



Raadsbesluit

Raadsvergadering van 11 februari 2020

Datum besluit 10 december 2019

Registratienr 19.058437

Onderwerp bestemmingsplan 'Waarlandsweg 3a Waarland'

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019, nr. 19.058396;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 21 januari 2020;

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

besluit:

Het bestemmingsplan 'Waarlandsweg 3a Waarland' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BLGHWaarlandsweg3-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 11 februari 2020.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

De heer G.E.P. Meijer

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 11 februari 2020

Datum coll.besl. 2 december 2019

Voorstel van J.F.J. Kaandorp

Telefoonnr. 0224 – 210

Registratienr. 19.058396

Onderwerp bestemmingsplan 'Waarlandsweg 3a Waarland'

Publiekssamenvatting

Ten behoeve van ontwikkelingen op het perceel Waarlandsweg 3a Waarland is een bestemmingsplan opgesteld. Het plan heeft tot doel om op het perceel bedrijfsruimte uit te breiden, parkeerruimte aan de achterzijde aan te leggen en een nieuwe ontsluiting vanaf de Karspelweg te realiseren. De bedrijfsbestemming aan de zuidzijde wordt verkleind en het perceel wordt landschappelijk ingepast.

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan 'Waarlandsweg 3a Waarland' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BLGHWaarlandsweg3-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Aanleiding

De aanleiding van dit voorstel is het verzoek van initiatiefnemer om mee te werken aan een bestemmingsplanwijziging voor het uitbreiden van zijn bedrijfslocatie aan de Waarlandsweg 3a in Waarland. Het betreft een agrarisch aanverwant bedrijf (handel in bloembollen). Het voornemen bestaat om het bedrijfsgebouw uit te breiden aan de achterzijde en parkeerruimte toe te voegen. Tevens is een nieuwe ontsluiting van het perceel voorzien vanaf de Karspelweg.

Belang

Het bestuurlijk belang is de zorg voor de fysieke leefomgeving.

Centrale vraag

Centrale vraag is hoe het bedrijf zich op deze locatie kan ontwikkelen rekening houdende met de (woon)omgeving.

Beoogd effect voor samenleving

Het verbeteren van de bedrijfssituatie en de bereikbaarheid van het perceel dat ook in het belang is van de woon- en leefomgeving.

Kader

- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Harenkarspel'
- Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)

Argumentatie

- De bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied hebben weinig tot geen mogelijkheden tot groei gekregen. De bouwvlakken zijn afgestemd op de bestaande bebouwing.

- De uitbreiding van bedrijfsbebouwing naar achteren is ca. voor de helft binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt 15 m overschreden en geeft geen onevenredige aantasting van het straat-bebouwings- en landschapsbeeld.
- De uitbreiding valt nog wel binnen de bedrijfsbestemming.
- De provincie gaat akkoord. De Provinciale ruimtelijke verordening (PRV) biedt mogelijkheden om in afwijking van artikel 5a en 5c uitbreidingen toe te staan mits a. de noodzaak tot uitbreiding is gemotiveerd en b. permanente opslag wordt verboden. Het bedrijf kan dit aantonen door een bedrijfsplan en opslag is niet aan de orde.
- Het beoogde parkeren aan de achterzijde is bedrijfseconomisch logisch, het verbetert de bereikbaarheid en leidt tot minder overlast. In dit deel van Waarland is dit ook gedaan bij andere bedrijven.
- Met de toegenomen diepte inclusief verharding en parkeren neemt de zichtbaarheid van het bedrijf vanaf de Karspelweg toe. Hiervoor wordt het perceel aan die zijde landschappelijk ingepast.
- Aan de zuidzijde van het perceel ligt onbenutte ruimte met een bedrijfsbestemming. Deze ruimte krijgt weer een agrarische bestemming.
- De te kappen bomen ter hoogte van de nieuwe ontsluiting worden gecompenseerd.

Maatschappelijk draagvlak

Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de woonomgeving. Het plan is op enkele punten aangepast.

Tijdens de zienswijzeperiode van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Geen. Voor het afdekken van mogelijke planschadeclaims is met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

Het bouwplan valt niet in de wettelijke categorie bouwplannen waarvoor de verplichting geldt een exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie van het besluit

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

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

Bestemmingsplan 'Waarlandsweg 3a Waarland' met bijlagen