

Raadsvoorstel GEHEIMHOUDING ART. 5 Woo



Onderwerp Voorbereidingsbesluit Helperpark 300-304 Groningen 2023
Steller/telnr. Jeroen Heijnen/ 5252 Bijlagen 1

Registratienummer 80991-2023
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand Jaar
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I een bestemmingsplan voor te bereiden voor het gebied dat als besluitgebied is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.VB054Helperpark23-vg01, met gebruikmaking van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie van 22 februari 2023 (voorbereidingsbesluit Helperpark 300-304 Groningen 2023);
- II. dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden met ingang van de dag van bekendmaking van dit besluit;
- III. gelet op artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet juncto artikel 5 lid 2, aanhef en onder i van de Wet open overheid de opgelegde geheimhouding te bekrachtigen.

Samenvatting

Op 20 april 2022 is het Voorbereidingsbesluit Helperpark 300-304 Groningen 2022 gaan gelden. Daarmee wilde uw raad ongewenste ontwikkelingen op het perceel tegengaan, in afwachting van een herziening van het bestemmingsplan. De gemeente wil de bouwmogelijkheden beperken.

Directe aanleiding voor het voorbereidingsbesluit vorig jaar was een indiend integraal vooroverleg, waarbij sprake was van een ongewenste ontwikkeling voor dit perceel. Inmiddels zijn we in overleg met de eigenaar van het perceel over een ruimtelijk kwalitatief goed bouwplan op deze locatie. Om het proces nog enige tijd te gunnen, stellen wij voor een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Dat geeft wat extra tijd om overeenstemming te bereiken over het bouwplan en het ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Het voorbereidingsbesluit betreft het perceel Helperpark 300-304. Op het perceel staat een voormalig kantoorgebouw in vier bouwlagen. In mei 2022 heeft het college aan de eigenaar van het pand het voornemen bekend gemaakt om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. De daadwerkelijke aanwijzing als gemeentelijk monument zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

Begin 2022 werden we geconfronteerd met een bouwplan waarbij de eigenaar gebruik wilde maken van de maximale planologische bouw mogelijkheden op het perceel. Om te voorkomen dat medewerking moest worden verleend aan deze ongewenste ontwikkeling heeft uw raad op 20 april 2022 een voorbereidingsbesluit genomen, met de intentie om in het bestemmingsplan (of het omgevingsplan) de bouw mogelijkheden te beperken tot een omvang in overeenstemming met recente inzichten uit Herziening bestemmingsregels wonen 2. We hebben destijds aangegeven om ook in overleg gaan met de eigenaar van het perceel, om te kijken of we in samenspraak tot een ruimtelijk kwalitatief ver plan konden komen.

Een voorbereidingsbesluit creëert tijdsdruk: het is een jaar geldig. Binnen dat jaar moet een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over te nemen. Dat betekent in dit geval dat voor 20 april 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

We willen het nieuwe bestemmingsplan graag zorgvuldig voorbereiden. Inmiddels zijn we bijna een jaar verder en nog in overleg met de eigenaar van het perceel over een ruimtelijk kwalitatief goed bouwplan op deze locatie. Daarna willen we de uitkomsten hiervan aan de buurt voorleggen. Het gaat ons daarom niet lukken om voor 20 april 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Als we niets doen dan vervalt echter de beschermende werking van het vorig jaar genomen voorbereidingsbesluit. We kunnen dan geconfronteerd worden met de situatie dat we alsnog ongewild een omgevingsvergunning moeten verlenen voor een niet gewenste ontwikkeling die past binnen de huidige planologische mogelijkheden op deze plek.

Om het proces nog enige tijd te gunnen, stellen wij uw raad voor een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, dat de bescherming van het huidige besluit over kan nemen. Dat geeft wat extra tijd om overeenstemming te bereiken over het bouwplan en het ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Openbaarheid

Dit voorstel is niet openbaar en er berust geheimhouding op dit besluitvormingstraject.

Geheimhouding kan op basis van artikel 25 van de Gemeentewet worden opgelegd in verband met de bescherming van de belangen die beschreven zijn in artikel 5 van de Wet open overheid.

In dit geval is de geheimhouding opgelegd op basis van artikel 5, lid 2, aanhef en onder i van de Wet open overheid: het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen. Als het voorbereidingsbesluit naar buiten komt voordat het in werking treedt, wordt er mogelijk op het laatste moment nog aanvraag ingediend voor een niet gewenste ontwikkeling. Als de aanvraag past in het geldende bestemmingsplan, moeten wij zo'n vergunning verlenen. Dat ondergraaft de beschermende werking waarin de wet voorziet. De geheimhouding vervalt met ingang van de dag na bekendmaking van het voorbereidingsbesluit.

Kader

Artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten en afwegingen

In mei 2022 is aan de eigenaar van het pand het voornemen bekend gemaakt om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. De daadwerkelijke aanwijzing als gemeentelijk monument zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

Op het perceel liggen nog flinke bouw mogelijkheden die niet passen bij de (toekomstige) monumentale status van de huidige bebouwing. Die bouw mogelijkheden willen we nu terugbrengen. We zijn in overleg met de eigenaar over een ruimtelijk kwalitatief goed bouwplan op deze locatie.

We willen het nieuwe bestemmingsplan graag zorgvuldig voorbereiden. Het gaat ons niet lukken om voor 20 april 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Als we niets doen dan vervalt echter de beschermende werking van het vorig jaar genomen voorbereidingsbesluit. We kunnen dan geconfronteerd worden met de situatie dat we alsnog ongewild een omgevingsvergunning moeten verlenen voor een niet gewenste ontwikkeling die past binnen de huidige planologische mogelijkheden op deze plek.

Om het proces nog enige tijd te gunnen, stellen wij uw raad voor een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, dat de bescherming van het huidige besluit over kan nemen. Dat geeft wat extra tijd om overeenstemming te bereiken over het bouwplan en het ontwerpbestemmingsplan op te stellen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Tegen het voorbereidingsbesluit is geen beroep mogelijk (artikel 8:5 lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)).

Financiële consequenties

Voor een voorbereidingsbesluit op zich kan geen planschade gevraagd worden. Maar als door het voorbereidingsbesluit omgevingsvergunningaanvragen moeten worden aangehouden, kan dat wel tot planschade leiden.

Overige consequenties

Het voorbereidingsbesluit moet voorkomen dat we ongewild een omgevingsvergunning moeten verlenen voor bouwplannen op het perceel. Bouwaanvragen moeten worden aangehouden.

Het voorbereidingsbesluit creëert tijdsdruk: het is een jaar geldig. Binnen dat jaar moet een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over te nemen.

Als het niet lukt om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (bij het schrijven van dit stuk nog onzeker), dan is een omgevingsplanwijziging nodig in plaats van een bestemmingsplanherziening.

Vervolg

De inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zal plaatsvinden op de dag van bekendmaking van de terinzagelegging.

Op grond van artikel 3.7 lid 7 Wro moet het voorbereidingsbesluit gepubliceerd worden in de Staatscourant, de huis aan huisbladen en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Lange Termijn Agenda

Staat niet op LTA