



Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	6 maart 2024
Voorstel van	Staal
Team	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Abbestede 8 vaststellen bestemmingsplan
Openbaar	Ja

Samenvatting

Er is een bestemmingsplan 'Abbestede 8, Callantsoog' ingediend met het verzoek deze in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van 3 woningen binnen de bestaande bebouwing. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Abbestede 8, Callantsoog' met kenmerk NL.IMRO.0441.BPABBESTEDE8-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het gebied vast te stellen.

Aanleiding

Het perceel Abbestede 8 in Callantsoog heeft nu een agrarische bestemming. De agrarische activiteiten zijn beëindigd en de initiatiefnemer wil graag de bestemming van het perceel wijzigen naar een woonbestemming overeenkomstig huidig gebruik. Op het perceel is een karakteristieke stolpboerderij aanwezig welke gesplitst zal worden ten behoeve van twee burgerwoningen. Verder is op het perceel een bijgebouw aanwezig die ook zal worden bestemd tot reguliere woning. Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het plan te kunnen realiseren.

Beoogd resultaat

De bestemming in overeenstemming brengen met huidig gebruik en realiseren van 2 extra woningen.

Kaders

1. Wet ruimtelijke ordening;
2. Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel';
3. 'Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche';
4. 'Bestemmingsplan 'Parkeren';
5. Omgevingsvisie gemeente Schagen;
6. Omgevingsverordening NH2020;

Argumenten

1.1 Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

1.2 Het plan is stedenbouwkundig akkoord.

Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van gebruik. De bestaande stolpboerderij wordt gesplitst en het bestaande bijgebouw wordt gewijzigd naar een reguliere woning. Op beide gebouwen is bouwvlak neergelegd. Er is dan ook geen sprake van vergroting van het aantal bouwwerken, uitgezonderd de op grond van de woonbestemming toegestane aan- en uitbouwen. Het perceel kent geen grote overtollige agrarische bedrijfsloodsen. Er is daarom ook geen sprake van sloop. Uiterlijk wijzigt er niets aan het perceel.

1.3 Het plan is milieutechnisch akkoord.

Het plan is milieutechnisch akkoord. Nabij gelegen agrarische bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering gelet op de afstand. Direct aangrenzend is al een woonperceel zodat deze ook geen hinder ondervindt. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke beperking opgenomen m.b.t. gebruik van de agrarische percelen in verband met de spuitzoneering.

1.4 De provincie en het hoogheemraadschap zijn akkoord.

In het kader van vooroverleg is het ontwerp bestemmingsplan verzonden naar de Provincie en het Hoogheemraadschap. Beide partijen hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voorliggende plan.

1.5 Participatie heeft plaatsgevonden

De omwonenden hebben geen bezwaar tegen de bouwplannen. De aanvrager heeft omwonenden in de beginfase geïnformeerd over de plannen. De burens hebben aangegeven geen bezwaren te hebben.

2.1 Er is geen exploitatieplan nodig.

Voor de afwenteling van de kosten (onder andere kosten voor eventuele planschade) is er een planschadeovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van de planschadeovereenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en alternatieven

Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld wordt de bestemming niet gewijzigd naar wonen en blijft de agrarische bestemming actief. De kans dat hier een agrarisch bedrijf zal huisvesten is gering gelet op de grootte van het bouwperceel en het ontbreken van voldoende agrarisch gronden.

Financiële aspecten

Risico op planschade is afgedekt in een planschadeovereenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer en zijn afgedekt via de leges.

Communicatie

De initiatiefnemer wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld. De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld op overheid.nl en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde wijzigingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering en evaluatie

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. bestemmingsplan Abbestede 8 Callantsoog 20240326.pdf
2. Verbeelding 20240326.pdf
3. Notitie stikstofdepositie 20231012.pdf
4. Abbestede 8 planschadeovereenkomst getekend.pdf
5. Technische vragen D66 Abbestede 8 Callantsoog.pdf
6. Beantwoording technische vraag Abbestede 8 Callantsoog D66.pdf
7. Aanvullende vraag D66 Abbestede 8 Callantsoog.docx
8. Beantwoording aanvullende vraag D66 Abbestede 8 Callantsoog.pdf

9. Aanvullende vragen (2) D66 Abbestede 8 Callantsoog.pdf
10. 20240304 Aanvullende vragen D66 Abbestede 8 bijlage collegebesluit 23-11-2009 gem Zijpe zomerwoning valt onder overgangsrecht.pdf
11. 20240304 Aanvullende vragen D66 Abbestede 8 bijlage collegebesluit 23-11-2009 gem Zijpe zomerwoning valt onder overgangsrecht.pdf
12. 20240304 Aanvullende vragen D66 Abbestede 8 bijlage collegebesluit 23-11-2009 gem Zijpe zomerwoning valt onder overgangsrecht.pdf
13. Beantwoording Technische vragen bestemmingsplan Abbestede 8 Callantsoog Seniorenpartij.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Abbestede 8 vaststellen bestemmingsplan

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Abbestede 8, Callantsoog' met kenmerk NL.IMRO.0441.BPABBESTEDE8-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het gebied vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,