

Adviescommissie voor bezwaarschriften

Kamer I

De Commissie is onafhankelijk.
Zij adviseert het gemeentebestuur
van Delft over ingediende
bezwaarschriften.

Postadres:
Postbus 78
2600 ME Delft

Telefoon (015) 219 78 23
(015) 260 24 09
Fax (015) 219 73 23
e-mail: kamer1@delft.nl

Retouradres: Postbus 78, 2600 ME Delft

Burgemeester en Wethouders
Wijk- en Stadszaken
Vakteam Ruimtelijke Ordening
T.a.v. E. Pasveer/M. van Arendonk
Barbarasteeg 2

Gemeente Delft		
nr. 1250.50	afdr. 180	
ovbja. nee	kopie:	
- SEP 2004		
afdr.	parl.	kopie:
afdr.	parl.	kopie:
indirect		da.



Datum
24-11-03
Ons kenmerk
I04-64
Bijlagen
1

Onderwerp

Advies inzake bezwaarschrift van Buurtcomité Indische
buurt

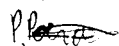
Geachte heer Pasveer,

Bijgaand ontvangt u het advies van Kamer I in de hierboven vermelde zaak.

Een kopie van het advies is per gelijke post verzonden aan de betreffende
reclamant.

Een kopie van het besluit dat u gaat nemen zie ik graag tegemoet.

Hoogachtend,
Adviescommissie voor bezwaarschriften, Kamer I,
i.o.



S. Ramsoekh,
Secretaris

Adviescommissie voor bezwaarschriften



De Commissie is onafhankelijk.
Zij adviseert het gemeentebestuur
over ingediende bezwaarschriften.

Postadres:
Postbus 78
2600 ME Delft

Behandeld door:
S.Ramsoekh
tel (015) 260 24 09
fax (015) 219 73 23

Advies van de Adviescommissie voor bezwaarschriften, Kamer I

Advies nummer I-04-064

Delft, 14 SEP. 2004

Aan de gemeenteraad van Delft

Bezwaarschrift van:	Buurtcomité Indische buurt
Gedateerd:	19 april 2004
Ontvangen op:	22 april 2004
Besluit van:	gemeenteraad van Delft
Datum besluit:	25 maart 2004
Datum bekendmaking besluit:	4 april 2004
Onderwerp:	Vorbereidingsbesluit "Ceram Boeroe"

1 De aanleiding tot het bezwaarschrift; het verloop van de procedure

In de openbare raadsvergadering van 25 maart 2004 is bepaald dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied Ceram Boeroe, dat begrensd wordt door aan de noordzijde de Madoerastraat, de oostzijde de Boeroestraat, de zuidzijde de Arubastraat en aan de westzijde door de Floresstraat (bijlage 1).

Dit besluit is bekend gemaakt in de Stadskrant van 4 april 2004 (bijlage 2).

Bij brief van 19 april 2004 maakt het Buurtcomité Indische buurt (verder: reclamante) bezwaar tegen het besluit van de gemeenteraad (bijlage 3).

Het bezwaarschrift is ter advisering in handen gesteld van de Commissie.

Op verzoek van de Commissie is op 9 augustus 2004 namens de gemeenteraad een verweerschrift ingediend (bijlage 4).

Bijlage 5 heeft betrekking op het beleid van de provincie Zuid-Holland inzake artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2. Inhoud van het bezwaarschrift

Tegen bovengenoemd voorbereidingsbesluit heeft het buurtcomité Indische Buurt op 19 april 2004 bezwaar aangetekend.

