



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 20 februari 2018

Datum coll.besl.	12 december 2017
Voorstel van	B. Odie
Telefoonnr.	0224 – 210 215
Registratienr.	17.073804
Onderwerp	bestemmingsplan De Dijken 4 Tuitjenhorn

Publiekssamenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "De Dijken 4" heeft ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt ter plaatse een meer algemene bedrijfsbestemming en een ruimer/handiger bouwvlak mogelijk. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Ook wordt voorgesteld om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal via de gronduitgifte plaatsvindt.

Gevraagde besluit

1. Het bestemmingsplan "De Dijken 4 Tuitjenhorn", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vevat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBEDDEDIJKEN4THN-VA01, met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan "De Dijken 4 Tuitjenhorn" begrepen gronden vast te stellen.

Aanleiding

Het college is bezig met voorbereidingen voor de verkoop van het perceel nabij de hoek Ambachtsdijk-De Dijken in Tuitjenhorn (oud adres: Kalverdijk 1a, nieuw adres: De Dijken 4). De oude bebouwing is gesloopt. Het perceel heeft wel al een bedrijfsbestemming, maar hierbinnen is alleen de specifieke functie autogaragebedrijf toegestaan en het bouwvlak heeft een wat onhandige vorm. Ten behoeve van betere vestigingsmogelijkheden voor bedrijven is het gewenst dat een meer algemene bedrijfsbestemming en een ruimer/handiger bouwvlak wordt toegestaan. Het college heeft daarvoor een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Belang

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad namelijk bevoegd om te besluiten over het vaststellen van een bestemmingsplan.

Centrale vraag

Gaat de gemeenteraad akkoord met de voorgestelde bestemmingsplanwijziging?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het uiteindelijke beoogde resultaat is dat na vaststelling van het bestemmingsplan op het perceel een mooi bedrijfsgebouw wordt gebouwd, zodat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd en een ondernemer hier zijn bedrijf kan uitoefenen.

Kader

- In het huidige bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" heeft het perceel al een bedrijfsbestemming. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak vergroot en de

bedrijfsfunctie verruimd van alleen autogaragebedrijf naar bedrijven in milieucategorie 1 en 2 in het algemeen.

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met relevant beleid en wet- en regelgeving. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan verwoord.
- In het huidige bestemmingsplan is op het perceel geen woonfunctie toegestaan. Dit blijft zo. Het woningbouwbeleid is dus niet van toepassing.

Argumentatie

- In de plantoelichting is gemotiveerd dat de wijziging van het bestemmingsplan past in de omgeving en dat het geen overlast veroorzaakt, oftewel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De bestemmingsplanmogelijkheden zijn nu beperkt tot 1 type bedrijf en een onhandig bouwvlak. Door dit te verruimen ontstaan betere vestigingsmogelijkheden voor bedrijven.
- Sloop en nieuwbouw zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeteren.

Maatschappelijk draagvlak

Op het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan is grotendeels zelf opgesteld, waardoor de externe kosten voor het bestemmingsplan slechts ca. €495 excl. BTW bedragen. Dit wordt geboekt op de investering onder nummer 7830039.

Het betreft een gemeentelijk initiatief; het planschaderisico ligt dus bij de gemeente. Omdat de planologische wijziging gering is, is het risico redelijkerwijs nihil.

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad voor een aantal categorieën bouwplannen een exploitatieplan moet vaststellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is geregeld of in bij Ministeriële regeling aangegeven gevallen. In de meeste gevallen is er sprake van een initiatiefnemer en wordt met die partij een anterieure overeenkomst gesloten om de plankosten te verhalen. In dit geval is de gemeente zelf eigenaar van de te verkopen kavel en worden de plankosten dan ook verhaald via de gronduitgifte. Het kostenverhaal is dus op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd en een exploitatieplan is dus niet nodig.

Communicatie van het besluit

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 vastgestelde bestemmingsplan is daarna in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Omdat in dit geval geen zienswijzen zijn ingediend, zal beroep zeer waarschijnlijk niet aan de orde komen. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de toekomstige eigenaar/gebruiker van het perceel een aanvraag omgevingsvergunning doen.

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 "De Dijken 4 Tuitjenhorn".