

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Motorenweg e.o.

Portefeuillehouder

Wethouder Huijsmans

Voorstel ingediend door

Minette Niekus mniekus@delft.nl

Registratienummer

5473415

Datum

4 april 2023

Concept-besluit(en)

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 4 april 2023;

Besluit:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het op de bij dit besluit behorende tekening aangegeven gebied;
2. Te bepalen dat:
 - a. het in het gebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt verboden is om zonder omgevingsvergunning werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren en om bouwwerken te slopen;
 - b. het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen in een andere vorm van gebruik, waaronder mede wordt verstaan het wijzigen in omvang en/of intensiteit van het gebruik;
 - c. het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2b genoemde verbod, mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
3. Het verbod zoals bedoeld onder 2a niet van toepassing is op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
 - a. normaal onderhoud en normaal beheer betreffen ten dienste van de huidige legale situatie;
 - b. krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. Dit voorbereidingsbesluit met identificatienummer NL.IMRO.0503.VB0024-2001 langs elektronische weg vast te stellen, waarbij de BGT-kaart met nummer o_NL.IMRO.0503.VB0024-2001 als ondergrond is gebruikt;
5. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de bekendmaking door publicatie in het gemeenteblad en terinzagelegging op ruimtelijkeplannen.nl.

Waarom nu?

Doel van het voorbereidingsbesluit

De Motorenweg is onderdeel van Delft Campus, een van de ontwikkelgebieden van Schieoevers Noord

De komende jaren worden dit gebied getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Voor deze ontwikkeling is het Ontwikkelplan Schieoevers Noord (OP) vastgesteld. Op dit moment wordt er gewerkt aan een gebiedsvisie die als basis dient voor een nieuw bestemmingsplan. Het proces rond de gebiedsvisie heeft langer geduurd dan van tevoren gepland. Dit heeft er mee te maken dat er extra studie noodzakelijk was. Bescherming van het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen is nu van groot belang om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen zijn die de Gebiedsvisie doorkruizen. De raad heeft een voorbereidingsbesluit vastgesteld dat op 17 juni 2022 in werking is getreden. Het voorbereidingsbesluit vervalt een jaar nadat het besluit in werking is getreden op 17 juni 2023.

Inhoud

Voorgesteld wordt om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen voor de bedrijvenstrook aan de Motorenweg. Het voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat bouwplannen die na de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit worden ingediend bij de gemeente moeten worden aangehouden en dat gebruikswijzigingen die niet in het nieuwe bestemmingsplan passen kunnen worden tegengehouden. Ongewenste ontwikkelingen (ontwikkelingen die niet passen in het nieuwe bestemmingsplan) kunnen hierdoor worden voorkomen.

Wat verandert er?

Met dit voorbereidingsbesluit wordt beoogd om de bestaande planologische situatie te bevriezen en een ontwerpbestemmingsplan binnen een jaar ter inzage te legen waarin nadere afweging is gemaakt met betrekking tot de planologische invulling. Het voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidsduur van maximaal één jaar.

Beleidskaders

Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen voor het bouwen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan toch nog niet mogen worden verleend. Dit volgt uit artikel 3.3 lid 1 a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierin is opgenomen dat aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen moeten worden aangehouden als een voorbereidingsbesluit geldt. Ook kan in het voorbereidingsbesluit worden bepaald dat het verboden is bouwwerken te slopen of andere werkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van wegen of afgraven van percelen (artikel 3.7, lid 3 Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening). Daarnaast kan een voorbereidingsbesluit bepalen dat het gebruik van gronden of bouwwerken niet zonder ontheffing van burgemeester en wethouders mag worden gewijzigd (artikel 3.3, lid 4 Wet ruimtelijke ordening).

De aanhoudingsplicht voor bouwen volgt uit het bestaan van het voorbereidingsbesluit (dit hoeft in het voorbereidingsbesluit dus niet verder te worden geregeld) en de aanhoudingsplicht voor gebruik/slopen/werken moet in het voorbereidingsbesluit worden opgenomen.

Financiën

Niet van toepassing.

Vervolg

Tegen het voorbereidingsbesluit kan op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar worden gemaakt en beroep aangetekend.

Participatie

Voor het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt geen participatie toegepast en staat geen bezwaar of beroep open.

Communicatie

Een voorbereidingsbesluit moet minimaal worden bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in het elektronisch gemeentebblad. Dit voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt in het elektronisch gemeentebblad, de Stadskrant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd bij het Klantencontactcentrum en kan het besluit worden ingezien. Er kan geen bezwaar worden gemaakt en beroep aangetekend tegen dit voorbereidingsbesluit.

Bijlage(n)

1. Raadsbesluit voorbereidingsbesluit Motorenweg e.o.
2. Kaart met het gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is.

Het besluit moet gepubliceerd worden in het Gemeentebblad

- ☐ Ja ☐ Nee ☐ Niet van toepassing

Motie / toezegging

Heeft het voorstel
betrekking op een motie
en/of toezegging?

- ☐ Ja, het college verzoekt de raad om motie / toezegging ... als afgedaan te beschouwen
- ☐ Nee

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,