De bezwaren luiden in het kort:

1. De gevolgde procedure is in strijd met de toelichting die de gemeente over de te volgen procedure heeft gegeven. Zo ontbreekt de ruimtelijke onderbouwing, waarom het bouwplan in het ontwikkelingsplan past en is de verwerking van de zienswijzen en het verslag van de hoorzitting nog niet aan de indieners van zienswijzen bekend gemaakt.
2. Het bouwplan past niet in het ontwikkelingsplan omdat het niet voldoet aan de vastgestelde parkeernormen en de ruimtelijke opzet van het bouwplan zich niet voegt in de verkavelingstructuur van de omgeving.
3. Er is ten onrechte geen mogelijkheid geboden tot inspraak bij de toepassing van artikel 19 lid 1 van de WRO.
4. Het bouwplan is onaanvaardbaar volgens de Commissie voor welstand en monumenten en is niet met stedenbouwkundige of architectonische lapmiddelen te herstellen. Er zijn alternatieve bouwplannen mogelijk.
5. Er bestaat een discrepantie tussen het gebied, genoemd in het voorbereidingsbesluit en het gebied dat op de kaart, behorend bij het voorbereidingsbesluit, is aangegeven. Het kaartje is dus onjuist.

Reclamante meent dat het voorbereidingsbesluit daarom ingetrokken moet worden en pas een nieuw voorbereidingsbesluit moet worden genomen als er een bouwplan is dat wel voldoet aan de uitgangspunten die de raad in het ontwikkelingsplan heeft neergelegd.

3. Inhoud van het verweerschrift

Namens burgemeester en wethouders is op 6 augustus 2004 een verweerschrift opgesteld.

Verweerder stelt samengevat:

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt niet een bepaalde ontwikkelingsrichting ingezet. Het nemen van een voorbereidingsbesluit is ook niet noodzakelijk voor de planvorming, maar heeft wel tot gevolg dat de situatie wordt "bevroren". Dat wil zeggen dat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan teneinde te voorkomen dat wel gewenste ontwikkelingen worden belemmerd. Een voorbereidingsbesluit als in het onderhavige geval biedt een basis om met verlening van vrijstelling op grond van artikel 19 WRO een ontwikkeling die wenselijk wordt geacht, maar in strijd is met het geldende bestemmingsplan, mogelijk te maken.

Voor zover de bezwaren van reclamante zich richten tegen de van gemeentewege voorgestane ruimtelijke invulling van het gebied, dient volgens verweerder te worden vastgesteld dat sprake is van belangen die niet rechtstreeks en onmiddellijk door het voorbereidingsbesluit worden geraakt, maar die eerst kunnen worden geraakt door de vaststelling van plannen of door daarop vooruitlopende besluiten. Herroeping of wijziging van een voorbereidingsbesluit zal op zichzelf geen invloed hebben op de ontwikkelingsrichting. Reclamante heeft voorts, voor zover bij verweerder bekend, geen concrete bouwplannen, waardoor zij in haar belangen wordt geschaad.

Met betrekking tot de inhoud van de bezwaren heeft verweerder het volgende gesteld:

1. Reclamante meent dat het voorbereidingsbesluit in strijd is met de door de gemeente gevolgde vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 1 en 4 als gepresenteerd in een folder, uitgereikt tijdens de inspraakbijeenkomst op het concept ontwikkelingsplan. In de folder staat beschreven dat eerst de zienswijzen op het bouwplan in concept moeten zijn verwerkt en dat een verslag moet zijn gemaakt van een hoorzitting voordat het voorbereidingsbesluit wordt genomen.

De zienswijzen op het bouwplan zijn in concept verwerkt en ook is verslag gemaakt van de hoorzitting. In die zin is de procedure conform de folder verlopen. Verzuimd is echter het concept en het verslag te verzenden aan reclamante. Dit verzuim zal zo spoedig mogelijk hersteld worden.

Overigens wordt voor dit bouwplan geen artikel 19 lid 1 WRO-procedure gevolgd, maar een artikel 19 lid 2 WRO procedure.

Dit omdat Gedeputeerde Staten inmiddels hun beleid ten aanzien van artikel 19 lid 2 procedures hebben verruimd. Deze beleidswijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 3 februari 2004.

2. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze tegen het bouwplan is het aanvankelijke bouwplan ingetrokken en is een nieuw plan ingediend. Dit laatste plan past in ieder geval binnen de ruimtelijke kaders als vastgesteld in het ontwikkelingsplan.

