



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 29 mei 2018

Datum coll.besl.	17 april 2018
Voorstel van	P.E. Brouwer-Stam
Telefoonnr.	0224 – 210250
Registratienr.	18.046118
Onderwerp	ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Korte Belkmerweg 3 't Zand

Publiekssamenvatting

Het perceel Korte Belkmerweg 3 in 't Zand heeft de bestemming 'Wonen'. Vanuit een hobby is inmiddels een volwaardig agrarisch bedrijf (schapenhouderij) ontstaan. De initiatiefnemer heeft daarom de gemeente verzocht om de bestemming van dit perceel te wijzigen in "Agrarisch". Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan nodig. De raad wordt verzocht om dit nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Gevraagde besluit

1. het bestemmingsplan "Korte Belkmerweg 3 't Zand", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZkrtBlkmrwg3-VA01, met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aanleiding

Op 25 mei 2017 heeft de heer B. van Steijn de gemeente verzocht of het mogelijk is de bestemming op het adres Korte Belkmerweg 3 in 't Zand te wijzigen van 'Wonen' naar 'Agrarisch'.

Belang

De eigenaar wil een juiste bestemming, want de toekomst wil hij een nieuwe bedrijfsruimte bouwen voor het onderbrengen van circa 500 schapen en de opslag van machines. Gezien de huidige bestemming 'Wonen' is dit niet mogelijk. Daarom is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarbij het perceel de bestemming 'Agrarisch' krijgt.

Centrale vraag

Wilt u meewerken aan de bestemming 'Agrarisch' op het perceel Korte Belkmerweg 3 in 't Zand en daarom het voorliggende bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de bestemmingswijziging kan de schapenhouderij gelegaliseerd worden en kan de initiatiefnemer in de toekomst een nieuwe bedrijfsruimte bouwen.

Kader

- In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' heeft het perceel Korte Belkmerweg 3 in 't Zand de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn er dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 3', 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waarde – Archeologie – 5' van toepassing.
- In de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen" is aangegeven op welke wijze medewerking kan worden verleend als plannen afwijken van een bestemmingsplan.

Argumentatie

- Er is advies gevraagd bij de RUD, het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier en de stedenbouwkundige. Op grond van de uitgebrachte adviezen zijn er geen belemmeringen voor de wijziging van de bestemming te verwachten.
- De adviezen van de RUD en HHNK zijn als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- De archeologische quick scan concludeert dat de wijze van funderen van de nieuw te bouwen bedrijfsruimte het bodemarchief nagenoeg niet zal aantasten.
- De Aeries berekening toont aan dat er ontwikkelingsruimte beschikbaar is.

Maatschappelijk draagvlak

De provincie heeft ingestemd met de wijziging van de bestemming naar 'Agrarisch'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend bij het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. De inzet van ambtelijke uren wordt gedekt door de leges.

Communicatie van het besluit

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling. Belanghebbenden kunnen dan gedurende 6 weken beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

Het bestemmingsplan 'Korte Belkmerweg 3 't Zand' bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.