

# Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 21 maart 2017  
 Agendanummer : 9  
 Adviseur : N.D. (Klaas) van der Meulen  
 Afdeling / team : BP/Verkeer, Ruimtelijke Ordening en Milieu  
 Vertrouwelijk : Nee  
 Onderwerp : Voorbereidingsbesluit BP VTO NS



## Gevraagde beslissing(en)

1. De Gemeenteraad voor te stellen een Voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro te nemen.
2. Tevens in het besluit op te nemen:
  - a. dat zonder omgevingsvergunning van uw college het verboden is bouwwerken te slopen;
  - b. dat zonder omgevingsvergunning van uw college het verboden is het gebruik van aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen;
  - c. dat zonder omgevingsvergunning van uw college het verboden is werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

## Afdoening

Paraaf manager	HB				
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester	<i>[Handwritten signature]</i>		
Wethouder	<i>[Handwritten signature]</i>		
Wethouder	<i>[Handwritten signature]</i>		
Wethouder	<i>[Handwritten signature]</i>		
Gemeentesecretaris	<i>[Handwritten signature]</i>		

Aantekening secretaris:

*Zie tekstuele aanpassing Rv + Rb !*

Collegebesluit **28 MAART 2017**

**Conform**

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. Cornelisse  
burgemeester

## **Inleiding**

Voor het gebied Veilingterrein Oost te Noord-Scharwoude zijn we bezig met de afwikkeling van het bestemmingsplan. Op 22 februari 2017 heeft de Raad van State (RvS) uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude". De RvS heeft binnen het plangebied, drie gebieden vernietigd. Onderliggend bestemmingsplan is daardoor het geldende regime geworden. Om ongewenste ontwikkelingen in de door de RvS vernietigde gebieden tegen te gaan is het zinvol een voorbereidingsbesluit te nemen. Hierdoor ontstaat voor bouwvergunning plichtige bouwwerken een aanhoudingsplicht. De aanhoudingsplicht kan worden doorbroken als sprake is van bouwplannen die passen in het nieuwe bestemmingsplan voor deze drie gebieden. Een voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar.

## **Beoogd resultaat**

Tegengaan ongewenste ontwikkelingen.

## **Argumenten**

### *1.1 Zonder besluit is onderliggend bestemmingsplan het geldende regime.*

Doordat deze delen uit het bestemmingsplan zijn vernietigd, komt het onderliggende oude bestemmingsplan 'bovendrijven'. Hier geldt op dit moment het bestemmingsplan "De Wuyver 1977". De percelen hebben hierbinnen een bestemming "Industriedoeleinden". De gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming zijn ruimer dan voor deze locaties zijn beoogd.

### *2.1 Met dit besluit kan de gemeente ongewenste ontwikkelingen tegengaan.*

Ontwikkelingen passend binnen het bestemmingsplan De Wuyver zijn tegenstrijdig aan de visie en stedenbouwkundige invulling voor het Veilingterrein.

### *2.2 Met dit besluit is er bouwbescherming gedurende de periode dat het reparatieplan wordt voorbereid en in procedure komt.*

Voor de vernietigde delen in het plangebied dient een nieuw bestemmingsplan te worden voorbereid. Binnen een jaar dient het ontwerp van dit reparatieplan in procedure te zijn gebracht. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor nader onderzoek ten behoeve van het plan gestart.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Het besluit is niet meteen van kracht.*

Doordat het nemen van een voorbereidingsbesluit een raadsbevoegdheid is, zal de bescherming niet meteen van kracht zijn. Ook in de tussenliggende periode is het noodzakelijk ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. De ondergrond van de drie delen is geheel in eigendom bij BPD. BPD heeft inmiddels schriftelijk verklaard dat zij geen aanvragen zullen indienen in strijd met de beoogde toekomstige woonbestemming, of toe te laten dat derden dergelijk aanvragen zouden doen.

## **Communicatie**

Het besluit van de raad wordt gepubliceerd in de Staatscourant en Gemeenteblad.

## **Participatie (Interactief werken)**

n.v.t.

## **Juridisch**

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is het voorbereidingsbesluit op de zogenaamde 'negatieve lijst' geplaatst. Hierdoor is het niet (meer) mogelijk een bezwaar c.q. een beroepschrift in te dienen tegen een voorbereidingsbesluit

**Financiën**

n.v.t.