3. Ten onrechte stelt reclamante dat haar de inspraakmogelijkheid is onthouden. Ingevolge artikel 6A WRO moet de mogelijkheid worden geboden tot mondelinge inspraak op het ruimtelijke kader. Binnen de gemeente is het gebruikelijk dit ruimtelijke kader op te nemen in een ontwikkelingsplan. Het ontwikkelingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 tot en met 29 mei 2003 met de mogelijkheid tot het

indienen van schriftelijke inspraakreacties. Tevens is op 21 mei 2003 de mogelijkheid geboden tot mondelinge inspraak. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

4. Voor wat betreft de bezwaren met betrekking tot het negatieve welstandsadvies merkt verweerder op dat dit in deze procedure niet ter discussie staat.

5. Voor zover reclamante heeft gesteld dat het gebied dat wordt beschreven in het voorbereidingsbesluit niet overeen komt met het gebied dat op de kaart is aangegeven, merkt verweerder op dat dit juist is. Verweerder is echter, anders dan reclamante, van mening dat de kaart behorende bij het besluit maatgevend is, en niet de bewoordingen van het voorbereidingsbesluit zelf. Deze fout dient in de beslissing op het bezwaarschrift te worden hersteld.

Geconcludeerd wordt dat geen reden bestaat tot het intrekken van het voorbereidingsbesluit op basis van de bezwaren van reclamante. Reclamante is bovendien niet rechtstreeks getroffen door het besluit.

4. Hoorzitting

Op 16 augustus 2004 heeft de hoorzitting van de Commissie plaatsgevonden, waarbij reclamante in de gelegenheid is gesteld om haar bezwaren mondeling toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting treft u als bijlage bij dit advies aan. Namens verweerder is niemand verschenen. De Commissie betreurt dit ten zeerste.

5. Wettelijke voorschriften

Artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) stelt dat de gemeenteraad vrijstelling van het geldende bestemmingsplan kan verlenen ten behoeve van de verwezenlijking van een project.

Artikel 19 lid 4 WRO bepaalt dat vrijstelling krachtens het eerste lid niet wordt verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor

- a. het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, is herzien of
- b. geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, tweede lid, is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd.

Artikel 21 lid 1 WRO luidt:

1. De gemeenteraad kan verklaren, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit). Indien artikel 37, eerste of vierde lid, toepassing hebben gevonden, hebben Onze Minister onderscheidenlijk gedeputeerde staten gelijke bevoegdheid.
2. Bij een voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt.
3. Bij een voorbereidingsbesluit kunnen voorschriften als bedoeld in artikel 14 worden gegeven voor zover zulks noodzakelijk is om te voorkomen, dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een daaraan bij het plan te geven bestemming.
4. Een besluit als in het eerste lid bedoeld vervalt, indien niet binnen één jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd.
5. Is het voorbereidingsbesluit genomen door Onze Minister, dan kan hij de in het vierde lid genoemde termijn eenmaal met één jaar verlengen. Hetzelfde geldt voor gedeputeerde staten, indien zij het voorbereidingsbesluit hebben genomen.
6. Geldt het voorbereidingsbesluit voor een gebied dat tot een bebouwde kom behoort en ten aanzien waarvan bij een structuurplan aanwijzingen voor de bestemming zijn gegeven, dan kan in afwijking van het vierde lid bij het besluit worden bepaald, dat het besluit vervalt indien niet binnen een bij het besluit aan te geven termijn het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd. Die termijn mag op niet langer dan twee jaar gesteld worden.

6. Beoordeling van de ontvankelijkheid

Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2004, inwerking getreden op 5 april 2004 is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken. De Commissie constateert dat het bezwaarschrift tijdig is ingediend.

Verweerder stelt dat onderhavig bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard dient te worden aangezien reclamante niet rechtstreeks in haar belang is getroffen door dit besluit.

