



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 19 mei 2015

Agendapunt

Relatie met Ruimte voor Ruimte-project Grote Sloot 108-118 Burgerburg / registratienr.:
Datum besluit 12 mei 2015
Behandelaar P.J. Visser
Telefoonnr. 0224 – 210 214
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Burgerbrug-Burgerweg (agrarischem bouwperceel)"
Domein Economisch Domein
Registratienr. 15.009190

Samenvatting

In dit raadsvoorstel stellen wij uw raad voor het bestemmingsplan "Burgerbrug-Burgerweg (agrarischem bouwperceel)" ongewijzigd vast te stellen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de zienswijzenperiode geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is onderdeel van een groter Ruimte voor Ruimte-project waar ook de percelen Grote Sloot 108 en 118 bij betrokken zijn. Er wordt naast dit bestemmingsplan ook nog gewerkt aan een bestemmingsplan voor het omzetten van de agrarische bestemmingen naar een gedeeltelijke agrarische (onbebouwd), woon- en verkeersbestemming. Hiervoor is gekozen om zo snel mogelijk te kunnen beginnen met de bedrijfsverplaatsing naar de Burgerweg, zodat ook zo snel mogelijk gebruik gemaakt kan worden van de sterk verbeterde stal die voldoet aan alle daarvoor geldende kwaliteitseisen.

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan "Burgerbrug-Burgerweg (agrarischem bouwperceel)", met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Financiële gevolgen

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door een stedenbouwkundig bureau in opdracht van de initiatiefnemers. Eventuele nadelige gevolgen van nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, zijn afgedekt via een anterieure overeenkomst (planschadeverhaal).

Aanleiding

Binnen het dorp Burgerbrug zijn aan de Grote Sloot 108 en 118 twee veehouderijbedrijven gevestigd. Vanuit milieuoogpunt zitten deze bedrijven al vele jaren op slot om uit te kunnen breiden. Al enige jaren wordt gekeken naar het verplaatsen van de bedrijven naar een centrale locatie aan de Burgerweg middels de Ruimte voor Ruimte-regeling. De twee bestaande bedrijven zullen worden gesaneerd. De saneringskosten en een deel van de verplaatsingskosten kunnen worden ingezet voor het realiseren en verkopen van woningen. De locatie Grote Sloot 108 en de overzijde wordt als compensatielocatie ingezet voor 15 nieuwe woningen. Om zo snel mogelijk met de nieuwe locatie aan de Burgerweg te kunnen beginnen is ervoor gekozen om het project op te knippen in twee bestemmingsplannen, één voor de bedrijfsverplaatsing naar de Burgerweg en één voor het omzetten van de twee agrarische bedrijven, waarbij ook de woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

Naast het knippen van de bestemmingsplannen is voor het bestemmingsplan voor de nieuwe bedrijfslocatie op 30 september 2014 door uw raad besloten de ruimtelijke besluitvorming te coördineren. Dit houdt in dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning procedureel gelijk oplopen. Het ontwerpbestemmingsplan en de aanvraag om een omgevingsvergunning hebben met ingang van 23 maart 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

In dit raadsvoorstel wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan voor de bedrijfsverplaatsing naar de Burgerweg vast te stellen. Het verlenen van een omgevingsvergunning, na vaststelling van het bestemmingsplan, is een bevoegdheid van ons college.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

In het dorp Burgerbrug zijn aan de Grote Sloot 108 en 118 twee veehouderijbedrijven gevestigd die vanuit milieuoogpunt daar ongewenst zijn, maar historisch zo is gegroeid. Van en naar de agrarische bedrijven vindt geregeld agrarische vervoersbewegingen plaats. De stallen zijn sterk verouderd. Doel is om de twee bestaande bedrijven te verplaatsen naar een nieuwe locatie langs de Burgerweg aangrenzend aan de in eigendom zijnde gronden van de agrariërs. Aan de Burgerweg zal een nieuwe agrarisch bedrijf gevestigd worden die in zijn geheel voldoet aan de (milieu)eisen van deze tijd. De oude bedrijfsopstallen zullen binnen afzienbare tijd worden gesloopt. In Burgerbrug zal een tweetal, vanuit milieuoogpunt, storende bedrijven worden gesaneerd. Zwaar landbouwverkeer van en naar deze bedrijven zal hierdoor in Burgerbrug aanzienlijk afnemen.

Het bestemmingsplan zal een adequaat planologisch en juridisch kader scheppen voor de inrichting van het nieuwe agrarische perceel.

2. Argumenten

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan voor de bedrijfsverplaatsing heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daardoor ongewijzigd worden vastgesteld.

In een latere fase zal de bestemmingsplanprocedure gevoerd worden voor het slopen van de bestaande opstallen en het realiseren van de compensatiewoningen. Te zijner tijd zal de vaststelling van dit bestemmingsplan ook aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

3. Financiën

Voor de gemeente zijn er geen kosten aan de bedrijfsverplaatsing verbonden. De kosten voor de ontwikkeling komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

Exploitatieplan

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven om welke bouwplannen het gaat. Er zijn uitzonderingen op de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In dit geval stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het project is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer waarin het kostenverhaal (planschade) is geregeld.

4. Risico's

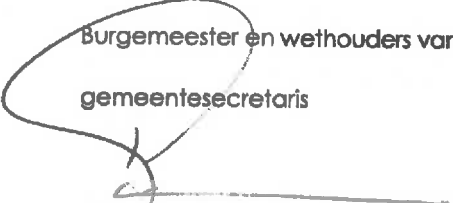
Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- belanghebbenden die tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen.

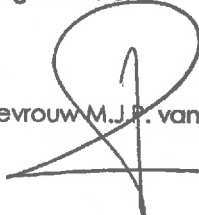
Het bestemmingsplan treedt na genoemde periode in werking tenzij provincie en/of het rijk ingrijpen via een aanwijzing dan wel belanghebbenden beroep instellen en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling doen. In het laatste geval wordt de werking opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris


De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester


Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde stukken/documenten:

1. Bestemmingsplan "Burgerbrug-Burgerweg (agrarisch bouwperceel)"
(NL.IMRO.0441.BPBGZBURGWBB-VA01)
2. Omgevingsvergunning

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

Overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 maart 2015 gedurende zes weken, het ontwerpbestemmingsplan "Burgerbrug – Burgerweg (agrarisch bouwperceel)" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van terinzagelegging en de mogelijkheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen, op de wettelijk voorgeschreven wijze, op 22 maart 2015 kennisgeving is gedaan door middel van een publicatie in het gvop, de Staatscourant, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2015, nr. 15.010038;

gezien hetgeen besproken is in de commissie Ruimte d.d. 30 april 2015;

gelet op de Gemeentewet, Wet ruimtelijke ordening en de Algemene Wet bestuursrecht;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Burgerbrug-Burgerweg (agrarisch bouwperceel)", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPBGZBURGWBB-VA01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de vergadering van: 19 mei 2015.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier



Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter



Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen