Voorbereidingsbesluit City Nieuwegein 2021

De raad van de gemeente Nieuwegein;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2020;

gelet op artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening en artikel 25, lid 2 Gemeentewet;

besluit:

Artikel I.

een voorbereidingsbesluit te nemen voor het werkingsgebied Voorbereidingsbesluit City 2021, waardoor aanvragen voor een omgevingsvergunning die passen in het omgevingsplan, maar niet passen binnen de ontwikkelingen rondom City, kunnen worden aangehouden.

WijzigArtikel II.

voor het omgevingsplan de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn vastgelegd in [bijlage I](#_Bijlage_II_-).

Artikel III.

de geheimhouding te bekrachtigen en vervolgens deze geheimhouding op te heffen op het moment van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit.

Artikel IV.

het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden de dag na bekendmaking van het besluit.

Artikel V.

het op 13 december 2019 genomen voorbereidingsbesluit in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 november 2020.

Simone Schrijver

griffier a.i.

Max Majoor

voorzitter

Voorrangsbepaling

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

# Hoofdstuk 1 Voorbereidingsbesluit City Nieuwegein 2021

### Paragraaf 1.1 Voorbeschermingsregels

###### Artikel 1.1 Verbod gebruikswijziging

a. Het is verboden om het gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het werkingsgebied **Voorbereidingsbesluit City 2021** te wijzigen;

b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing indien voorafgaand aan de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning is verleend of nog moet worden verleend op grond van een voor dat tijdstip ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning;

c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde wijziging op het omgevingsplan.

Bijlage II Toelichting Raadsvoorstel (fictief) 5 november 2020

Inleiding

City Nieuwegein is volop in ontwikkeling. De komende jaren staan er allerlei nieuwe ontwikkelingen op de planning. Op 1 november 2018 heeft de raad het basisscenario City vastgesteld en is de raad akkoord gegaan met het ruimtegebruik van het Stationsgebied en het ontwikkelkader van Blok B1. Op 12 december 2018 heeft u hiervoor een voorbereidingsbesluit genomen.

Tijdens de periode van één jaar dat het voorbereidingsbesluit geldt is alleen voor het stationsgebied en Blok B1 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het nieuwe voorbereidingsbesluit moet zorgen voor een ontwikkeling van ontwerpbestemmingsplannen voor andere locaties in City.

Het is niet wenselijk als de gemeente in de periode van planvorming geconfronteerd wordt met ontwikkelingen die in het geldende omgevingsplan passen, maar niet passen binnen de ontwikkelingen rondom City. Om dit te voorkomen heeft de gemeenteraad op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de mogelijkheid om een voorbereidingsbesluit vast te stellen. Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten in een bepaald gebied. Dit betekent dat omgevingsvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde omgevingsplan toch nog niet mogen worden verleend en dat bepaalde werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd. Aanvullend biedt artikel 3.7 Wro de mogelijkheid om ook ongewenst gebruik van gronden en gebouwen tegen te gaan.

Gewenst effect

Voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in City.

Argumenten

1.1. De stikstofdiscussie in Nederland vraagt om een nieuw voorbereidingsbesluit.

De stikstofproblematiek zorgt voor onzekerheden binnen gebiedsontwikkelingstrajecten in Nederland. Het vraagt om een goede onderbouwing waarom de ontwikkelingen in City geen gevaar vormen in een verhoging van de stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden. De berekening hiervoor is nog niet volledig uitgewerkt waardoor projecten/bestemmingsplanprocedures in City vertraging oplopen.

1.2. In de komende periode moet voorkomen worden dat ongewenste ontwikkelingen de ontwikkeling van City verhinderen.

Uit een inventarisatie van de eigendomssituaties en de geldende bestemmingen (zie bijlage 2) blijkt dat er voor een aantal locaties in City risico’s bestaan op een ongewenste aanvraag omgevingsvergunning die vervolgens op basis van de geldende bestemming verleend moet worden.

1.3. Met een voorbereidingsbesluit geldt een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten.

Op grond van artikel 3.3, lid 1 sub a Wabo moet het bevoegd gezag een omgevingsvergunningaanvraag voor bouw- en aanlegactiviteiten aanhouden wanneer een voorbereidingsbesluit in werking is getreden. Ongewenste bouw- en aanlegactiviteiten worden daarmee voorkomen.

