



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 20 februari 2018

Datum coll.besl.	19 december 2017
Voorstel van	P.E. Brouwer-Stam
Telefoonnr.	0224 – 210 250
Registratienr.	17.074842
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 106 te Tuitjenhorn

Publiekssamenvatting

De woning Dorpsstraat 106 te Tuitjenhorn is lang geleden als bedrijfswoning gerealiseerd en is later planologisch bij het naastgelegen agrarische bedrijf betrokken. De huidige eigenaresse is niet werkzaam op het agrarische bedrijf en heeft hier geen relatie mee. Omdat de woning door de bestemming niet door derden bewoond mag worden, is er een verzoek ingediend om de bedrijfswoning te wijzigen in plattelandswoning. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor dit adres noodzakelijk.

Gevraagde besluit

1. het bestemmingsplan "Dorpsstraat 106 te Tuitjenhorn", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHdorpsstr106-VA01, met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
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

Op 4 mei 2017 heeft de initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Belang

Door het creëren van een alternatieve woonbestemming wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven en krijgt de woning een zodanige juridisch-planologische status dat het direct naastgelegen agrarische bedrijf, waartoe de woning behoorde, niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering.

Centrale vraag

Wilt u meewerken aan de wijziging van de bedrijfswoning in plattelandswoning en het voorliggende bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door een bestemmingswijziging wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie nl. bewoning door een derde, waarbij het naastgelegen agrarische bedrijf niet wordt beperkt in haar bedrijfsvoering.

Kader

Het huidige planologische regime is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'. In dit plan heeft het adres Dorpsstraat 106 in Tuitjenhorn de bestemming "Agrarisch met waarden" en de

dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2" en "Waarde – Archeologie 3". Daarnaast geldt voor het perceel de gebiedsaanduiding "cultuurhistorisch waardevolle verkaveling".

Argumentatie

- Er verandert niets aan de feitelijke situatie door het nieuw op te stellen bestemmingsplan.
- Het strijdig gebruik van de bestaande bebouwing wordt beëindigd door een bestemmingswijziging.
- Het naast gelegen agrarische bedrijf wordt niet beperkt in haar bedrijfsvoering.
- Er worden geen woningen onttrokken aan de woningvoorraad.
- De woning is op termijn te verkopen aan derden.

Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 oktober tot en met 8 december 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De overlegpartners ex art. 3.1.1 Bro hebben ingestemd met de aangevraagde bestemmingswijziging.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. De inzet van ambtelijke uren wordt gedekt door de leges.

Communicatie van het besluit

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Realisatie van het besluit

Het besluit wordt samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende 6 weken. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 "Dorpsstraat 106 te Tuitjenhorn" bestaande uit: regels, verbeelding en toelichting.