Registratienr. 17.046545

GEMEENTE Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 26 september 2017

Datum coll.besl.	25 juli 2017
Voorstel van	J. van Rijn
Telefoonnr.	0224 – 210 351
Registratienr.	17.046545
Onderwerp	voorbereidingsbesluit perceel Wengeweg 2-2a in Warmenhuizen

Publiekssamenvatting

In 2006 is voor het perceel Wengeweg 2-2a in Warmenhuizen een vergunning verleend voor de bouw van een co-mestvergister. Deze is bij de herziening van het bestemmingsplan ten onrechte niet bestemd. De eigenaar verzoekt nu om alsnog de co-mestervergister op te nemen in het bestemmingsplan. Voor het perceel zal een apart bestemmingsplan worden voorbereid. Ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen is een voorbereidingsbesluit nodig.

Gevraagde besluit

Een voorbereidingsbesluit te nemen voor het perceel Wengeweg 2-2a in Warmenhuizen.

Aanleiding

In 2006 is voor het perceel Wengeweg 2-2a een vergunning verleend voor de bouw van een co-mestvergister. Deze is bij de herziening van het bestemminsplan "Landelijk gebied Harenkarspel" ten onrechte niet bestemd. De eigenaar, bij monde van zijn advocaat, verzoekt nu om alsnog de co-mestvergister op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze locatie is het van belang dat de activiteiten in het kader van de agrarische bedrijfsvoering worden uitgevoerd en de activiteiten met betrekking tot de co-mestvergister met het oog op de omgeving niet worden uitgebreid.

Bovendien is gebleken dat het op basis van de huidige vergunningen en het bestemminsplan moeilijk is om handhavend op te treden bij overtredingen en klachten.

Belang

Het is een gemeentelijk belang om uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening gronden een passende bestemming te geven die handhaafbaar zijn.

Centrale vraag

Op welke wijze en onder welke (ruimtelijke)voorwaarden kan de co-mestvergister het beste worden bestemd?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het voorkomen dat op het perceel Wengeweg 2-2a in Warmenhuizen ontwikkelingen plaatsvinden die niet wenselijk en/of handhaafbaar zijn.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Gemeentewet

Argumentatie
Omdat bij de laatste herziening van het bestemminsplan is verzuimd om de co-mestvergister, die in 2006 is opgericht op basis van een vergunning, te bestemmen is nu de situatie ontstaan dat de co-mestvergister onder het overgangsrecht van het bestemminsplan is gebracht. Met andere woorden de co-mestvergister is weg bestemd. Dit brengt met zich mee dat de eigenaar recht heeft op planschade.

Het is niet de bedoeling geweest om de co-mestvergister onder het overgangsrecht te brengen. Daarom is het noodzakelijk om deze alsnog positief te bestemmen. Hierbij is het wel noodzakelijk om er voor te zorgen dat de activiteiten die worden ontplooit ten behoeve zijn van de agrarische bedrijfsvoering, conform de bestaande vergunningen en toestemmingen. Vanuit de directe woonomgeving zijn veel klachten en wordt (al dan niet terecht) overlast ervaren van het bedrijf. Er lopen meerdere handhavingszaken die verband houden met de co-mestvergistingsinstallatie. Gebleken is dat de geldende regels niet in alle gevallen toereikend zijn om adequaat op te kunnen treden bij het bedrijf. Onder andere opslag van co-producten, capaciteit van de vergister en onwenselijke uitbreiding van de vergister is op dit moment planologisch niet goed geregeld.

Om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit nodig. Hiermee worden activiteiten die passen binnen het geldende bestemmingsplan juridisch bevroren totdat een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Maatschappelijk draagvlak
Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is een voorbereidende handeling die kan worden ingezet bij het voorbereiden van een bestemmingsplan.
Het voorbereidingsbesluit levert voor de woonomgeving geen gevolgen op. De eigenaar heeft, bij monde van zijn advocaat, verzocht om wijziging van het bestemmingsplan.

Financiële consequenties
Er zijn geen financiële gevolgen.

Communicatie van het besluit
Conform de Wet ruimtelijke ordening wordt het voorbereidingsbesluit openbaar bekend gemaakt. Er is geen bezwaar en beroep tegen mogelijk. Omdat over het bedrijf de nodige onrust heerst in de nabijgelegen woonwijk zal over het voorbereidingsbesluit en de vervolgprocedure actief worden gecommuniceerd met de omwonenden.

Realisatie van het besluit
Het besluit is alleen gericht op het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan.

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: Concept-besluit met kaart.