



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 22 maart 2016

Agendapunt

Relatie met

Datum besluit 16 februari 2016

Behandelaar A.W.E. Hulst

Telefoonnr. 0224 – 210 208

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Schagerbrug-Grote Sloot 310 en P.Ottstraat"

Domein Domein Burger en Bestuur

Registratienr. 16.012873

Samenvatting

De veehouderij fa Hopman-Timmer verplaatst van Grote Sloot 310 naar Grote Sloot 274, buiten de kern Schagerbrug. De stallen op perceel 310 worden gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling. Als compensatie voor sloop en verplaatsing zijn een 9-tal vrijstaande woningen geprojecteerd op een terrein, te ontsluiten via de P.Ottstraat. De locatie is eigendom van initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan regelt de ruimtelijke gevolgen door op Grote Sloot 310 de bestemming te wijzigen in een (geringer in omvang) woonbestemming en een woningbouwlocatie aan de P.Ottstraat.

Waarom dit voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan, dat de ruimtelijke gevolgen van het Ruimte voor Ruimteproject Grote Sloot 310 regelt, heeft vanaf 25 december 2015 tot en met 4 februari 2016 ter inzage gelegen.

In de periode van zes weken zijn geen zienswijzen ingediend.

De raad is het bevoegde orgaan om bestemmingsplannen vast te stellen.

Kaders

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan, dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de terinzagelegging een besluit neemt over de vaststelling.

Onderbouwing

Initiatiefnemer Fa Hopman – Timmer, Grote Sloot 310 in Schagerbrug heeft in samenwerking met ons een beeldkwaliteitsplan gemaakt, waarin de compenserende woningbouw aan de P.Ottstraat in Schagerbrug in ruil voor de sloop van de storende agrarische bebouwing op perceel Grote Sloot 310 zichtbaar wordt.

Wij hebben bij besluit van 27 januari 2015 de compensatielocatie aan de rand van de dorpsbebouwing voorlopig vastgesteld. Op 6 februari 2015 hebben wij u daarvan een raadsinformatiememo gezonden.

De veehouderij verplaatst zich volledig naar het perceel aan de Grote Sloot 274. Daarvoor is een beroep gedaan op de Ruimte voor Ruimteregeling. De verplaatsingskosten, zoals tot begin 2015

onderdeel van de RvR regeling, maken onderdeel uit van de exploitatieopzet voor de 9 woningen op de compensatielocatie.

Op het agrarische perceel Grote Sloot 310 wordt 1704 m² aan bebouwing en 2710 m² verharding verwijderd. Volgens het aangeboden bestemmingsplan krijgt het perceel een woonbestemming.

Het vermelde beeldkwaliteitsplan geeft weer in hoeverre een verantwoorde afronding van de dorpskern van Schagerbrug bereikt kan worden en heeft de instemming van de provincie Noord-Holland.

De aanvraag in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling is in overeenstemming met het bestaande beleid.

Financiën

Als hoofdregel geeft de Wet ruimtelijke ordening aan, dat de raad gelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan, dat voorziet in de bouw van woningen moet besluiten al dan niet een exploitatieplan (EP) vast te stellen. In afwijking daarvan bestaat de mogelijkheid om af te zien van het vaststellen daarvan als het kostenverhaal op andere wijze is geregeld.

Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst is gesloten (7 mei 2015).

Deze overeenkomst voorziet ondermeer in kostenverhaal en planschaderisico voor initiatiefnemer.

Vervolgtraject

Na uw besluit zullen wij het vastgestelde bestemmingsplan publiceren. Het bestemmingsplan treedt zes weken na de dag van bekendmaking onherroepelijk in werking. Zodra het plan in werking begint ook de overeengekomen slooptermijn van drie jaar te lopen.

Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend verwachten wij geen beroepsfase.

Risico's

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wij schatten daarom het risico als te verwaarlozen in.

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 "Schagerbrug – Grote Sloot 310 en P.Ottstraat"

Beeldkwaliteitsplan (bijlage bestemmingsplan)

Overeenkomst (vertrouwelijk)

Exploitatieopzet



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende, dat in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 december 2015 tot en met 4 februari 2016 gedurende zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Schagerbrug – Grote Sloot 310 en P.Ottstraat" ter visie heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging en de bevoegdheid om naar aanleiding van het ontwerp zienswijzen in te dienen op de voorgeschreven wijze op 24 december 2015 kennisgeving is gedaan door publicatie in de Staatscourant, het gemeenteblad (GVOP) en de website en dat het ontwerpbestemmingsplan (met inbegrip vna het beeldkwaliteitsplan) (NL.IMRO.0441.BPRvRGS310POTTSTR-ON01) via www.schagen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er redenen zijn om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.16 februari 2016, nr. ;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 29 februari 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Schagerbrug – Grote Sloot 310 en P.Ottstraat"vast te stellen volgens verbeelding NL.IMRO.0441.BPRvRGS310POTTSTR-VA01 met bijbehorende regels en toelichting;
2. het beeldkwaliteitsplan "P.Ottstraat Schagerbrug"vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan onder 1;
3. voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 22 maart 2016.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

voorzitter

Mevrouw E. Zwagerman

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen