



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 3 juli 2018

Datum coll.besl.	15 mei 2018
Voorstel van	P.E. Brouwer-Stam
Telefoonnr.	0224 – 210 250
Registratienr.	18.052915
Onderwerp	ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Grote Sloot 460, Oudesluis

Publiekssamenvatting

De eigenaar van het perceel Grote Sloot 460 in Oudesluis gebruikt het gebouw op dit adres als woning, maar deze heeft een agrarische bestemming. Om de woning te legaliseren is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Gevraagde besluit

1. het bestemmingsplan "Grote Sloot 460, Oudesluis", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZgroteloot460-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

De initiatiefnemer heeft op 1 februari 2018 een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Belang

Door deze bestemmingswijziging wordt het strijdig gebruik beëindigd en wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Centrale vraag

Wilt u meewerken aan een bestemmingswijziging op het adres Grote Sloot 460 in Oudesluis?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door een bestemmingswijziging wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie nl. wonen.

Kader

- Het huidige planologische regime is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'. In dit plan heeft het adres Grote Sloot 460 in Oudesluis de enkelbestemming 'agrarisch', een archeologische dubbelbestemming en twee gebiedsaanduidingen: 'bollenconcentratiegebied' en 'weidevogelleefgebied'. Verder heeft de noordwestzijde van het perceel nog een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'.
- In de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen" is aangegeven op welke wijze medewerking kan worden verleend als plannen afwijken van een bestemmingsplan.

Argumentatie

- Er verandert niets aan de feitelijke situatie door het nieuw vast te stellen bestemmingsplan.
- Het strijdig gebruik van de bestaande bebouwing wordt beëindigd door een bestemmingswijziging.
- Qua bouwregels is de huidige bebouwing niet in te passen in de bouwregels behorend bij de bestemming 'wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe', vooral wat betreft de schaal van de bestaande bijgebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn daarom bouwregels voor bijbehorende bouwwerken opgesteld.
- De realisatie van een woonbestemming heeft als consequentie dat het bouwvlak van de aangrenzende agrarische bestemming sterk verkleind wordt en van vorm zal veranderen. In dit aangrenzende bouwvlak kan geen bedrijfswoning worden opgericht.

Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen ontvangen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Voor een bestemmingsplan zijn € 7.974,75 leges verschuldigd ter dekking van de ambtelijke gemaakte uren.

Communicatie van het besluit

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

Realisatie van het besluit

Het besluit wordt samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende 6 weken. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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: bestemmingsplan Grote Sloot 460, Oudesluis, bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.