



# Raadsvoorstel

## Raadsvergadering van 15 december 2020

<b>Datum coll.besl.</b>	6 oktober 2020
<b>Voorstel van</b>	J. de Lange
<b>Telefoonnr.</b>	0224 – 210
<b>Registratienr.</b>	20.049899
<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Middenweg 15 en 15A Dirkshorn

### Publiekssamenvatting

Initiatiefnemer wil de bedrijfsbebouwing op het perceel slopen. In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling worden als compensatie drie woningen gerealiseerd

Het plan heeft ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot een verandering van het plan.

### Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Middenweg 15 en 15A Dirkshorn" ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeesters en wethouders van 20 oktober gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan "Middenweg 15 en 15A Dirkshorn", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen Middenweg 15 en 15A Dirkshorn", welke deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan 'Middenweg 15 en 15A Dirkshorn', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHMiddenweg15-VA01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan 'Middenweg 15 en 15A Dirkshorn' begrepen gronden vast te stellen;

### Aanleiding

Initiatiefnemer wil de bedrijfsbebouwing slopen en hiervoor in de plaats drie woningen realiseren. Er wordt gebruik gemaakt van de 'Ruimte-voor-ruimte-regeling'. Er is een ontwerpbestemmingsplan ingediend. Dit heeft de gehele procedure doorlopen en ligt nu voor aan de raad ter vaststelling.

### Belang

Initiatiefnemer wil de bedrijfsbebouwing op het perceel slopen en in plaats hiervan een drietal woningen realiseren. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de 'Ruimte-voor-Ruimte-regeling'.

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.

### Centrale vraag

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

### Beoogd effect voor samenleving

Door het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, wordt de bedrijfsbebouwing op het perceel

gesloopt en worden er nieuwe woningen gerealiseerd. Daarnaast neemt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook toe.

### **Kader**

- Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en beschikt over een bouwvlak. Het gebied heeft de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle verkaveling' en een deel van het gebied heeft ook de aanduiding 'glastuinbouw'.
- Er wordt gebruik gemaakt van de 'ruimte-voor-ruimte-regeling'. Hiermee wordt storende bebouwing gesloopt, terwijl als compensatie woningen worden gerealiseerd.

### **Argumentatie**

- De gemeente en de provincie hebben geconstateerd dat er sprake is van storende bebouwing. Daarnaast zijn de kassen te klein en te ouderwets om nog rendabel te kunnen gebruiken.
- Door het verwijderen van de storende bebouwing, kan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied omhoog gaan.
- Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de verbeelding van het bestemmingsplan veranderd. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het hele plangebied de bestemming 'Wonen'. Een deel van het plangebied aan de oostkant krijgt nu de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Hierdoor kunnen op dit stuk geen woningen gerealiseerd worden. Dit is een ondergeschikte wijziging.

### **Maatschappelijk draagvlak**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Op basis van deze zienswijzen is de verbeelding aangepast. Een stuk van het perceel aan de oostkant, wat relatief dichtbij nabijgelegen bedrijven ligt, heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden' gekregen, in plaats van de bestemming 'Wonen'.

### **Financiële consequenties**

Er is een anterieure overeenkomst ondertekend, waarin de kosten die de gemeente maakt, verrekend worden met de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade wordt door deze overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

### **Communicatie van het besluit**

De initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gesteld van uw besluit. Het besluit wordt daarnaast gepubliceerd in de Gemeentecourant en de Staatscourant. Ook wordt het bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gezet.

### **Realisatie van het besluit**

Het besluit wordt in de Gemeentecourant en de Staatscourant gepubliceerd en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gezet. Vervolgens ligt het plan nog zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen dan beroep aantekenen. Als dit niet gebeurt, is het plan na zes weken onherroepelijk. Wordt er wel beroep aangetekend, dan volgt er een procedure bij 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: