



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 oktober 2020

Datum coll.besl.	29 september 2020
Voorstel van	S. Bek
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	20.050072
Onderwerp	Schaapskuilweg 16 Waarland

Publiekssamenvatting

Er is een plan ingediend tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' op het perceel Schaapskuilweg 16 in Waarland.. Hierbij wordt een deel van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en krijgt het voormalige agrarische bouwperceel een nieuwe invulling. Het agrarisch bedrijf is al enige tijd geleden beëindigd. De initiatiefnemer gaat het perceel in gebruik nemen als particulier.

Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan 'Schaapskuilweg 16' in Waarland, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHSchaapsw16-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

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend (RO-20-007) voor het perceel Schaapskuilweg 16 in Waarland om de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Belang

Initiatiefnemer wil graag de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning gaan gebruiken. Hiervoor is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Schaapskuilweg 16' in Waarland vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect voor samenleving

Initiatiefnemer wil een voormalig agrarisch bouwperceel als particulier gaan bewonen. Dit voorkomt dat het perceel gaat vervallen.

Kader

Het onderhavige perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Het initiatief is in strijd met bestemmingsplan, omdat het perceel alleen gebruikt mag worden door volwaardige agrarische bedrijven en niet door particulieren.

Medewerking kan verleend worden via een partiele herziening van het bestemmingsplan.

Argumentatie

- Het initiatief is stedenbouwkundig acceptabel;
- Het initiatief is een landschappelijke verbetering. Door de sloop van veel voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden de doorzichten verbeterd;
- Er wordt veel bebouwing en verharding verwijderd. Dit is 374 m², aan bebouwing, 550 m² aan verharding en drie voersilo's.

Maatschappelijk draagvlak

Het plan om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' heeft geen negatieve effecten op de buurt. Verder zijn er 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.

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 'Schaapskuilweg 16' in Waarland bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.