



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende dat volgens het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 december 2013 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging en de bevoegdheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen op de wettelijk voorgeschreven wijze op 4 december 2013 kennisgeving is gedaan door middel van publicatie in de Staatscourant, het Schager weekblad, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0441.BPSurmerhweg18a-ON01) via de gemeentesite en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

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

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2014, nr. ;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d. 10 februari 2014;

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 "Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg" vast te stellen overeenkomstig de verbeelding NL.IMRO.0441.BPSurmerhweg18a-VA01 met bijbehorende regels en toelichting.
2. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. 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).

Aldus besloten in de vergadering van: 25 februari 2014.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 25 februari 2014

Agendapunt

Relatie met	Collegevoorstel / registratienr.: 13.023060
Datum besluit	21 januari 2014
Behandelaar	A.W.E. Hulst
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg
Programma	Programma 8 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Registratienr.	14.000584

Samenvatting

Voor het perceel Surmerhuizerweg 18a in Eenigenburg is een bouwinitiatief om een bestaand bijgebouw in een kapbergvorm te vervangen door een nieuwe woning. Deze toevoeging van een woning is als ontwikkeling al voorzien in het bestemmingsplan "Eenigenburg, Krabbendam en Valkkoog".

Onze wijzigingsbevoegdheid om de extra woning mogelijk te maken reikt niet zo ver om de bestaande goothoogte ook vanuit eisen van beeldkwaliteit weer terug te laten komen in het ontwerp. Om juridische redenen kiezen wij daarom voor een planprocedure, die tot uw bevoegdheid behoort.

Het project wordt vastgelegd in een bindend ruimtelijk plan, het bestemmingsplan "Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg".

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 T. Missaar te Schagen vergoedt aan de gemeente de kosten, die redelijkerwijs zijn gemaakt voor de herziening van dit deel van het bestemmingsplan. Deze vergoeding is geregeld in de getekende overeenkomst.

Advies raadscommissie

De commissie Ruimte in vergadering bijeen op 10 februari 2014, adviseert de raad het voorstel te agenderen als hamerstuk.

1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg" (NL.IMRO.0441.BPSurmerhweg18a-ON01) heeft vanaf 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening 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 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 Surmerhuizerweg 18a in Eenigenburg. Voor dat gebied geldt het op 27 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Eenigenburg, Krabbendam en Valkkoog". Voor hetzelfde gebied heeft u in dat bestemmingsplan al een wijzigingszone opgenomen, waarbinnen wij voor een nieuwe vervangende woning de bestemming kunnen wijzigen.

Wij zullen dan voor de nieuwe woning de goothoogte tot 4 meter moeten terugbrengen, terwijl door de karakteristieke kapbergvorm de bestaande goothoogte 5,10 m bedraagt. Deze hoogte komt om redenen van beeldkwaliteit, zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is verantwoord, ook terug in de vervangende nieuwbouw.

In overleg met de initiatiefnemer hebben wij daarom besloten onze bevoegdheid niet te kunnen toepassen, maar hebben wij een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. Door het relatief geringe verschil in de gothoogtenorm hebben wij bovendien afgezien van het toepassen van inspraak en het voeren van vooroverleg. Het project is immers bij de vaststelling van het bestemmingsplan al uitvoerig als ontwikkeling aan de orde geweest.

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 woning is een wettelijk bouwplan aan de orde (artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

In afwijking daarvan bestaat de mogelijkheid geen EP vast te stellen, als het kostenverhaal op een nadere wijze is verzekerd. Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat met de heer Missaar een overeenkomst is gesloten. Het kostenverhaal (en het schaderisico) is daarmee geregeld.

5 Risico's

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij bekend. Binnen een periode van zes weken kunnen belanghebbenden, die kunnen aantonen redelijkerwijs geen zienswijze te kunnen hebben ingediend in beroep gaan. Het bestemmingsplan treedt een dag na afloop van de termijn in werking tenzij de provincie en/ of rijk ingrijpen via een aanwijzing, beroep is ingesteld en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gedaan. In dat 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-Nouwen

Gepubliceerde stukken/documenten:

De volgende stukken zijn te raadplegen op de website van de gemeente Schagen.nl/bestuur&organisatie/gemeenteraad/vergaderingen en via de (gratis) te verkrijgen app SIM/raaddigitaal (alleen voor Ipads).

1. Bestemmingsplan "Surmerhuizerweg 18a te Eenigenburg";
2. Overeenkomst T. Missaar/gemeente Schagen