



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 3 juli 2018

Datum coll.besl.	15 mei 2018
Voorstel van	J.F.J. Kaandorp
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	18.052400
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan 'Oostwal 2 Tuitjenhorn'

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan 'Oostwal 2 Tuitjenhorn' heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Met dit bestemmingsplan zijn de gebruiksmogelijkheden van het perceel Oostwal 2 Tuitjenhorn voor detailhandel en woningbouw vervallen en is ondersteunende horeca mogelijk.

Gevraagde besluit

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Oostwal 2 Tuitjenhorn', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervalt in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTHN2010Oostwal2-VA01, met de bijbehorende bestanden.

Aanleiding

Bij besluit van 7 maart 2017 is het voormalige gemeentekantoor Oostwal 2 Tuitjenhorn verkocht. Ter uitvoering hiervan is op 4 april 2017 een koopovereenkomst gesloten. Hierin zijn o.a. afspraken gemaakt over het gewenste gebruik. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. Bij de overeenkomst is bepaald dat de gemeente een bestemmingsplanherziening opstelt en in procedure brengt.

Belang

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. 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. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Centrale vraag

Op welke wijze kunnen de privaatrechtelijke afspraken planologisch worden vertaald.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een verantwoord gebruik van het pand Oostwal 2 binnen de randvoorwaarden van het nieuwe bestemmingsplan.

Kader

Het gemeentelijk kader wordt hoofdzakelijk gevormd door de Reisgids voor Ruimtelijke Ontwikkeling. Leidend bij dit plan is het collegebesluit van 7 maart 2017 en de koopovereenkomst van 4 april 2017.

Argumentatie

Het pand/perceel Oostwal 2 Tuitjenhorn heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Tuitjenhorn' de bestemming 'Gemengd'. Bij de verkoop van het pand is afgesproken dat het pand mag worden gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw en dat het gebruik voor woningbouw en detailhandel niet aanvaardbaar is. Wel is ondersteunde horeca mogelijk.

Voor deze randvoorwaarden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk waarin het nieuwe gewenste gebruik planologisch wordt vastgelegd.

Met het oog op de planherziening heeft uw raad op 4 juli 2017 een voorbereidingsbesluit vastgesteld.

Maatschappelijk draagvlak

De planherziening is besproken met de nieuwe eigenaar.

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

Financiële consequenties

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad voor een aantal categorieën bouwplannen een exploitatieplan moet vaststellen. Het voorliggende plan valt niet onder de aangewezen categorieën.

Directe toewijsbare planschade is niet aan de orde omdat de planherziening voor de eigenaar voorzienbaar was. Eventuele toewijsbare claims van derden zijn niet afgedekt. Gelet op de wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de kans op planschade niet aannemelijk.

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 vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via 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. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

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 'Oostwal 2 Tuitjenhorn'