De Commissie overweegt ten eerste dat in artikel 8:5 van de Awb is bepaald dat geen beroep kan worden ingesteld tegen een besluit, genomen op grond van een wettelijk voorschrift dat is opgenomen in de bijlage die bij deze wet behoort (negatieve lijst). Sedert 3 april 2000 staat artikel 21 van de WRO niet langer op de negatieve lijst en is het derhalve mogelijk tegen een voorbereidingsbesluit bezwaar te maken.

De reden om artikel 21 van de WRO bij inwerkingtreding van de Awb op de negatieve lijst te plaatsen, was gelegen in het feit dat een voorbereidingsbesluit vrijwel altijd genomen werd met het oog op een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 van de WRO oud, en veelal in samenhang met de anticiperende vergunningprocedure van artikel 50 van de Woningwet of artikel 46 van de WRO. Degene die door het nemen van of het weigeren van een voorbereidingsbesluit in zijn belangen getroffen was, kon deze vervolgens bij de bestuursrechter aanvechten in samenhang met het besluit inzake vrijstelling c.q. bouw- of aanlegvergunning. Op deze wijze werd cumulatie van rechtsbescherming voorkomen, zonder dat een burger onredelijk in zijn rechten werd gekort.

Blijkens de Memorie van Toelichting bij de wijziging van de WRO is de reden om artikel 21 van de WRO van de negatieve lijst te schrappen, gelegen in het feit dat met de verzelfstandiging van de procedure van artikel 19 van de WRO sedert 3 april 2001, in samenhang met artikel 50 van de Woningwet en artikel 46 van de WRO, bij het verlenen van vrijstelling het procedurele vereiste van het nemen van een voorbereidingsbesluit is komen te vervallen. Daarmee herkrijgt het voorbereidingsbesluit weer volledig zijn oorspronkelijke materiële functie als beschermingsinstrument door aanhouding van bouw- en aanlegvergunningen. Artikel 21 zal voortaan niet meer in overwegende mate gepaard gaan met toepassing van artikel 19 van de WRO. De rechtsbescherming tegen artikel 19 van de WRO zal dan ook niet meer mede aanleiding kunnen geven om bij bezwaar en beroep in dat kader tevens het voorbereidingsbesluit als grondslag voor de toepassing van artikel 19 te betrekken. Het voorbereidingsbesluit krijgt hierdoor zonder meer een zelfstandig karakter en een aparte regeling van de rechtsbescherming ligt dan ook in de rede.

Door het aanvaarden van het amendement van Van Dok c.s. is het vierde lid van artikel 19 in de WRO gekomen. Naar het oordeel van de Commissie is door het vierde lid van artikel 19 van de WRO het voorbereidingsbesluit als procedureel vereiste voor het verlenen van vrijstelling ingevolge het eerste lid van artikel 19 teruggekeerd, zij het beperkt tot die gevallen dat het betreffende bestemmingsplan ouder is dan tien jaar en Gedeputeerde staten geen vrijstelling ingevolge artikel 33, tweede lid, van de WRO heeft verleend. Gelet op het voorgaande is het naar het oordeel van de president dan ook de vraag of het voorbereidingsbesluit in dat verband wel een zelfstandig karakter heeft en een aparte regeling van de rechtsbescherming derhalve in de rede ligt. De wetgever heeft aan het aanvaarden van het amendement Dok c.s. echter geen gevolgen verbonden, zodat een belanghebbende ook in het geval als het onderhavige tegen een voorbereidingsbesluit bezwaar kan maken.

Onder belanghebbende wordt ingevolge artikel 1:2 van de Awb verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

De Commissie is van oordeel dat gezien de jurisprudentie ter zake van het begrip belanghebbende in het ruimtelijk bestuursrecht, reclamante belanghebbende is bij het bestreden besluit. Reclamante treedt immers op namens een groot aantal huishoudens dat in de directe nabijheid van het aangewezen gebied is gelegen.

Gelet op het bovenstaande ziet de Commissie geen aanleiding de raad te adviseren om het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren. De Commissie is overigens wel met verweerder van mening dat de inhoudelijke bezwaren thuis horen in de bouwvergunningsprocedure en het bestreden voorbereidingsbesluit niet kunnen aantasten, zoals uit het hiernavolgende verder blijkt.