2.1. Daarmee wordt ook ongewenst gebruik van gebouwen en gronden geweerd.

Vanwege een voorbereidingsbesluit geldt er in beginsel een aanhoudingsplicht voor uitsluitend bouw- en aanlegactiviteiten. Artikel 3.7 Wro biedt aanvullend de mogelijkheid om ook ongewenst gebruik van gronden en gebouwen tegen te gaan door een gebruiksbepaling in het voorbereidingsbesluit op te nemen.

2.2. Daarmee kunnen passende ontwikkelingen ten aanzien van gebruik doorgang vinden.

Aan een verzoek tot wijziging van gebruik van gronden en gebouwen kan onder voorwaarden worden meegewerkt. Het moet dan gaan om gebruik dat in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

3.1. Het openbaar maken van het voorbereidingsbesluit voordat het in werking treedt alsnog kan zorgen voor ongewenste ontwikkelingen

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag na de publicatie. Tussen het collegebesluit en het in werking treden van het besluit zit ongeveer zes weken. Als gedurende de raadscyclus de stukken, openbaar zouden worden gemaakt dan kan dit voor partijen aanleiding zijn om nog snel voor inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit aanvragen voor omgevingsvergunningen in te dienen voor de ontwikkelingen die ongewenst zijn.

3.2. Het is op grond van artikel 25, lid 2 Gemeentewet juncto artikel 10, lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur mogelijk om geheimhouding op te leggen

Artikel 10 lid 2 onder b Wet openbaarheid van bestuur bepaalt dat het mogelijk is geheimhouding op te leggen op stukken als het economische en financiële belang van de gemeente zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid van die stukken. Artikel 10 lid 2 onder g geeft een soortgelijke bepaling in geval van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke of rechtspersonen dan wel derden. Beide bepalingen zijn in deze zowel zelfstandig als in combinatie van toepassing. Openbaarmaking van de raadsstukken kan er namelijk voor zorgen dat er ongewenste aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend in de periode van zes weken totdat het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Hierdoor kan het ruimtelijk beleid doorkruist worden.

Aangezien geheimhouding slechts voor zes weken behoeft te worden opgelegd, wordt het belang van de openbaarheid van informatie hiermee nauwelijks aangetast.

3.3. Geheimhouding moet in de eerstvolgende raadsvergadering bekrachtigd worden.

Op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet moet de raad een expliciet besluit nemen omtrent het bekrachtigen van de geheimhouding.

3.4. Het besluit tot opheffing van geheimhouding moet expliciet door de raad worden genomen.

Het is niet wenselijk om in een aparte raadsvergadering te besluiten over de opheffing van de geheimhouding. Daarom het voorstel om bij de bekrachtiging van de opgelegde geheimhouding gelijktijdig ook het moment te bepalen wanneer de geheimhouding wordt opgeheven.

3.5. Geheimhouding kan vervallen op het moment dat het voorbereidingsbesluit gepubliceerd wordt.

Op het moment dat het voorbereidingsbesluit gepubliceerd wordt is het openbaar en vervalt de noodzaak om het geheim te houden.

5.1. Het is juridisch noodzakelijk om het oude besluit gelijk in te trekken.

Kanttekeningen

1.1. Het voorbereidingsbesluit vervalt na een jaar.

Een voorbereidingsbesluit geldt voor de periode van één jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer er echter geen ontwerpbestemmingsplannen binnen de termijn van één jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden omgevingsvergunningaanvragen alsnog worden verleend. Een voorbereidingsbesluit kan dus niet worden verlengd. Wel kan na één jaar opnieuw een voorbereidingsbesluit worden genomen. De vergunningen die aangehouden zijn in het eerste jaar moeten echter, als er nog geen ontwerpbestemmingsplan ligt, wel verleend worden. Om dit te voorkomen moeten er dus binnen een jaar ontwerpbestemmingsplannen ter inzage liggen voor de verschillende gebieden in City.

Financiële aspecten

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Communicatie aspecten

Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit door de raad zal zo spoedig mogelijk de ter inzage legging van het voorbereidingsbesluit bekendgemaakt worden via het digitale gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Het besluit treedt in werking direct na publicatie van het besluit. Tegen een voorbereidingsbesluit is op grond van de Wro geen bezwaar of beroep mogelijk.

Burgemeester en wethouders,

Milly Mineur

Max Majoor

Secreataris

burgemeester