

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	25 oktober 2022
Datum vergadering	20 december 2022
Voorstel van	Kaandorp
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Bestemmingsplan Machinestraat 2 te Warmenhuizen
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Machinestraat 2 te Warmenhuizen' heeft ter inzage gelegen. Het plan maakt een uitbreiding van het bestaande bedrijf mogelijk. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. 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 anterieure overeenkomst plaatsvindt.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Machinestraat 2 te Warmenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWARMachinestr2-VA01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Voor de bedrijfsuitbreiding aan de Machinestraat 2 Warmenhuizen is ingestemd met een grondverkoop en is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en heeft niet geleid tot zienswijzen. Het plan kan nu door de raad worden vastgesteld. Het bestuurlijk belang is de zorg voor de fysieke leefomgeving en het faciliteren bedrijvigheid. De gemeenteraad is het bevoegde gezag voor het vaststellen van het een bestemmingsplan. De centrale vraag is of u voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan wilt vaststellen.

Beoogd effect

Uitbreiding bedrijfsruimte en ruimtelijke inpassing.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- De locatie ligt in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen". De gronden hebben de bestemming "Groen" en zijn niet bestemd voor bedrijvigheid.
- In de Omgevingsvisie Schagen is aangegeven dat er ruimte wordt geboden aan ondernemers voor uitbreiding van bedrijven. Door de verkoop van het stuk gemeentegrond en de wijziging van de bestemming van desbetreffend stuk grond, maakt de gemeente uitbreiding mogelijk.
- De ontwikkeling is niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening NH2020. De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied.

Argumentatie

Het bestaande bedrijf aan de Machinestraat 2 in Warmenhuizen wenst uit te breiden in westelijke richting. Hiervoor zal gemeentegrond worden aangekocht. Er zal een bouwvlak worden gecreëerd dat aan de oostelijke kant aansluit op het reeds bestaande bouwvlak en in westelijke richting 4 meter van de erfgrans komt te liggen. Op de

buitenste rand van het bouwvlak zal een hekwerk worden neergezet. Om een onderhoudspad voor de naastgelegen wadi in stand te houden, is het bovenste deel van het perceel minder breed dan het onderste deel. In eerste instantie zal het erf dienen ten behoeve van opslag van materialen voor het bedrijf. Het plan biedt daarnaast ruimte voor eventuele uitbreiding van bedrijfsgebouwen aansluitend op het bestaande gebouw. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar en past binnen bovenvermelde kaders. Voor de inpassing wordt een groenplan uitgevoerd.

Alternatieven

Geen medewerking verlenen, dan wijzigt de bestemming niet en zal geen bedrijfsuitbreiding kunnen worden gerealiseerd.

Maatschappelijk draagvlak

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

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin kostenverhaal en risico's op kosten zijn verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet meer nodig.

Communicatie

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een officiële bekendmaking dat het bestemmingsplan is vastgesteld. 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. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Machinestraat 2 te Warmenhuizen_Toelichting.pdf
2. Machinestraat 2 te Warmenhuizen_Regels.pdf
3. Machinestraat 2 te Warmenhuizen_verbeelding.pdf
4. Machinestraat 2 te Warmenhuizen_Bijlage bij toelichting.pdf
5. Machinestraat 2 te Warmenhuizen_Bijlage bij regels.pdf
6. anterieure overeenkomst GETEKEND.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Bestemmingsplan Machinesstraat 2 te Warmenhuizen

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022

gelet op het bepaalde in artikel: 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan "Machinesstraat 2 te Warmenhuizen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWARMachinesstr2-VA01, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,