Ook overigens is niet gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan tot niet-ontvankelijkheid geconcludeerd zou moeten worden. Het bezwaar dient dan ook ontvankelijk te worden verklaard.

7. Beoordeling van de inhoud van het bezwaarschrift

7.1 Procedure

Volgens reclamante is de gevolgde procedure in strijd met de toelichting die de gemeente over de te volgen procedure heeft gegeven. Zo ontbreekt de ruimtelijke onderbouwing waarom het bouwplan in het ontwikkelingsplan past en is de verwerking van de zienswijzen en het verslag van de hoorzitting nog niet aan de indieners van zienswijzen bekend gemaakt.

De Commissie stelt vast dat de gemeente in een folder waarin de werkwijze met betrekking tot verlening van vrijstelling van het bestemmingsplan is neergelegd, heeft vermeld dat voordat een voorbereidingsbesluit wordt genomen de zienswijzen tegen het bouwplan moeten zijn verwerkt.

Namens verweerder is aangegeven dat de zienswijzen zijn verwerkt alsmede een verslag van de hoorzitting gereed is; verzuimd is echter om de stukken naar reclamante toe te zenden.

In het verweerschrift is gesteld dat dit verzuim zo spoedig mogelijk hersteld zou worden. Ter zitting echter bleek dat nog geen actie was ondernomen. De reden hiervan is niet duidelijk geworden aangezien namens verweerder niemand aanwezig was. De Commissie betreurt ten eerste dat over deze kwestie geen helderheid is gegeven, aangezien niet na te gaan is of daadwerkelijk de procedure zoals deze is geschetst in de folder is gevolgd, maar kan daar aan niet de conclusie verbinden dat dit moet leiden tot intrekking van het besluit. Immers uit hetgeen volgt uit punt 7.2. blijkt dat de gemeenteraad bij het nemen van een voorbereidingsbesluit een ruime mate van beleidsvrijheid heeft. Dit geldt ook ten aanzien van het tijdstip waarop het voorbereidingsbesluit werd genomen.

Met betrekking tot de procedure heeft reclamante voorts gesteld dat ten onrechte geen mogelijkheid is geboden tot inspraak op het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing.

Hieromtrent overweegt de Commissie het volgende.

Artikel 6a WRO bepaalt dat het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan dan wel bij de voorbereiding van toepassing van artikel 19, eerste lid op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening, betreft.

Artikel 2 van de Inspraakverordening bepaalt, voor zover van toepassing:

1. Inspraak is, behoudens de hierna in lid 3 genoemde uitzonderingen en met inachtneming van het bepaalde in het eerste lid van artikel 5, mogelijk op alle terreinen van gemeentelijk bestuur.
2. Het terzake bevoegde gemeentelijk bestuursorgaan verleent in elk geval inspraak ten aanzien van beleidsvoornemens betreffende:
 - a. de voorbereiding of herziening van structuur- en bestemmingsplannen in het kader van de ruimtelijke ordening en de voorbereiding van zelfstandige projectprocedures en anticipatieprocedures op grond van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

(...)

3. Geen inspraak wordt verleend:
 - a. ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen;
 - b. indien inspraak bij of krachtens de wet is uitgesloten;
 - c. indien sprake is van uitvoering van regelingen van hogere overheden waarbij van enige beleidsvrijheid geen sprake is.

Het ruimtelijke kader bij het bouwplan is in het onderhavige geval vastgelegd in een ontwikkelingsplan, waarbij de mogelijkheid is geboden tot inspraak. Reclamante heeft hiervan gebruik gemaakt.

De Commissie acht dit bezwaar derhalve ongegrond.

7.2. voorbereidingsbesluit

7.2.1. formeel

Voor het plangebied Ceram Boeroe, dat begrensd wordt door aan de noordzijde de Madoerastraat, de oostzijde de Boeroestraat, de zuidzijde de Arubastraat en aan de westzijde door de Floresstraat heeft de gemeente Delft herontwikkelingsplannen waarbij de bestaande woningen vervangen worden door nieuwbouw.

