



Nagekomen agendapunt

Vorbereidingsbesluit
Kruidenwijk-Zuid

Aan de raad

Samenvatting:

Op 5 november 2012 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor de gronden gelegen in fasen 2 en 3 van Kruidenwijk-Zuid die werden aangeboden door de grootste grondeigenaar in het gebied, in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Gezien de aanhoudende economische crisis en de stagnatie van de woningbouw in fase 1, hebben burgemeester en wethouders geen gebruik gemaakt van het aanbod de gronden te kopen. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan is er op 20 september 2011 en op 5 november 2012 een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit is nog in werking t/m 9 november 2013. Over het vervolg van dit deel van de Heemtuin vinden gesprekken plaats met de marktpartijen waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten. Deze gesprekken zijn nog niet afgerond.

Voorgesteld wordt een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Opdracht:

Het door de raad genomen voorbereidingsbesluit van 5 november 2012 is nog in werking t/m 9 november 2013. Bekeken moet worden of er een nieuw voorbereidingsbesluit moet worden genomen.

Aanleiding:

Het voorbereidingsbesluit dat de raad heeft genomen voor de fasen 2 en 3 van Kruidenwijk-Zuid om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, loopt af op 9 november 2013. De gesprekken met de marktpartijen (consortium) over de vervolgfases zijn nog niet afgerond. Dit is aanleiding om een besluit te nemen of er een nieuw voorbereidingsbesluit moet worden genomen.

Doelstelling:

Afweging maken of er opnieuw een voorbereidingsbesluit moet worden genomen om ontwikkelingen tegen te gaan die de gesprekken/onderhandelingen met marktpartijen over de realisatie van fase 2 en 3 van Kruidenwijk-Zuid kunnen doorkruisen.

Mogelijke oplossingen:

Het voorbereidingsbesluit dat op 5 november 2012 is genomen, loopt af op 9 november 2013. Eerder is in 2011 een voorbereidingsbesluit genomen voor hetzelfde gebied. De gesprekken met de marktpartijen zijn nog steeds niet afgerond. De vraag dient te worden beantwoord of er een nieuw voorbereidingsbesluit genomen moet worden genomen voor de gronden in beide fasen.

De opties zijn:

1. Geen actie ondernemen
2. Herziening van het bestemmingsplan
3. Nieuw voorbereidingsbesluit nemen.

Ad 1 Geen actie

Een optie is, geen actie ondernemen en dat houdt in dat het voorbereidingsbesluit afloopt op 9 november 2013 en aanvragen die zijn ingediend of daarna worden ingediend, moeten worden afgehandeld. Dat betekent dat de gemeente via een aanvraag kan worden 'gedwongen' een



uitwerkingsplan te maken voor (een deel) van de fasen 2 en 3 van het bestemmingsplan Kruidenwijk-Zuid. Gelet op de veranderde marktomstandigheden en de demografische ontwikkelingen, een niet gewenste ontwikkeling.

Ad 2 Herziening bestemmingsplan

Een tweede optie is het herzien van het geldende bestemmingsplan. Voor het kunnen maken van een ontwerpbestemmingsplan is het noodzakelijk dat duidelijk is wat wij als gemeente willen met de gronden in het bestemmingsplan. Wij zijn op dit moment nog in gesprek met de marktpartijen (consortium) over het vervolg van fase 1 in de Heemtuin. Het kan zijn dat er gebouwd gaat worden na 2020 in de fasen 2 en 3, maar het is niet ondenkbaar dat er niet meer gebouwd gaat worden.

Het is nog te vroeg voor het (definitief) wijzigen van de bestemming 'woondoeleinden, uit te werken' naar een andere bestemming.

Deze mogelijkheid wordt daarom niet voorgesteld.

Ad 3 Nieuw voorbereidingsbesluit

De raad kan een nieuw voorbereidingsbesluit nemen voor het hetzelfde gebied. Dit ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen en vanwege het feit dat er nog gesprekken worden gevoerd met de marktpartijen, zoals aangegeven.

Een nieuw voorbereidingsbesluit betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning die worden ingediend nadat het besluit in werking is getreden, worden aangehouden. Aanvragen die worden ingediend op of voor 9 november 2013 moeten meteen worden afgehandeld, of er een nieuw voorbereidingsbesluit is of niet.

Voorgestelde oplossingen:

Een nieuw voorbereidingsbesluit geeft de gemeente de ruimte om verder te gaan met de gesprekken met de marktpartijen waarmee een samenwerkingsovereenkomst is gesloten. Dat betekent dat er (wederom) nog een jaar de tijd is om een afweging te maken hoe om te gaan met de ontwikkeling van fase 2 en fase 3 van de Heemtuin. Een jaar om te beslissen wat te doen: woningbouw of een andere bestemming.

Met het nemen van dit voorbereidingsbesluit wordt een signaal afgegeven dat de gemeente Hellendoorn nadenkt over de toekomst van dit gebied en dus niet alle ontwikkelingen wenst toe te staan.

Wij stellen u daarom voor een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen voor de gronden in de fasen 2 en 3 van Kruidenwijk-Zuid, zoals aangegeven op de bijgevoegde situatie.

Burger en overheidsparticipatie:

Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke Ordening. De raad is het bevoegde orgaan. De totstandkoming van het besluit kent geen procedure waarbij inspraak mogelijk is.

Communicatie:

Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, Hellendoorn Journaal en ter inzage gelegd bij de Frontoffice. Tevens wordt het bekend gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Effecten meten:

nvt

Planning:

- Vaststellen van het voorbereidingsbesluit door de raad.
- Publiceren van het voorbereidingsbesluit.

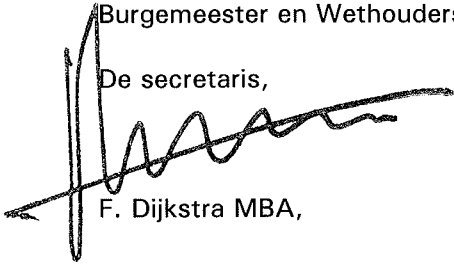
Concept Besluit:

1. Te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid voor de percelen zoals aangegeven op de bij dit raadsbesluit behorende tekening NL.IMRO.0163.VBNDKRWKZUID03-VG01.
2. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op 10 november 2013.

Nijverdal, 8 oktober 2013

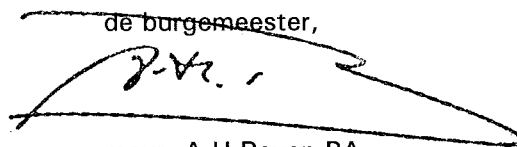
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

Gelet op de belangen van de gemeente die met dit besluit samenhangen, is er voor gekozen het voorstel rechtstreeks aan de gemeenteraad voor te leggen en niet eerst te behandelen in de raadscommissie Grondgebied.

Nr. 13INT03203

Nijverdal, 29 oktober 2013

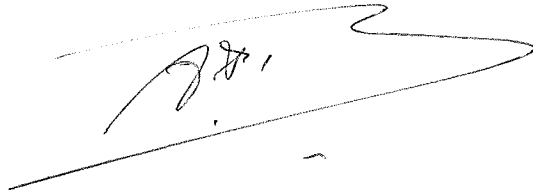
Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,



de voorzitter,



Bijlagen:

Tekening: NL.IMRO.0163.VBNDKRWKZUID03-VG01

