Registratienr. 17.048248

GEMEENTE Schagen

# Raadsvoorstel

**Raadsvergadering van 26 september 2017**

| | |
|---|---|
| **Datum coll.besl.** | 1 augustus 2017 |
| **Voorstel van** | B. Odie |
| **Telefoonnr.** | 0224 – 210 215 |
| **Registratienr.** | 17.048248 |
| **Onderwerp** | Voorbereidingsbesluit perceel Abbestederweg 6 Callantsoog |

## Publiekssamenvatting

Er moet op het perceel Abbestederweg 6 in Callantsoog een andere bestemming komen. Totdat er een nieuwe bestemming is kan er straks weer een vergunning worden aangevraagd voor woningen op basis van de huidige bestemming. Dit is niet gewenst. Het college stelt daarom aan de gemeenteraad voor om een voorbereidingsbesluit te nemen. Met een voorbereidingsbesluit wordt de situatie "bevroren". Zo kan er een nieuwe bestemming komen zonder dat er in de tussentijd een vergunning voor woningen zou moeten worden verleend.

## Gevraagde besluit

Een voorbereidingsbesluit te nemen voor het perceel Abbestederweg 6 in Callantsoog. Dit is een verklaring dat voor dit perceel een bestemmingsplan wordt voorbereid. Tevens wordt gevraagd om te besluiten dat het verboden is om het gebruik van de gronden en/of bouwwerken binnen het besluitgebied te wijzigen.

## Aanleiding

De locatie Abbestederweg 6 Callantsoog is vorig jaar aangemerkt om te gaan herbestemmen in verband met het niet realiseren van het bouwplan. De bestemming zou veranderd worden van Wonen naar Recreatie. De voorbereiding voor een recreatieve ontwikkeling op dit perceel is echter beëindigd. De locatie zal dus alsnog herbestemd moeten worden. Voor de locatie geldt een voorbereidingsbesluit dat afloopt. Het is gewenst deze te verlengen.

## Belang

Het herbestemmen van de locatie volgt uit het beleid “Aanpak realiseren woningbouwopgave”. Om te voorkomen dat in de aanloop van de herbestemming ongewenst nieuwe omgevingsvergunningen voor woningbouw voor deze locatie verleend zouden moeten worden op basis van de huidige, niet meer gewenste bestemming, is het nodig om voor dit perceel een voorbereidingsbesluit te nemen.

## Centrale vraag

Wil de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit nemen voor de locatie Abbestederweg 6 in Callantsoog?

## Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het vaststellen van een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat op deze locatie een nieuwe vergunning voor woningen moet worden verleend op basis van de huidige, niet meer gewenste bestemming. Dit voorkomt een mogelijk ongewenste invulling van de locatie.

## Kader

- Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK)
- Lokale woonvisie
- Beleidsplan Aanpak realiseren woningbouwopgave
- Wet ruimtelijke ordening

## Argumentatie

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2015 het Beleidsplan Aanpak realiseren woningbouwopgave vastgesteld. Dit plan is op 22 juli 2015 bekendgemaakt.

In de aanpak zijn 6 stappen beschreven om tot realisatie van het woningbouwprogramma te komen:

1. Bekendmaken van de beleidsmatige aanpak;
2. Activeren/stimuleren initiatiefnemers;
3. Verzoeken tot herprogrammeren;
4. Ontbinden bestaande overeenkomsten;
5. Intrekken bouwvergunning niet actieve ontwikkelaars;
6. Herbestemmen.

Voor de locatie Abbestederweg 6 in Callantsoog werd een jaar geleden geconcludeerd dat de tijd voor stap 6 (herbestemmen) was aangebroken, omdat het bouwplan voor 23 appartementen ook na ruim de mogelijkheden te hebben gegeven niet tot realisatie kwam (zie **bijlage 1**). In principe houdt dat in dat de locatie dan wordt opgenomen in een tranche van het bestemmingsplan "Herbestemming woningbouwlocaties" waarin een of meerdere locaties als Groen of soortgelijk worden bestemd.

De ontwikkelaar had ruim voor het vorige raadsvoorstel al een verzoek ingediend om van woningbouw over te naar verblijfsrecreatie (hotelsuites) waarop het college heeft besloten hieraan mee te willen werken. Voor deze locatie werd dus al gewerkt aan de voorbereiding van een apart bestemmingsplan. Het herbestemmen (in dit geval van Wonen naar Recreatie) zou dus op die wijze worden afgewikkeld. Inmiddels is bekend dat de initiatiefnemer niet door zal gaan met de recreatieve ontwikkeling en wordt er vanwege verzoeken uit het dorp toch weer naar woningbouw gekeken, maar dan kleinschaliger dan het oorspronkelijke woningbouwplan.

In vervolg op het eerdere raadsbesluit (bijlage 1) zal de locatie alsnog herbestemd gaan worden. De verwachting is dat er vanaf september sprake zal zijn van een nieuwe initiatiefnemer op deze locatie. Het college zal allereerst met deze partij en in overleg met het dorp proberen te komen tot de ontwikkeling van een kleinschaliger woningbouwplan. Mocht dit binnen een redelijke termijn niet lukken dan zal de locatie worden opgenomen in de volgende tranche van het bestemmingsplan "Herbestemming woningbouwlocaties". Het college zal hiervoor voorbereidingen treffen.

Voor de locatie is eerder een voorbereidingsbesluit genomen (bijlage 1). Deze loopt af op 5 oktober 2017. Om te voorkomen dat de gemeente in de tussentijd voor bovengenoemde locatie toch weer vergunningen conform het geldende bestemmingsplan moet verlenen, stellen wij voor om voor deze locatie opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen. Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeente dat een bestemmingsplan voor een bepaald gebied wordt voorbereid. Hierdoor gaat voor dit gebied een aanhoudingsplicht gelden voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dat betekent dat vergunningen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan toch niet mogen worden verleend. Daarnaast kan een voorbereidingsbesluit bepalen dat het gebruik van gronden of bouwwerken niet zonder ontheffing van burgemeester en wethouders mag worden gewijzigd. De situatie wordt dus "bevroren". Het voorbereidingsbesluit vervalt, indien niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

## Maatschappelijk draagvlak

Hier is geen concrete informatie over bekend.

## Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen.

**Communicatie van het besluit**
Het besluit wordt op grond van wettelijke regels (artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening) bekend gemaakt.

**Realisatie van het besluit**
Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt en treedt op die dag in werking. Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen beroep worden ingesteld.
Het college zal voorbereidingen treffen om voor de locatie een andere bestemming te geven.

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:
1. Raadsvoorstel en –besluit "voorbereidingsbesluit percelen Dorpsstraat 16-16a Dirkshorn, Dorpen 13/Roggeveenstraat 1a Schagen, Abbestederweg 6 Callantsoog" (16.072427);
2. Analoge verbeelding voorbereidingsbesluit NL.IMRO.0441.VBCOOGABBESTWEG6-VA01.