Reclamante heeft terecht opgemerkt dat in de bewoordingen van het voorbereidingsbesluit abusievelijk is vermeld dat het gebied begrensd wordt door aan de noordzijde de Minahassastraat en de zuidzijde de Arubastraat. Verweerder heeft deze fout erkend en gesteld dat de kaart behorend bij het besluit de juiste begrenzingen aangeeft. De Commissie merkt op dat deze fout hersteld dient te worden in het besluit op het bezwaarschrift.

7.2.1. materieel

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Indische buurt" 1986 en de gronden hebben de bestemming "woondoeleinden".

Tussen partijen is niet in geding dat het bouwplan strijd oplevert met de bouwvoorschriften. Gelet op de planvoorschriften past de geplande nieuwbouw binnen het toegestane gebruik, maar wijkt dit wat betreft de situering van de bouwblokken en de toegestane bouwhoogte af van het bestemmingsplan.

Vanwege het feit dat bovengenoemde bouwplannen in strijd zijn met deze bestemming en de geldende bebouwingsvoorschriften, is het college een procedure op grond van artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) gestart. Teneinde deze procedure mogelijk te maken, gelet op het gestelde in artikel 19 lid 4 WRO, heeft de gemeenteraad op 25 maart 2004 onderhavig voorbereidingsbesluit genomen. Hierbij kan worden opgemerkt dat volgens vaste jurisprudentie uit artikel 21 WRO kan worden afgeleid dat de gemeenteraad bij het nemen van een voorbereidingsbesluit een ruime mate van beleidsvrijheid heeft. De mogelijkheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit is niet aan wettelijke beperkingen onderworpen. Dus bij de toetsing van het voorbereidingsbesluit kan slechts worden beoordeeld of het openen van de

mogelijkheid (i.e. het mogelijk maken van de procedure tot afwijken van het geldende bestemmingsplan door toepassing van artikel 19 WRO) in planologisch opzicht al dan niet kennelijk onredelijk is te achten.

Het is ook niet nodig, en veelal ook nog niet mogelijk, dat al een gedetailleerde ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven van de voorgenomen planvorming. Van belang is dat de gemeente mogelijke planvorming wil kunnen tegenhouden, die wel binnen het vigerende bestemmingsplan passen, maar (mogelijk) niet binnen de huidige gedachtenontwikkeling van de gemeente. Het voorbereidingsbesluit is daartoe het geëigende middel.

De Commissie heeft geen redenen gevonden om aan te nemen dat het doel waarvoor het voorbereidingsbesluit is genomen onredelijk is.

De Commissie stelt vast dat uit het ontwikkelingsplan afdoende is gebleken welke plannen de gemeente Delft heeft voor de buurt "Ceram Boeroe". Het voorbereidingsbesluit blijft binnen de wettelijke kaders, die aan de gemeente zijn gegeven om de ruimtelijke ontwikkelingen te sturen.

Reclamante heeft gesteld dat dit voorbereidingsbesluit voorbarig is, aangezien het bouwplan nog aan wijzigingen onderhevig is en daardoor niet het juiste bouwplan aan het voorbereidingsbesluit ten grondslag heeft gelegen. De Commissie overweegt dat dit bezwaar zich in hoofdzaak niet zozeer richt tegen het voorbereidingsbesluit, maar tegen de eventuele verlening van een vrijstelling in het kader van een zelfstandige projectprocedure. De Commissie is van oordeel dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de gemeenteraad, gelet op de bewoordingen van artikel 21, eerste lid, van de WRO en de aard van de bevoegdheid die daarin aan hem is toegekend, een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt. Dit betekent dat, indien een voorbereidingsbesluit wordt genomen teneinde een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO ten behoeve van de realisering van een bouwplan mogelijk te maken, slechts dan aanleiding zal zijn voor de conclusie dat de gemeenteraad niet in redelijkheid tot het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft kunnen overgaan, indien reeds bij een globale beschouwing aanstonds duidelijk had behoren te zijn dat het voorgenomen bouwplan in planologisch opzicht onaanvaardbaar is. Voor deze opvatting kan steun worden gevonden in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 januari 2003, nr. 200104563/1, gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

