

## Memo bestemmingsplan Stedelijk gebied-2021 en voorbereidingsbesluit



*Uitsnede van het geldende bestemmingsplan*

*Het gebied dat het Rijk wil verkopen (de vlakken met de dikke rode rand en de arcering met ruitjes in de illustratie).*

### *Geldende bestemmingsplan Stedelijk gebied-2021*

De bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan. De vlakken binnen de dikke rode randen (met de ruitjesarcering) wil het Rijks Vastgoed Bedrijf verkopen. Binnen dit gebied is in het vlak met de dikke zwarte rand bebouwing mogelijk van 6 tot 11 meter hoog. Op de plankaart (binnen de blauwe lijn) zijn binnen het bouwvlak naast de contouren van het al aanwezige H-gebouw de contouren van een tweede H-gebouw ingetekend. In het vlak geldt de aanduiding 'Justitiële inrichting'. Uitbreiding van gebruik en gebouwen (waaronder een 2<sup>e</sup> H-gebouw) is planologisch op dit moment dus mogelijk.

Zolang de voormalige PI De Kruisberg nog in eigendom is van het Rijks Vastgoed Bedrijf zullen niet wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen geen doorgang vinden.

Na de verkoop kan de nieuwe eigenaar van De Kruisberg alle ontwikkelingen realiseren die het geldende bestemmingsplan toestaat, dus ook de niet wenselijke. Na de aankoop dient de nieuwe eigenaar (onder de verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de gemeente) een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dat bestemmingsplan moet dan een juridisch-planologische vertaling zijn van het herontwikkelingsplan (in lijn met de Nota van Uitgangspunten) op grond waarvan de nieuwe eigenaar de buitenplaats van het Rijks Vastgoed Bedrijf koopt.

### *Vorbereidingsbesluit*

Het is verstandig om vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan een voorbereidingsbesluit te nemen. Dit op basis van de Nota van Uitgangspunten. Met een voorbereidingsbesluit valt te voorkomen dat ontwikkelingen die niet passen binnen de uitgangspunten van de Nota, maar wel binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, doorgang krijgen. Het voorstel is om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het gebied dat het Rijks Vastgoed Bedrijf wil verkopen (de vlakken met de dikke rode rand en de ruitjesarcering) en voor die initiatieven die het huidige bestemmingsplan wel toelaat, maar niet passen binnen de uitgangspunten voor de verkoop van De Kruisberg. Een voorbereidingsbesluit komt zonder voorbereidingsprocedure tot stand. Tegen een voorbereidingsbesluit is geen bezwaar/beroep mogelijk.