geheimhouding t/m (3 werkdagen na) voorbereidingsbesluit raad (waarschijnlijk 3 werkdagen na 13 juli 2022)

Onderwerp
Raadsvoorstel voorbereidingsbesluit

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	**Collegebesluit**	27 juni 2022
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	13 juli 2022
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	**Status**	Geheimhouding t/m (3 werkdagen na) voorbereidingsbesluit raad

---

Samenvatting
Binnen de door de raad vastgestelde kaders werkt het college aan de ontwikkeling van [redacted] De uitwerkingen van de ontwikkeling worden vertaald in bestemmingsplannen. Om te voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de (ontwerp)bestemmingsplannen ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zijn, is het wenselijk om voor een deel van het gebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Gedurende de duur van het voorbereidingsbesluit (één jaar) kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden.

Voorstel

1. Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te besluiten dat voor het gebied zoals aangegeven op de verbeelding een bestemmingsplan wordt voorbereid en dat het in dit gebied verboden is om bouw- en aanlegactiviteiten te ondernemen en om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen of te laten wijzigen.
2. Te besluiten dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag dat de kennisgeving wordt gepubliceerd.

Aanleiding
Binnen de door de raad vastgestelde kaders werkt het college aan de ontwikkeling van [redacted]. De uitwerkingen van de ontwikkeling worden vertaald in bestemmingsplannen. Om te voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de (ontwerp)bestemmingsplannen ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zijn, is het wenselijk om voor een deel van het gebied een voorbereidingsbesluit te nemen. Gedurende de duur van het voorbereidingsbesluit (één jaar) kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden.

Beoogde impact
- Voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de bestemmingsplannen ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zijn.

Doelenboom
Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:
Ambitie: *We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen*

Doel*: We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.*
Activiteit: *We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).*

Argumenten
Voorbereidingsbesluit:
Voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de bestemmingsplannen ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zullen zijn.
- Met een voorbereidingsbesluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee activiteiten kunnen worden geweerd die nog op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn en waarvoor op aanvraag een omgevingsvergunning zou moeten worden verleend. Gedurende de duur van een voorbereidingsbesluit (één jaar) kunnen beslissingen op aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden. Om de voorbereidingsbescherming te behouden moet binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
- De aanhouding geldt, naast voor bouw- en aanlegactiviteiten, ook voor gebruiksactiviteiten.
- Om het instrument voorbereidingsbesluit zo beperkt mogelijk in te zetten is enkel uitgegaan van een voorbereidingsbesluit voor het gebied zoals aangegeven op de verbeelding. Mede gelet op de in dit gebied aanwezige huidige onbenutte planologische ruimte, de geschatte kans op onwenselijke ontwikkelingen en de haalbaarheid om binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan gereed te hebben, is een voorbereidingsbesluit voor juist dit gebied wenselijk.

Kanttekeningen
Mogelijk vinden buiten het gebied van het voorbereidingsbesluit ook onwenselijke ontwikkelingen plaats. Om het instrument voorbereidingsbesluit zo beperkt mogelijk in te zetten is enkel uitgegaan van een voorbereidingsbesluit zoals aangegeven op de verbeelding. Mogelijk zal in de toekomst nadere besluitvorming over andere percelen eveneens plaatsvinden.

Financiën
De kosten voor het opstellen van het voorbereidingsbesluit passen en vallen binnen de planexploitatie [redacted]

Vervolg
- De kennisgeving van het voorbereidingsbesluit wordt binnen drie werkdagen na het raadsbesluit gepubliceerd op www.overheid.nl. Het voorbereidingsbesluit is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl, via de gemeentelijke website en bij de Informatiebalie in de Stadswinkel. NB. Er is geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid.
- De bedrijven in het gebied van het voorbereidingsbesluit worden geïnformeerd.

Bijlagen
1. Verbeelding bij voorbereidingsbesluit