7.3. Overige bezwaren

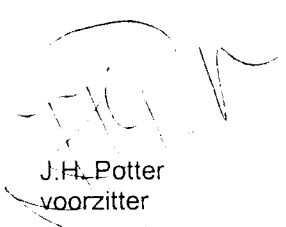
Reclamante heeft in haar bezwaarschrift argumenten (o.a. betrekking hebbend op welstandsaspecten) aangevoerd die gericht zijn tegen het bouwplan zelf. Voor zover dat het geval is, verwijst de Commissie naar de bouwvergunningsprocedure en de bezwaarmogelijkheid die daartegen open staat.

Verder heeft reclamante ter zitting nog naar voren gebracht dat het niet gerechtvaardigd zou zijn indien de gemeente, lopende een artikel 19, lid 1 procedure, zou "overstappen" naar een artikel 19, lid 2 procedure. De Commissie merkt hieromtrent op dat ook dit bezwaar hier niet aan de orde is, nu in dit kader slechts het voorbereidingsbesluit ter beoordeling voor ligt. Tegen de verlening van vrijstelling kunnen dergelijke bezwaren aan de orde komen.

8. Advies

De Commissie adviseert u het bestreden besluit in stand te laten onder aanpassing van de tekst van het voorbereidingsbesluit waarbij het gebied is gedefinieerd en het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

De Commissie voor de bezwaarschriften, Kamer I.


J.H. Potter
voorzitter


S. Ramsoekh
secretaris

Verslag van de hoorzitting op 16 augustus 2004 van de Adviescommissie voor bezwaarschriften over het bezwaarschrift nummer 104-064 van het buurtcomité Indische Buurt tegen het voorbereidingsbesluit Ceram Boeroe

Aanwezig

Commissieleden: de heer mr. J. H. Potter
de heer mr. J. van den Bergh
mevr. W.C. Steffen-Hoogendoorn
Secretaris: mevr. mr. S. Ramsoekh

Namens b en w: niet verschenen zonder bericht van verhindering
Indiener bezwaarschrift: de heren Van Straalen, Kunz en Elfferich

De heer Potter opent de zitting en merkt op dat namens burgemeester en wethouders niemand aanwezig is. De Commissie heeft geen bericht van verhindering ontvangen. Hij geeft de verdere gang van zaken tijdens deze zitting aan, geeft het woord aan de heer Van Straalen en verzoekt hem in te gaan op de vraag hoe het buurtcomité door het voorbereidingsbesluit rechtstreeks getroffen is in haar belang.

De heer Van Straalen zal het bezwaarschrift toelichten. Daar waar nodig zal de heer Kunz hem aanvullen. Hij zegt dat het buurtcomité wel degelijk rechtstreeks in haar belang is getroffen. Daarvoor vindt hij steun in het verweerschrift, pagina 2, 10^e regel van onderen. De gemeente vindt dat het gaat om belangen die niet rechtstreeks of onmiddellijk worden geraakt, maar de kern van het bezwaarschrift is dat het voorbereidingsbesluit een verwijzing maakt naar het bouwplan dat eraan ten grondslag ligt. De gemeenteraad neemt een besluit op grond van dit voorstel. De gemeenteraad is verkeerd voorgelicht en neemt op basis van de verkeerde informatie dit voorbereidingsbesluit. Dat is juist het punt. Het is waar dat de bezwaren ten aanzien van het bouwplan in deze procedure niet worden besproken, maar het voorbereidingsbesluit zelf legt die link met het bouwplan en daarom zijn zij van mening dat zij er belang bij hebben om tegen het voorbereidingsbesluit op te komen. De buurt wil dat een bouwplan gerealiseerd wordt dat minder grootschalig van opzet is. Qua bouwvolume, stratenplan etc. dient het bouwplan in de buurt ingepast te worden. Als de gemeente in het voorbereidingsbesluit een link legt met het bouwplan en voorspiegelt dat dit bouwplan in het ontwikkelingsplan past, dan is dat onjuist.

