



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 12 mei 2020

Datum coll.besl.	25 februari 2020
Voorstel van	S. Bek
Telefoonnr.	0224 – 210 113
Registratienr.	20.007154
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Nieuwboerweg 7 in Waarland

Publiekssamenvatting

Initiatiefnemer heeft een bedrijf met opstallen met de bestemming 'Bedrijf' en wil de bedrijfsbestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen-3'. Initiatiefnemer wil het bedrijf verplaatsen naar een bedrijventerrein en van de gehele bedrijfsbestemming de bestemming 'Wonen-3' maken.

Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan 'Nieuwboerweg 7' in Waarland, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLI.MRO.0441.BPWLDNIEUWBOERWEG7-va01 met bijbehorende bijlagen;
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

Het college heeft besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuwboerweg 7' in Waarland vrij te geven voor het indienen van zienswijzen. De vaststelling van het bestemmingsplan is het vervolg in de ruimtelijke procedure.

Belang

Initiatiefnemer wil graag na bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in 'Wonen-3'.

Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwboerweg 7' in Waarland vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect voor samenleving

Het gebied waar de Nieuwboerweg 7 in Waarland in is gelegen kenmerkt zich door woonbestemmingen en een deel heeft de bestemming gemengd. Het perceel Nieuwboerweg 7 heeft als enige perceel in de buurt de bestemming 'Bedrijf'. Door het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen-3' is het niet meer mogelijk om op het onderhavige perceel een bedrijf te vestigen. Er verdwijnt daarmee een stuk (potentiële) overlast voor de buurt en dit komt weer de leefbaarheid in de buurt ten goede.

Kader

Het onderhavige perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Waarland' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Het initiatief is in strijd met bestemmingsplan, omdat het binnen de bestemming 'Bedrijf' niet is toegestaan een woning te realiseren voor een particulier. De

bestaande stolp wordt in gebruik genomen als particuliere woning.
Medewerking kan verleend worden via een partiele herziening van het bestemmingsplan.

Argumentatie

- Er wordt een bedrijfsbestemming in een woongebied weg bestemd wat de potentiële overlast vermindert;
- De bestaande stolp wordt een burgerwoning en de bedrijfsgebouwen op het voorerf worden gesloopt waardoor de stolp prominenter op het erf komt te staan;
- Door de sloop van drie bedrijfsgebouwen verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het perceel aanzienlijk;
- Het initiatief stuit milieutechnisch niet op een belemmering;
- Het initiatief is stedenbouwkundig acceptabel.

Maatschappelijk draagvlak

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit geeft aan dat er geen weerstand bestaat tegen het plan.

Financiële consequenties

Risico op planschade wordt afgedekt in een planschadeovereenkomst. De kosten die samenhangen met de ambtelijke begeleiding worden bekostigd vanuit de in rekening te brengen leges conform de legesverordening. Het bestemmingsplan is opgesteld door VDZ-advies op kosten van de initiatiefnemer.

Communicatie van het besluit

De initiatiefnemer worden schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld;

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via 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 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: het bestemmingsplan 'Nieuwboerweg 7' in Waarland bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.