

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 26 november 2013

Agendapunt

Datum	15 oktober 2013
Voorstel van	College
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Rijperweg 44a te Sint Maarten"
Programma	Programma 8 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Samenvatting

Voor de locatie Rijperweg 44a te Sint Maarten in de lintbebouwing van 't Rijpje is een plan ontwikkeld om de storende agrarische bebouwing te vervangen door woningbouw. Het gaat om een Ruimte voor Ruimte project binnen de daarvoor vastgestelde kaders. De compensatie vindt op locatie plaats, omdat andere locaties niet voorhanden waren. Het project wordt vastgelegd in een bindend ruimtelijk plan, het bestemmingsplan "Rijperweg 44a te Sint Maarten".

Voorgesteld besluit

Het vaststellen van het bestemmingsplan volgens het ter inzage gelegde ontwerp. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat anderszins het kostenverhaal is verzekerd (overeenkomst).

Financiële gevolgen

De initiatiefnemer, de heer Roozendaal en mevrouw Janssen vergoedt aan de gemeente de kosten, die redelijkerwijs zijn gemaakt voor de wijziging van dit deel van het bestemmingsplan. Deze vergoeding is geregeld in de getekende overeenkomst.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte, in vergadering bijeen op 11 november 2013, adviseert de raad het voorstel te agenderen als hamerstuk/besprekstuk met de volgende overweging.

1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijperweg 44a te Sint Maarten" (NL.IMRO.0441.BPSMRijperweg44A-VA01) heeft vanaf 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2 Doelstelling en maatschappelijke effecten

De afronding van de planologische procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Er ontstaat voor dit Ruimte voor Ruimte project een toereikende planologisch-juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, bestaande uit regels, verbeelding en een toelichting, die algemeen verbindende rechtskracht krijgt.

Maatschappelijk houdt het bestemmingsplan een toename in van 1 woning aan de voorraad.

3 Argumenten

Het plangebied beperkt zich tot het perceel Rijperweg 44a en is gelegen in de lintbebouwing van 't Rijpje in het gebied, waarvoor op 18 december 2012 het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel is vastgesteld.

In het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling wordt de bestaande schuurruimte, die wij als storend hebben aangemerkt, gesloopt. Het plan, dat is voorzien van een beeldkwaliteitsplan (BKP) voorziet als compensatie in de mogelijkheid tot het oprichten van een woning. Het plan is ontwikkeld aan de hand van het Ruimte voor Ruimtebeleid, zoals dat door de gemeenteraad van Harenkarspel op 3 februari 2009 is vastgesteld en de Uitvoeringsnotitie van 2 februari 2010 en voldoet daarmee aan het staande beleid van gemeente en provincie.

De totaal te slopen oppervlakte (exclusief verharding van 800 m²) bebouwing bedraagt 540 m², terwijl de vervangende woonbebouwing maximaal 300 m² zal kunnen bedragen. Het exploitatieresultaat komt uit binnen de aanvaardbare marge van + 5%.

Samenvattend bereiken wij hier een ruimtelijke en landschappelijke winst .

4 Financiën

Als hoofdregel geeft de Wet ruimtelijke ordening aan, dat de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten al dan niet een exploitatieplan (EP) vast te stellen. Aangezien het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 nieuwe woning is een wettelijk bouwplan aan de orde (artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

In afwijking daarvan bestaat de optie geen EP vast te stellen, indien het verhaal van kosten op een andere wijze is verzekerd. Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat met belanghebbende een overeenkomst is gesloten. Het plankostenverhaal (en het schaderisico) is daarmee geregeld.

5 Risico's

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij bekend op de in de Wro voorgeschreven wijze. Binnen een periode van zes weken kan een beperkte kring belanghebbenden beroep instellen. Volgens artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep ingesteld worden door een belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerp bij de gemeenteraad heeft ingediend. Het bestemmingsplan treedt na genoemde termijn in werking tenzij provincie en/of rijk ingrijpen via een aanwijzing dan wel belanghebbende beroep instellen en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening

bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State doen. In het laatste geval wordt de werking opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

N.H. Swellengrebel

M.J.P. van Kampen

Digitale bijlagen:

1. Bestemmingsplan "Rijperweg 44a te Sint Maarten";

De volgende vertrouwelijke bijlagen liggen uitsluitend voor de raads- en commissieleden ter inzage bij de griffie:

2. Overeenkomst Roozendaal/Janssen, Rijperweg 44a, 1744 HL Sint Maarten;
3. Exploitatieopzet.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 18 juli 2013 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Rijperweg 44a te Sint Maarten" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze ter inzagelegging en de bevoegdheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen op de wettelijk voorgeschreven wijze op 17 juli 2013 kennisgeving is gedaan door middel van publicatie in de Staatscourant, het Schager Weekblad, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0441.BPSMRijperweg44A-ON01) via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er omstandigheden zijn die leiden tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober 2013, nr. ;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 11 november 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.12 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Rijperweg 44a te Sint Maarten" vast te stellen overeenkomstig de verbeelding NL.IMRO.0441.BPSMRijperweg44A-VA01 met bijbehorende regels en toelichting.
2. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 26 november 2013.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

voorzitter

Mevrouw E. van der Voorde

mevrouw M.J.P. van Kampen