De heer Van den Bergh merkt op dat de bezwaren inhoudelijk vooral het bouwplan gelden.

De heer Kunz meent dat het voorbereidingsbesluit is genomen met het oogmerk om een bouwplan mogelijk te maken. Dat is de grond waarop het voorbereidingsbesluit rust. Deze grond wordt aangevochten.

De heer Van Straalen merkt op dat daarnaast nog andere punten zijn waartegen het bezwaarschrift zich richt. De tekening bij het voorbereidingsbesluit komt niet overeen met de tekst van het voorbereidingsbesluit. De gemeente zegt in het verweerschrift dat in dat geval de tekst moet worden aangepast, terwijl het buurtcomité meent dat de tekening moet worden aangepast. Verder merkt hij op dat het buurtcomité nog steeds geen verslag van de hoorzitting die met de wethouder is gehouden (m.b.t. het ontwikkelingsplan) heeft gekregen en dat de gevoerde procedure niet overeenstemt met de informatie die de gemeente zelf in de folder heeft gegeven.

Mevrouw Steffen vraagt of het verslag inmiddels wel is ontvangen door het buurtcomité.

De heer van Straalen geeft aan dat dit nog steeds niet is ontvangen. Ook is hij het niet eens met de verandering van de procedure. Daar waar eerst een artikel 19, lid 1 procedure gevoerd zou worden is dat thans een artikel 2 procedure. De gemeente kan toch niet van het een op het andere moment besluiten om, lopende een procedure, te wisselen hiervan. De raad is gewoonweg onjuist geïnformeerd. Bovendien staat in de toelichting bij het voorbereidingsbesluit nog dat in derde kwartaal van 2004 een nieuw bestemmingsplan zal worden voorbereid voor dit gebied. Dit staat met elkaar op gespannen voet.

Mevrouw Steffen geeft aan dat de brief van de Provincie in februari is verzonden en dat de raadsvergadering in maart heeft plaatsgevonden. Die informatie heeft elkaar waarschijnlijk gekruist. De stukken voor de raad moeten namelijk langere tijd van te voren gereed zijn. Zo is verklaarbaar waarom van procedure is veranderd.

De heer Van Straalen vindt dat het buurtcomité dan op zijn minst verwittigd had kunnen worden van de wijziging.

De heer Kunz merkt op dat deze werkwijze typerend is voor de gemeente. In het voorbereidingsbesluit wordt ook nog uitgegaan van het oude bouwplan. Het voorbereidingsbesluit heeft derhalve een verkeerde grondslag.

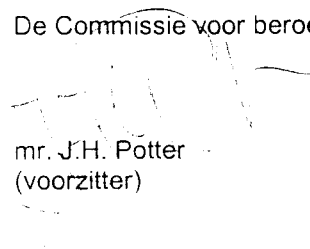
De heer Van den Bergh merkt op dat het buurtcomité eraan voorbij gaat dat een procedure als artikel 19 lid 1 of 2 de nodige tijd vergt en in de tussentijd de situatie kan veranderen.

De heer Potter vraagt of het buurtcomité inmiddels als gesprekspartner van de gemeente optreedt.

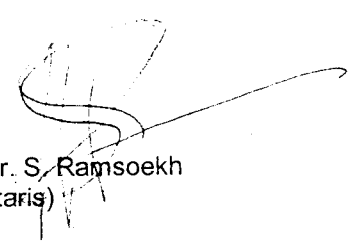
De heer Van Straalen geeft aan dat dit niet gelukt is, hoewel het buurtcomité dat wel graag zou willen

De heer Potter stelt vast dat de Commissie voldoende is geïnformeerd. Hij sluit de zitting en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.

De Commissie voor beroep- en bezwaarschriften, Kamer I,



mr. J.H. Potter
(voorzitter)



mw. mr. S. Ramsoekh
(secretaris)