

**GEHEIM conform artikel 25 tweede lid Gemeentewet**

Raadsbesluit XIV/10, nr. 1194752.

De R a a d der gemeente Meppel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2016, nr. 1194752;

overwegende:

- dat de ontwikkeling van het Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree in een meer concrete fase is beland;
- dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor (middel) zware bedrijvigheid in het nieuwe bestemmingsplan zullen worden beperkt;
- dat het wenselijk is om bouwactiviteiten en/of de wijziging van gebruiksactiviteiten te kunnen tegenhouden als die de verwezelijking van het toekomstige bestemmingsplan regime kunnen belemmeren;
- dat artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening de raad de mogelijkheid biedt om te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid;
- dat plannen die wel passend zijn binnen het oude en nieuw op te stellen bestemmingsplan, middels een procedure ex. artikel 3.3, lid 3 Wabo voor bouwwerken en een door het het college van burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing voor gebruikswijzigingen mogelijk kunnen worden gemaakt,
- dat dit besluit in werking treedt op 12 november 2016;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het Transformatiegebied zoals aangegeven op de bij het voorbereidingsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekening met identificatienummer NL.IMRO.0119.Transformatiegebied-VBC1, onder geheimhouding tot de dag van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit;
2. Te bepalen dat het besluit in werking treedt op 12 november 2016.

Aldus vastgesteld in de besloten  
raadsvergadering van 10 november 2016,  
de griffier, de voorzitter,



Kaart behorende bij het voorbereidingsbesluit  
Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree.



Identificatienummer: NL.IMRO.0119.Transformatiegebie-VBC1  
Inwerkingtreding besluit: 12 november 2016

Aldus vastgesteld in de besloten  
Raadsvergadering van  
de griffier,

**10 NOV. 2016**

de voorzitter,

**GEHEIM conform artikel 25, tweede lid Gemeentewet**

Agendapunt: XIV/10.

Meppel, 1 november 2016

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1194752

**Onderwerp:**

Vorbereidingsbesluit Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree

**Voorgesteld besluit**

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het Transformatiegebied zoals aangegeven op de bij het voorbereidingsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekening met identificatienummer NL.IMRO.0119.Transformatiegebied-VBC1, onder geheimhouding tot de dag van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit;
2. Te bepalen dat het besluit in werking treedt op 12 november 2016.

**Inleiding:**

Recentelijk hebben wij u met een memo geïnformeerd over het mogelijk toepassen van het instrument voorbereidingsbesluit. Wij hebben toen aangegeven te verwachten dat wij als gemeente vaker gebruik zullen gaan maken van het instrument voorbereidingsbesluit. In het voorliggend raadsvoorstel verzoeken wij uw raad om voor het transformatiegebied een dergelijk voorbereidingsbesluit te nemen.

In het transformatiegebied Noordelijke Stadsentree is inmiddels begonnen met de voorbereidingen voor het opstellen van een bestemmingsplan met verruimde reikwijdte. Het is de bedoeling om dit gebied te transformeren van een (zwaar) bedrijventerrein naar een gebied waarbij een mix van de functies wonen, lichte vormen van bedrijvigheid en recreatie mogelijk zullen zijn zoals genoemd in de structuurvisie. De ontwikkelingsrichting voor het transformatiegebied begint een meer concrete vorm aan te nemen.

In ontwikkelingsgebieden waar de toekomstige gewenste ontwikkeling, geheel of op onderdelen een beperking zal inhouden, ten opzichte van het huidige planologische kader, is het verstandig een voorbereidingsbesluit te nemen.

De huidige planologische regelingen in het transformatiegebied staan de vestiging van (middel)zwaardere vormen van bedrijvigheid nu nog toe. Inmiddels is duidelijk dat dit past niet past in de gewenste ontwikkelingsrichting voor het gebied.

Om meer grip te krijgen op de ontwikkelingen in het transformatiegebied en om ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen is het daarom verstandig om op dit moment in het proces een voorbereidingsbesluit te nemen.

