



# Raadsvoorstel

## Raadsvergadering van 12 november 2019

<b>Datum coll.besl.</b>	27 augustus 2019
<b>Voorstel van</b>	G.J. van Leeuwen
<b>Telefoonnr.</b>	0224 – 210
<b>Registratienr.</b>	19.041564
<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Rijperweg 58A te Sint Maarten

### Publiekssamenvatting

In het kader van de regeling "Ruimte voor ruimte" zullen op perceel Rijperweg 58A te Sint Maarten agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt om plaats te maken voor 1 nieuwe woning. In verband hiermee is gevraagd de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Wonen.

### Gevraagde besluit

1. Het bestemmingsplan "Rijperweg58A te Sint Maarten", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHRijperweg58a-VA01, met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. Het "Beeldkwaliteitsplan Rijperweg 58A te Sint Maarten" vaststellen.

### Aanleiding

De eigenaar van het agrarische perceel Rijperweg 58A te Sint Maarten is voornemens om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een woning te realiseren door gebruik te maken van de Regeling Ruimte voor Ruimte.

### Belang

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

### Centrale vraag

Bent u met ons van mening dat het toevoegen van een woningbouwlocatie op de voorgestelde plek in ruimtelijk-planologisch opzicht een passende ontwikkeling is?

### Beoogd maatschappelijk resultaat

Door buiten gebruik geraakte bedrijfsgebouwen te slopen ontstaat er ruimte in het landschap. Het terugbouwen van een woning past goed binnen de reeds aanwezige woonlocaties langs de Rijperweg.

### Kader

Ter zake moet rekening worden gehouden met:

- Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel";
- De Provinciale ruimtelijke Verordening;
- De Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- Het regionaal woningbouwprogramma.

## **Argumentatie**

Door de provincie Noord-Holland wordt ingezet op het verminderen van storende agrarische bedrijfsbebouwing in het landschap. Hiertoe is de uitvoeringsregeling "Ruimte voor Ruimte" in het leven geroepen.

In het kader van die regeling is de bedrijfsbebouwing op perceel Rijperweg 58A te Sint Maarten als storend bestempeld en is op basis van een exploitatie-opzet becijferd dat voor het slopen van die bebouwing een nieuwe woning mag worden gerealiseerd.

Voor het perceel Rijperweg 58A zijn in een Beeldkwaliteitsplan specifieke eisen vastgelegd om de beoogde ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

## **Maatschappelijk draagvlak**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ontvangen van de bureu. In goed overleg is aan de zienswijze tegemoet gekomen.

## **Financiële consequenties**

Alle kosten welke verband houden met de wijziging van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. In een anterieure overeenkomst zijn hierover en over het proces afspraken gemaakt.

## **Communicatie van het besluit**

De initiatiefnemer wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld; elektronische bekendmaking van het besluit zal plaatsvinden in de Staatscourant en publicatie van het plan met alle stukken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## **Realisatie van het besluit**

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, t.w.:

- belanghebbenden die tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen;
- belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht.

Het bestemmingsplan treedt na de genoemde periode in werking tenzij de Provincie en/of het Rijk ingrijpen via een aanwijzing danwel belanghebbenden beroep instellen en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling doen. In het laatste geval wordt de werking opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

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:

1. Exploitatie-opzet ruimte-voor-ruimte
2. Weergave mondelinge zienswijze
3. Verklaring van geen bezwaar
4. Plantoelichting, planregels, verbeelding en beeldkwaliteitplan

