



Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	4 juli 2023
Datum vergadering	31 oktober 2023
Voorstel van	Bek
Team	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Selschardijk 11a Sint Maarten
Openbaar	Ja

Samenvatting

Op het perceel aan de Selschardijk 11A in Sint Maarten is een agrarische bedrijfswoning aanwezig met een grote tuin. De bestemming van het perceel is momenteel nog steeds agrarisch, maar de woning wordt door particuliere eigenaren bewoond. In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel" is een relatief aanwezig met het naastgelegen agrarische bedrijf, omdat de woning vroeger een verbinding had met dit bedrijf. Deze verbinding is al enige tijd niet meer aanwezig. Voorliggend bestemmingsplan doet recht aan de feitelijke situatie en zal formeel de relatief met het agrarische bedrijf beëindigen en de bedrijfswoning herbestemmen als particuliere woning.

Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. Het bestemmingsplan 'Selschardijk 11a ' in Sint Maarten, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHSelschardk11A-va01 met bijbehorende bestanden vast te stellen.
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

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om op het perceel Selschardijk 11a Sint Maarten de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in een particuliere woning en de daarmee ook de verbinding met het agrarische bedrijf te beëindigen.

Beoogd resultaat

Dat de voormalige bedrijfswoning conform het feitelijke gebruik wordt gewijzigd in een particuliere woning en dat daarmee de verbinding met het agrarische bedrijf wordt beëindigd.

Kaders

1. Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel";
2. "Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche";
3. Bestemmingsplan "Parkeren";
4. Omgevingsvisie gemeente Schagen.

Argumenten

- 1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.
- 1.2 Het wijzigen van de bestemming, zodat de feitelijke situatie wordt bestemd en de verbinding met het agrarische bedrijf wordt beëindigd.;
- 1.3 Plan is stedenbouwkundig akkoord. Er wordt aangesloten bij de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige opzet;
- 1.4 Het plan is milieutechnisch akkoord;

1.5 Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om het plan te kunnen realiseren.

2.1 Er is geen exploitatieplan nodig. Voor de afwenteling van de kosten (onder andere kosten voor eventuele planschade) is er een anterieure overeenkomst 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 anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttekeningen en alternatieven

Indien de vaststelling van het bestemmingsplan wordt verworpen of wordt uitgesteld kan de feitelijke situatie niet formeel worden vastgelegd en kan er een handhavingstraject gestart worden.

Financiële aspecten

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

De initiatiefnemer worden 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 bestemmingsplan 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 Selschardijk 11A Sint Maarten 22 juni 2023.pdf
2. Regels bestemmingsplan 22 juni 2023.pdf
3. Selschardijk 11A Sint Maarten-A3_2023-03-06.pdf
4. Anterieure ovk getekend_annoniem.pdf
5. Vragen Selschardijk 11a-Sint Maarten D66.docx
6. Beantwoording vragen selschardijk 11a-Sint Maarten D66.pdf
7. Technische vragen van de PvdA over Selschardijk.pdf
8. Beantwoording technische vragen PvdA Selschardijk.pdf
9. Getekend RB Vaststelling bestemmingsplan Selschardijk 11 a Sint Maarten.PDF

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststelling bestemmingsplan Selschardijk 11a Sint Maarten

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 4 juli 2023

gelet op het bepaalde in artikel gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening.

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Selschardijk 11a ' in Sint Maarten, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHSelschardk11A-va01 met bijbehorende bestanden vast te stellen.
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.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,