Omgevingsvergunningsaanvragen voor bouw- en/of aanlegactiviteiten en aanvragen voor gewijzigd gebruik worden dan aangehouden. Wel is het zo dat plannen die passen in het oude planologische regime (dus niet strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan) en die ook passen in het nieuwe bestemmingsplan / beleid voor het transformatiegebied wel doorgang kunnen vinden.

### **Beoogd (maatschappelijk) effect**

Het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen.

### **Argumenten**

1.1 Voorkomen dat ongewenste situatie of ontwikkelingen plaatshebben.

Op grond van artikel 3.7 Wro is de raad bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen, waarmee kan worden verklaard dat voor een bepaald gebied of perceel een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, in dit geval het Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree. Middels een voorbereidingsbesluit kan een gebied worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden bevroren.

Dit houdt in dat vanaf het moment van inwerkingtreding omgevingsvergunningaanvragen voor bouw- en/of aanlegactiviteiten moeten worden aangehouden en dat het wijzigen van het gebruik in het gebied niet is toegestaan.

Voor plannen die passen in het bestaande planologische kader (beheersverordening of bestemmingsplan) en eveneens passen binnen het nieuwe bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit, middels artikel 3.3, lid 3 Wabo, te doorbreken. Voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied is daarnaast een ontheffing van het college benodigd.

In het geval de aanhouding doorbroken kan worden hoeft dat niet te leiden tot vertraging het initiatief.

Een voorbereidingsbesluit heeft een geldigheid van 1 jaar en het kan niet worden verlengd. Wel is het mogelijk om op een later tijdstip een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, mocht dat nodig zijn. Dit mag ook in de periode dat het eerste voorbereidingsbesluit nog in werking is. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en beroep open.

1.2 Geheimhouding.

Met toepassing van artikel 25 juncto 55 Gemeentewet kan het betreffende bestuursorgaan bij onevenredige bevoordeling of benadeling van derden geheimhouding opleggen aan hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen;

## 2.1 Inwerkingtreding.

De gemeenteraad moet op grond van artikel 3.7 lid 2 Wro aangeven wanneer het voorbereidingsbesluit in werking treed. Voorgesteld wordt het besluit op 12 november 2016 in werking te laten treden.

### **Kanttekeningen**

#### 1.1 Afwijkende voorbereidingsprocedure.

Het voorbereidingsbesluit is één van de weinige besluiten waarop geen openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Een openbare voorbereiding van een voorbereidingsbesluit is niet wenselijk want dit opent de deur voor partijen en initiatiefnemers om voorafgaand aan het inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit, een omgevingsvergunning-aanvraag in te dienen voor ongewenste activiteiten die het besluit juist beoogd tegen te houden. Op het moment dat een voorbereidingsbesluit nog niet van kracht is kan de voorliggende aanvraag namelijk niet worden aangehouden. Geheimhouding van de voorbereiding is daarom van het grootste belang.

### **Integrale afstemming**

Het voorstel is afgestemd met de projectleiders voor het Transformatiegebied en met de accountmanager Economie.

### **Financiën**

Aan het nemen van een voorbereidingsbesluit zijn geen kosten verbonden.

### **Armoede effect rapportage**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Tot op de dag van publicatie van het voorbereidingsbesluit is zowel ambtelijk als bestuurlijk een strikte geheimhoudingsplicht van toepassing.

Het voorbereidingsbesluit wordt formeel gepubliceerd in het digitale gemeenteblad en medegedeeld in de Staatscourant. Publicatie in het gemeenteblad kan plaatsvinden op 11 november 2016. De mededeling in de Staatscourant kan op woensdag 16 november 2016 plaatsvinden. De plaatsing in de Staatscourant is niet bepalend voor de inwerkingtreding van het besluit.

### **Uitvoering**

N.V.T.

### **Bijlagen**

Kaart met identificatienummer NL.IMRO.0119.Transformatiegebied-VBC1 behorende bij het Voorbereidingsbesluit

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

