



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 oktober 2020

Datum coll.besl.	8 september 2020
Voorstel van	G.J. van Leeuwen
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	20.045290
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug

Publiekssamenvatting

In het kader van Ruimte voor Ruimte is de agrarische bestemming van perceel Ruigeweg 79 te Sint Maartensweg gewijzigd van "Agrarisch" naar "Wonen". Aan het perceel zal 1 extra woning worden toegevoegd. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld.

Voorgesteld besluit

1. Te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen milieu-effectrapportage hoeft te worden opgesteld;
2. Het bestemmingsplan "Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.WPBGZRuigeweg79-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het Beeldkwaliteitsplan d.d. 16-12-2019 vast te stellen als welstandskader.

Aanleiding

In verband met sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op perceel Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug is toepassing gegeven aan de Regeling Ruimte voor Ruimte voor deze locatie. De sanering kan worden bekostigd door aan het perceel 1 woning toe te voegen. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Belang

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad namelijk bevoegd om te besluiten over het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om mee te werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Centrale vraag

Wilt u meewerken aan de voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect voor samenleving

Uitbreiding van het woningbestand in Sint Maartensbrug draagt bij aan het in stand houden van de leefbaarheid van deze woonkern.

Kader

Wet ruimtelijke ordening
Regionale woningbouwafspraken
Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Argumentatie

Op het perceel Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De activiteiten van dit bedrijf zijn beëindigd en de bedrijfsgebouwen – m.u.v. de voormalige bedrijfswoning – zullen worden gesloopt. In samenspraak met de gemeente is voor het perceel een verkavelingsvoorstel gemaakt dat voorziet in het toevoegen van 1 woning.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst worden de gemeentelijke kosten gedekt, kan eventuele planschade verhaald worden en wordt de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Maatschappelijk draagvlak

Gelet op het feit dat geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt kan er van worden uitgegaan dat het hier een gewenste ontwikkeling betreft. Daarnaast geldt dat ook in de kleinere kernen van onze gemeente behoefte is aan uitbreiding van het aantal woningen.

Financiële consequenties

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad voor een aantal categorieën bouwplannen een exploitatieplan moet vaststellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is geregeld of in bij Ministeriële regeling aangegeven gevallen. De achtergrond van de wet is dat bij voorkeur op vrijwillige basis privaatrechtelijk overeenkomsten (anterieure overeenkomsten) worden gesloten tussen gemeenten en initiatiefnemers. Als het niet lukt om overeenstemming te bereiken over de grondexploitatie en de gemeente toch door wil met het plan dan moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen. Het exploitatieplan geldt dus min of meer als "achtervang".

Communicatie van het besluit

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

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan 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:
Bestemmingsplan "Ruigeweg 79 te Sint Maartensbrug"