

Registratienr. 15.018638



Relatie met:



GEMEENTE
Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 oktober 2015

Agendapunt

Relatie met Burgemeester en wethouders / registratienr.: 15.008798
Datum besluit 8 september 2015
Behandelaar A.W.E. Hulst
Telefoonnr. 0224 – 210 208
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Sint Maarten - Noordzijde (ruimte voor ruimte)"
Domein Domein Burger en Bestuur
Registratienr. 15.018638

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan "Sint Maarten - Noordzijde (ruimte voor ruimte)" op de percelen Groenedijk 16 en 18 vast te stellen volgens de verbeelding NL.IMRO.0441.BPLGHGROENDIJK1618-VA01;
2. het beeldkwaliteitsplan Sint Maarten - Noordzijde Stroet vast te stellen;
3. Voor het plangebied van het plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiële gevolgen

De initiatiefnemer, de fa. Goudsblom & Zonen, Breelandsweg 9 in het buitengebied van Sint Maarten vergoedt aan de gemeente de kosten, die redelijkerwijs zijn gemaakt voor het bestemmingsplan. De vergoeding is vastgelegd in een getekende anterieure overeenkomst.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 augustus 2015 tot en met 22 september 2015 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken zijn geen zienswijzen ingediend. Volgens de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad binnen 12 weken van de termijn van tervisielegging over de vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

De doelstelling is om de planologische procedure af te ronden en zo de ruimtelijke effecten van een ruimte voor ruimteaanvraag te regelen. Er ontstaat voor dit initiatief, dat wij om reden van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering faciliteren, een toereikende juridische regeling, dat algemeen verbindend zal zijn.

2. Argumenten

Initiatiefnemer heeft in samenwerking met ons een beeldkwaliteitsplan gemaakt, waarin de compenserende woningbouw in ruil voor de sloop van storende (kassen) bebouwing op perceel Breelandsweg 7-11 zichtbaar wordt. Wij hebben bij besluit van 29 april 2015 de compensatielocatie aan de noordelijke rand van de lintbebouwing Stroet voorlopig vastgesteld.

Op het agrarische perceel Breelandsweg zal ruim 3000 m² aan kassen gesloopt worden en in ruil daarvoor zijn 2 woningen geprojecteerd aan de rand van de bestaande bebouwing langs Stroet (Groenedijk 16 en 18). Het betreft een open perceel tussen die bebouwing en het volkstuinenterrein. Deze compensatielocatie voldoet aan het beleid om deze locaties in aansluiting op het bestaand bebouwd gebied te zoeken. Per saldo zal de bestaande bebouwing substantieel afnemen.

Op de saneringslocatie heeft u bij vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel" al rekening gehouden met de sloop van de kassen door aanpassing van het agrarisch bouwperceel. De storende bebouwing ligt nu buiten het bouwvlak.

De aanvraag in het kader van Ruimte voor Ruimte is in overeenstemming met het bestaande beleid; in de fase van de inspraak en vooroverleg over het voorontwerp zijn geen reacties ingekomen.

3. Financiën

Als hoofdregel geeft de Wet ruimtelijke ordening aan, dat de raad gelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, dat voorziet in de bouw van woningen moet besluiten al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In afwijking daarvan bestaat de optie om af te zien van het vaststellen daarvan als het kostenverhaal op andere wijze is geregeld. Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten. Deze overeenkomst voorziet ondermeer in kostenverhaal en planschaderisico.

4. Risico's

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wij schatten daarom het risico als te verwaarlozen in.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde stukken/documenten:

Bestemmingsplan "Sint Maarten – Noordzijde (ruimte voor ruimte)"

beeldkwaliteitsplan

overeenkomst

exploitatieopzet (vertrouwelijk ter inzage)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende, dat in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 augustus 2015 tot en met 22 september 2015 gedurende zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Sint Maarten – Noordzijde (ruimte voor ruimte)" ter visie heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging en de bevoegdheid om naar aanleiding van het ontwerp zienswijzen in te dienen op de voorgeschreven wijze op 11 augustus 2015 kennisgeving is gedaan door publicatie in de Staatscourant, het GVOP en de website en dat het ontwerpbestemmingsplan (met inbegrip van het beeldkwaliteitsplan) (NL.IMRO.0441.BPLGHGROENDIJK1618-ON01) via www.schagen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er redenen zijn om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d. 5 oktober 2015;

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 "Sint Maarten – Noordzijde (ruimte voor ruimte)" vast te stellen volgens verbeelding NL.IMRO.0441.BPLGHGROENDIJK1618-VA01 met bijbehorende regels en toelichting;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Sint Maarten - Noordzijde Stroet" vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan onder 1;
3. Voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 27 oktober 2015.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen