Registratienr. 17.005621

GEMEENTE Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 21 maart 2017

Datum besluit	24 januari 2017
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Grote Sloot 355 Schagerbrug
Registratienr.	17.005621

Samenvatting

Het perceel Grote Sloot 355 te Schagerbrug heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' ten onrechte een agrarische bestemming gekregen. Het college heeft aangegeven dat dit met een postzegelbestemmingsplan kan worden hersteld. In overleg met de eigenaar van het perceel is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat zes weken ter inzage heeft gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is nu klaar om door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Waarom dit voorstel

Het perceel Grote Sloot 355 te Schagerbrug heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' ten onrechte een agrarische bestemming gekregen. Het college heeft aangegeven dat dit met een postzegelbestemmingsplan kan worden hersteld. In overleg met de eigenaar van het perceel is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, dat zes weken ter inzage heeft gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is nu klaar om door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Voorgeschiedenis:
In eerste instantie was het de bedoeling om een woonbestemming op het perceel te leggen, waarbij de bouw van één extra woning mogelijk werd gemaakt. Hiertoe is op 25 juli 2016 een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten, om ervoor te zorgen dat een tweede woning ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Een concept-ontwerp met een woonbestemming is voorgelegd aan de RUD. De RUD gaf aan dat, om een woonbestemming te kunnen toekennen de bodem hiervoor geschikt moet zijn. Een bodemonderzoek is dan noodzakelijk, waarna eventueel een sanering moet plaatsvinden. Na een gesprek met initiatiefnemer en RUD hierover, heeft de initiatiefnemer aangegeven niet verder te willen met een woonbestemming en extra woning op het perceel. Daarmee is de anterieure overeenkomst komen te vervallen.

Vervolgens is in overleg met RUD en initiatiefnemer een plan geschreven met een bedrijfsbestemming voor lichte vormen van bedrijvigheid, die recht doet aan de feitelijke situatie op het perceel. Een extra woning wordt niet meer gerealiseerd, en is geschrapt uit het woningbouwprogramma. Het sluiten van een nieuwe anterieure overeenkomst is daarom niet nodig.

Het plan is in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Beide hadden geen opmerkingen.

Kaders
Dit bestemmingsplan volgt de voorbereidingsprocedure volgens artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Conform deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is nu klaar om door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Hierna staat nog beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS).

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Dit bestemmingsplan richt zich niet op nieuwe ontwikkelingen die financieel van betekenis zijn en waarvoor de gemeente verhaalbare kosten maakt. Wij stellen daarom voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

Onderbouwing
Het bestemmingsplan Grote Sloot 355 Schagerbrug herstelt een foutieve bestemming. Het plan is in goed overleg met de eigenaar van het perceel opgesteld. Daarnaast is het plan besproken met de provincie en het Hoogheemraadschap. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende de termijn van ter inzage legging.

Vervolgtraject
Nadat uw raad heeft besloten het bestemmingsplan Grote Sloot 355 Schagerbrug vast te stellen, wordt dit bekend gemaakt en zes weken ter inzage gelegd. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de ABRvS.

Risico's
Het is mogelijk dat beroep wordt ingediend dan wel een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Omdat het plan in overleg met de eigenaar van het perceel is opgesteld en er geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans dat dit gebeurt zeer klein.

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 Grote Sloot 355 Schagerbrug