



# Raadsvoorstel

## Raadsvergadering van 15 december 2020

<b>Datum coll.besl.</b>	6 oktober 2020
<b>Voorstel van</b>	S. Bek
<b>Telefoonnr.</b>	0224 – 210
<b>Registratienr.</b>	20.050058
<b>Onderwerp</b>	Vaststelling ontwerp bestemmingsplan Valkogerweg 52a in Sint Maarten

### Publiekssamenvatting

Er is een plan ingediend tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' op het perceel Valkogerweg 52a in Sint Maarten. De huidige bedrijfswoning wordt losgekoppeld van de agrarische bedrijfsvoering en als burgerwoning gebruikt.

### Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan 'Valkogerweg 52a' in Sint Maarten, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGVALKKOGWEG52A-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

Aan de Valkogerweg 52A in Sint Maarten staat een bedrijfswoning. De gronden zijn in de huidige situatie nog bestemd voor 'Agrarisch met Waarden', maar zijn al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik. Verzocht is om, overeenkomstig het huidige gebruik, de bedrijfswoning los te koppelen van de agrarische bedrijfsvoering op de naastgelegen percelen.

### Belang

Initiatiefnemer kan de bestaande bedrijfswoning loskoppelen van de bedrijfsvoering en de woning verkopen als burgerwoning.

### Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Valkogerweg 52a' in Sint Maarten vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

### Beoogd effect voor samenleving

De huidige bedrijfswoning zal geen onderdeel meer uitmaken van de agrarische bedrijfsvoering en zal als burgerwoning worden verkocht. Door het omzetten van de bestemming komt de huidige bedrijfswoning op de markt als burgerwoning.

### Kader

- Het onderhavige perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat de onderhavige bestemming geen 'burgerwoning' toestaat.
- In de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen" is aangegeven op welke wijze medewerking kan

worden verleend als plannen afwijken van een bestemmingsplan.

### **Argumentatie**

- Het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning is op milieuaspecten onderzocht en akkoord bevonden;
- Wanneer de bestemming 'Agrarisch met waarden' is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' past deze goed in de omgeving waar al meer 'burgerwoningen zijn gesitueerd.
- Het parkeren wordt net als in de huidige situatie op eigen terrein opgelost;
- Het aantal woningen neemt per saldo niet toe en daarom hoeft er geen regionale afstemming plaats te vinden;
- Medewerking verlenen aan dit initiatief via een afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide omgevingsvergunning) is in dit geval geen keuze, omdat de rechten om een bedrijfswoning te bouwen op de onderhavige locatie weggehaald moet worden. Op deze manier kan in de toekomst geen tweede bedrijfswoning meer gebouwd worden.

### **Maatschappelijk draagvlak**

Er zijn in de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen geen zienswijzen ingediend.

### **Financiële consequenties**

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening 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](http://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.

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 'Valkogerweg 52a' in Sint Maarten bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.