**Vervolgstappen**

Publiceren in Staatscourant en gemeentebblad

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Raadsvoorstel
2. Kaartje met gebiedsaanduiding

**Bijlagen ter informatie**

1. Verklaring gemeente Langedijk en BPD, d.d. ...maart 2017
2. Uitspraak Raad van State, d.d. 22-02-2017





## R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van :  
Agendanummer :  
Portefeuillehouder : **P.J. Beers**  
Opsteller : **N.D. van der Meulen**  
B&W-besluit datum : **28 maart 2017**  
Onderwerp : **Vorbereidingsbesluit**

### Gevraagde beslissing(en)

1. Een Vorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro te nemen. *voor delen van 'Veilingterrein Oost';*
2. a. dat zonder omgevingsvergunning van het college het verboden is bouwwerken te slopen;  
b. dat zonder omgevingsvergunning van het college het verboden is het gebruik van aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen;  
c. dat zonder omgevingsvergunning van het college het verboden is werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

### Inleiding

Voor het gebied Veilingterrein Oost te Noord-Scharwoude zijn we bezig met de afwikkeling van het bestemmingsplan. Op 22 februari 2017 heeft de Raad van State (RvS) uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Veilingterrein Oost, Noord-Scharwoude". De RvS heeft binnen het plangebied, drie gebieden vernietigd. Onderliggend bestemmingsplan is daardoor het geldende regime geworden. Om ongewenste ontwikkelingen in de door de RvS vernietigde gebieden tegen te gaan is het zinvol een vorbereidingsbesluit te nemen. Hierdoor ontstaat voor bouwvergunning plichtige bouwwerken een aanhoudingsplicht. De aanhoudingsplicht kan worden doorbroken als sprake is van bouwplannen die passen in het nieuwe bestemmingsplan voor deze drie gebieden. Een vorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar.

### Beoogd resultaat

Tegengaan van ongewenste ontwikkelingen.

### Argumenten

#### 1.1 Zonder besluit is onderliggend bestemmingsplan het geldende regime

Doordat deze delen uit het bestemmingsplan zijn vernietigd, komt het onderliggende oude bestemmingsplan 'bovendrijven'. Hier geldt op dit moment het bestemmingsplan "De Wuyver 1977". De percelen hebben hierbinnen een bestemming "Industriedoeleinden". De gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming zijn ruimer dan voor deze locaties zijn beoogd.

#### 2.1 Met dit besluit kan de gemeente ongewenste ontwikkelingen tegengaan.

Ontwikkelingen passend binnen het bestemmingsplan De Wuyver zijn tegenstrijdig aan de visie en stedenbouwkundige invulling voor het Veilingterrein.

#### 2.2 Met dit besluit is er bouwbescherming gedurende de periode dat het reparatieplan wordt voorbereid en in procedure komt.

Voor de vernietigde delen in het plangebied dient een nieuw bestemmingsplan te worden voorbereid. Binnen een jaar dient het ontwerp van dit reparatieplan in procedure te zijn gebracht. Inmiddels zijn de voorbereidingen voor nader onderzoek ten behoeve van het plan gestart.

### Kanttekeningen

- 1.1 Het besluit is niet meteen van kracht.

Doordat het nemen van een voorbereidingsbesluit een raadsbevoegdheid is, zal de bescherming niet meteen van kracht zijn. Ook in de tussenliggende periode is het noodzakelijk ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. De ondergrond van de drie delen is geheel in eigendom bij BPD. BPD heeft inmiddels schriftelijk verklaard dat zij geen aanvragen zullen indienen in strijd met de beoogde toekomstige woonbestemming, of toe te laten dat derden dergelijk aanvragen zouden doen.

### **Communicatie**

Het besluit van de raad wordt gepubliceerd in de Staatscourant en Gemeenteblad.

### **Participatie (Interactief werken)**

N.v.t.

### **Juridisch**

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is het voorbereidingsbesluit op de zogenaamde 'negatieve lijst' geplaatst. Hierdoor is het niet (meer) mogelijk een bezwaar c.q. een beroepschrift in te dienen tegen een voorbereidingsbesluit

### **Financiën**

N.v.t.

### **Vervolgstappen**

Publiceren in Staatscourant en gemeenteblad.

### **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1 Kaartje met gebiedsaanduiding.

### **Bijlagen ter informatie**

1 Uitspraak Raad van State, d.d. 22-02-2017

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. Cornelisse  
burgemeester



## R a a d s b e s l u i t

Agendanummer :  
Onderwerp : **Vorbereidingsbesluit**

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2017, ;

gelet op het bepaalde in wettelijke grondslag vermelden: artikel 3.7 van de Wro

b e s l u i t:

1. Een Vorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro te nemen *voor delen van 'Veilingterrein Oost'*;
2. a. dat zonder omgevingsvergunning van het college het verboden is bouwwerken te slopen;  
b. dat zonder omgevingsvergunning van het college het verboden is het gebruik van aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen;  
c. dat zonder omgevingsvergunning van het college het verboden is werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 mei 2017,

de raadsgriffier

de voorzitter

drs. G.J. de Graaf

drs. J.F.N. Cornelisse

