

Zaaknummer : 1229748
Documentnummer : 1229786
Datum B&W vergadering : 21 september 2021

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Vorbereidingsbesluit - Halvinkhuizen (Putten Zuid)

Beslisputen (Voorstel):

1. in verband met de vorbereidingen voor het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk Halvinkhuizen, te bepalen dat het verboden is het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding (NL.IMRO.0273.VB2020Puttenzuid-va01), te wijzigen waardoor deze minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de voorgenomen invulling;
2. het vorbereidingsbesluit de dag na uw besluit in werking te laten treden.

Aan de raad,

De gemeenteraad heeft op 13 februari 2020 kennis genomen van het Projectplan Putten Zuid (Halvinkhuizen) en ingestemd met het vorbereidingskrediet voor de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie. Op dit moment wordt gewerkt aan de uitwerking van de plannen voor deze locatie. Dit betreffen de strategische stedenbouwkundige uitgangspunten, maar ook vorbereidingen voor de noodzakelijke elementen voor het nieuwe bestemmingsplan. Het te nemen vorbereidingsbesluit heeft als doel om te voorkomen dat tijdens de vorbereidingsfase initiatieven plaatsvinden, die de beoogde ontwikkelingen in de weg staan. Met dit vorbereidingsbesluit wordt gedurende 1 jaar de situatie in het plangebied van Halvinkhuizen bevroren.

Beoogd effect

De bestaande situatie voor het plangebied van Halvinkhuizen te bevroren, zodat er geen initiatieven plaatsvinden, die de beoogde ontwikkelingen in de weg staan.

Argumenten

1.1 Een vorbereidingsbesluit is nodig

Wij willen voorkomen dat zich tijdens de vorbereiding van het bestemmingsplan in het gebied ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen. Het is daarom belangrijk, dat een vorbereidingsbesluit wordt genomen. Door het vorbereidingsbesluit geldt er een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat de beslissing op

aanvragen voor omgevingsvergunningen, die passen binnen de geldende bestemmingsplannen in het plangebied, worden aangehouden. Bovendien mag het gebruik van gronden of bouwwerken niet zonder ontheffing van burgemeester en wethouders worden gewijzigd. Samengevat heeft het voorbereidingsbesluit een bevroerende werking voor nieuwe initiatieven binnen het plangebied.

1.2 Het besluit biedt tijd voor het treffen van de juiste voorbereidingen

Voor de ontwikkeling van het gebied Halvinkhuizen wordt momenteel hard gewerkt aan een ontwikkelvisie. Daarnaast zijn ook de eerste stappen gezet om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Om te voorkomen dat ontwikkelingen in het gebied het speelveld veranderen, is het wenselijk dat de huidige situatie wordt bevroren. Dit biedt tijd om te komen tot een duidelijk kader, waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling van Halvinkhuizen plaats moet vinden.

2.1 De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het nemen van een voorbereidingsbesluit. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bent u het bevoegd gezag om een voorbereidingsbesluit te nemen. Om tussen het besluit en de inwerkingtreding daarvan geen ruimte te laten zitten, wordt voorgesteld om de dag na uw besluit het besluit in werking te laten treden.

Tegen het raadsbesluit kan geen bezwaar, of beroep worden ingesteld.

Kantttekeningen

1.1 Aanvragen voor vergunningen tijdens het voorbereidingsbesluit

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit worden ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning aangehouden tot het moment dat het voorbereidingsbesluit vervalt. Als binnen de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dan loopt de voorbereidingsbescherming door, tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

Indien binnen een jaar geen nieuw bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd, dan dient alsnog op de aangevraagde vergunningen een beslissing te worden genomen.

1.2 Roosendaalseweg 164

In het verleden is er voor het perceel Roosendaalseweg 164 een toezegging gedaan die met het voorbereidingsbesluit niet meer uitvoerbaar is. De kans is reëel dat dit initiatief (de verplaatsing/vestiging van een tuincentrum gericht op de watertechniek) in de periode van het voorbereidingsbesluit concreet wordt. Dit perceel heeft in het "Veegplan Westelijk Buitengebied" de bestemming "Detailhandel - Tuincentrum". Vooruitlopend op de definitieve inpassing van dit bedrijf een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan "Veegplan Westelijk Buitengebied" en de bouw van een grote opslaghal. Dit staat de ontwikkeling van de woonwijk Halvinkhuizen niet in de weg.

Uitvoering

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking daags nadat de gemeenteraad het besluit heeft genomen en geldt voor de periode van één jaar.

Financiële gevolgen

Het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

Bijlagen

- raadsbesluit
- afbeelding plangebied

Commissiebehandeling

De commissievergadering is terug te luisteren op <https://putten.raadsinformatie.nl/>.

Burgemeester en wethouders van Putten,

de secretaris

mr. F.E. Contant

de burgemeester

H. A. Lambooi

Portefeuillehouder	R. Koekkoek en E.T. 't Jong
Datum	14 september 2021
Adviseur	Jan Doornbos en Gerard Alberts
Afdeling	Ruimte Beleid en Advies