

raadsvoorstel



Agendapunt 2010, nr IX-2

Te behandelen door de heer ing. H.J.G. Gommers

onderwerp Nieuw voorbereidingsbesluit deel Spoorzone en voormalig
Siloterrein.
blad 1/2

Aan de raad,

Voor een deel van het spoorzonegebied en het gebied aan de Landbouwstraat zijn stedenbouwkundige visies die uiteindelijk vertaald dienen te worden in bestemmingsplannen in voorbereiding. Deze plannen zullen naar alle waarschijnlijkheid in 2011 in procedure gebracht worden.

Voor deze gebieden zijn momenteel geen bestemmingsplannen van toepassing. Dit zijn de laatste twee zogenaamde "bruine gebieden". Op deze gebieden is slechts de bouwverordening van toepassing. Deze verordening kent een beperkt aantal bouwregels en bovendien bevat deze regeling geen restricties voor wat betreft het gebruik. Dit betekent dat hier ontwikkelingen zijn toegestaan die mogelijk niet gewenst zijn.

Het is daarom nodig dat, in afwachting van de nieuwe bestemmingsplannen, vooruitlopend hierop een maatregel wordt getroffen die - mogelijk - ongewenste ontwikkelingen kan voorkomen.

Een voorbereidingsbesluit is hiervoor het aangewezen middel. Met een dergelijk voorbereidingsbesluit kunnen bouwaanvragen worden aangehouden voor de duur van het voorbereidingsbesluit (één jaar). Binnen deze termijn verwachten wij een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen waardoor de voorbereidingsbescherming gecontinueerd wordt. Daarmee kunnen bouwaanvragen, die mogelijk niet passen in het ontwerpbestemmingsplan, geweigerd worden.

Het is overigens zo dat een nieuw voorbereidingsbesluit aansluitend op het geldende voorbereidingsbesluit deze bescherming niet over neemt. Het geldende voorbereidingsbesluit van 16 september 2009 is nog geldig tot en met 22 september 2010. Een voorbereidingsbescherming kan vervolgens alleen worden overgenomen als er op dat moment een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Aangezien op dit moment de stedenbouwkundige visie voor de terreinen nog niet duidelijk is, is het nu al duidelijk dat er medio september 2010 geen ontwerp-bestemmingsplannen voor die terreinen aanwezig zullen zijn. Bouwplannen ingediend gedurende de geldingsduur van het geldende voorbereidingsbesluit moeten dan eerst worden afgehandeld en getoetst aan het geldende regime, te weten bouwverordening. Om dus het risico op het in behandeling nemen van bouwplannen met mogelijke ongewenste ontwikkelingen ingediend na afloop van het geldende voorbereidingsbesluit te beperken is het aanbevelingswaardig een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Het besluit treedt in werking na bekendmaking.

Wij stellen u voor te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een deel van het spoorzonegebied en een gebied aan de Landbouwstraat waarvoor momenteel geen bestemmingsplan geldt. Een conceptbesluit met bijbehorende kaarten waarop de gebieden zijn aangegeven is voor u ter inzage gelegd.

Winterswijk, 6 september 2010,
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

J.P.M. Scheinck

de burgemeester,

drs. M.J. van Beem

betreft Nieuw voorbereidingsbesluit deel Spoorzone en voormalig Siloterrein.

blad 2/2

**Bevindingen van de commissie Ruimte.
Vergadering d.d. 1 september 2010.**

Alle fracties stemmen in met het voorstel. Het voorstel wordt als akkoordstuk doorgeleid naar de raad.

raadsbesluit



2010, nr. IX-2

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

voor het spoorzonegebied en het gebied aan de Landbouwstraat geen bestemmingsplannen gelden;

voor voornoemde gebieden stedenboukundige visies worden voorbereid die uiteindelijk vertaald dienen te worden in bestemmingsplannen;

deze bestemmingplannen naar alle waarschijnlijkheid in 2011 in procedure gebracht worden gebracht;

voor deze gebieden, nu geen bestemmingsplannen gelden, ontwikkelingen zijn toegelaten in de zin van uitbreiding van bestaande danwel nieuwe bouwwerken en wijziging van het gebruik van de gronden en bouwwerken;

genoemde ontwikkelingen mogelijk strijdig zijn met de nieuwe ruimtelijke inzichten zoals die zijn beoogd in de, in voorbereiding zijnde, stedenbouwkundige visies;

voor bovengenoemde gebieden op dit moment nog een voorbereidingsbesluit geldig is tot en met 22 september 2010;

een voorbereidingsbescherming vervolgens alleen kan worden overgenomen als er op dat moment een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd;

op dit moment de stedenbouwkundige visies voor de terreinen nog niet duidelijk is en het derhalve nu al duidelijk is dat er medio september 2010 geen ontwerp-bestemmingsplannen voor die terreinen aanwezig zullen zijn;

een opvolgend voorbereidingsbesluit in september de beschermende werking niet één op één overneemt, omdat bouwplannen ingediend voor 22 september 2010 dan eerst moeten worden afgehandeld en getoetst aan het geldende regime, te weten bouwverordening;

om het risico op het in behandeling nemen van bouwplannen met ongewenste ontwikkelingen na verloop van het geldende voorbereidingsbesluit te beperken, het aanbevelingswaardig is een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 6 september 2010, nr. IX-2;

gezien het wenselijk is een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 van de Wet op de ruimtelijke ordening in deze te nemen zodat mogelijk ongewenste ontwikkelingen, zoals uitbreiding van bestaande danwel nieuwe bouwwerken en wijziging van het gebruik van de gronden en bouwwerken, voorkomen kan worden;


gelet op het bepaalde in artikel 3.7, eerste en vierde lid van de Wet op de ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht in deze;

besluit:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de gebieden bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.VB1009SGSILOSPoor-VA01.GML en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN, versie 09-2010, en waarvan in kopie een analoge kaart bij dit besluit is gevoegd;
2. het onder 1 genoemde besluit treedt in werking op 22 september 2010.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 16 september 2010,

de griffier,



de voorzitter,

