



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 4 juli 2017

Datum coll.besl.	9 mei 2017
Voorstel van	J.F.J. Kaandorp
Telefoonnr.	0224 – 210 210
Registratienr.	17.030077
Onderwerp	voorbereidingsbesluit Oostwal 2 Tuitjenhorn

Publiekssamenvatting

De gemeente heeft het perceel Oostwal 2 in Tuitjenhorn verkocht. Het bestemmingsplan zal nog aangepast moeten worden om het gewenste gebruik af te stemmen op de afspraken die met de koper zijn gemaakt. Voor het perceel zal een apart bestemmingsplan worden voorbereid. Ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen is een voorbereidingsbesluit nodig.

Gevraagde besluit

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit voor het perceel Oostwal 2 in Tuitjenhorn.

Aanleiding

De gemeente heeft het perceel Oostwal 2 in Tuitjenhorn verkocht. Met de koper zijn afspraken gemaakt over het gebruik van het perceel. Het bestemmingsplan moet daarop worden aangepast, waarbij ook ongewenste woningbouw wordt uitgesloten.

Belang

Het is een gemeentelijk belang om uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening gronden een passende bestemming te geven.

Centrale vraag

Wat is het meest geschikte gebruik voor het perceel Oostwal 2 in Tuitjenhorn.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorkomen dat op het perceel Oostwal 2 ontwikkelingen plaatsvinden die nu nog passen in het geldende bestemmingsplan maar die bij een aankomende herziening niet meer wenselijk zijn.

Kader

- Verkoopovereenkomst Oostwal 2
- Wet ruimtelijke ordening
- Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Gemeentewet

Argumentatie

Het perceel Oostwal 2 in Tuitjenhorn is verkocht ten behoeve van een gebruik als bedrijfsverzamelgebouw. Het beoogde gebruik is op enkele onderdelen na passend binnen de bestemming "Gemengd" volgens het geldende bestemmingsplan "Tuitjenhorn".

Binnen die bestemming is ook woningbouw toegestaan. Het gebruik voor woningbouw past niet in het woningbouwprogramma.

Om bovenstaande redenen zal voor het perceel een apart bestemmingsplan worden voorbereid.

Om nu al ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is een voorbereidingsbesluit nodig. Hiermee worden activiteiten die passen in het geldende bestemmingsplan juridisch bevroren totdat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

Als voor het perceel geen voorbereidingsbesluit wordt genomen is er een risico dat de gemeente juridisch moet meewerken aan activiteiten die passen in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld woningbouw) mocht daarvoor een plan ingediend worden. Dit is niet wenselijk.

Maatschappelijk draagvlak

Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is een voorbereidende handeling die kan worden ingezet bij het voorbereiden van een bestemmingsplan.

Het voorbereidingsbesluit levert voor de woonomgeving geen gevolgen op. De nieuwe eigenaar is op de hoogte van het besluit en de voorbereiding voor het nieuwe bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen.

Communicatie van het besluit

Conform de Wet ruimtelijke ordening wordt het voorbereidingsbesluit openbaar bekend gemaakt. Er is geen bezwaar en beroep tegen mogelijk.

Realisatie van het besluit

Het besluit is alleen gericht op het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:
Concept-besluit met kaartje.