

Registratienr. 14.111696



Relatie met:



GEMEENTE
Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 28 oktober 2014

Agendapunt

Relatie met S.F. van Putten / registratienr.:
Datum besluit 16 september 2014
Behandelaar S.F. van Putten
Telefoonnr. 0224 – 210 246
Onderwerp Bestemmingsplan Grote Sloot 455 Oudesluis
Domein Domein Burger en Bestuur
Registratienr. 14.111696

Samenvatting

Het bestemmingsplan Grote Sloot 455 Oudesluis is in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte in procedure gebracht. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 1 augustus 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij aan een ieder de mogelijkheid is geboden om zienswijzen kenbaar te maken. Tegen het plan zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Grote Sloot 455 Oudesluis vast te stellen
2. Het bestemmingsplan "Grote Sloot 455 Oudesluis", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZGROTESLOOT455-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Aanleiding

Nadat reeds in 2012 in de voormalige gemeente Zijpe is besloten dat het perceel Grote Sloot 455 te Oudesluis in aanmerking komt voor de regeling Ruimte voor Ruimte is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Na goedkeuring van het beeldkwaliteitsplan is deze vervat in een planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is in procedure gebracht en heeft de ontwerpfase doorlopen. Tegen het plan zijn geen zienswijze kenbaar gemaakt. De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is het vaststellen van het bestemmingsplan.

Het plan voorziet in het saneren van de verouderde, voormalige agrarische opstallen en de aanwezige terreinverharding. Daarvoor in de plaats mogen twee extra woningen worden opgericht. De bestaande stolpboerderij blijft behouden.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

Met het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt een kwaliteitsverbetering nagestreefd voor het huidige agrarische perceel Grote Sloot 455 te Oudesluis. Door sloop van de verouderde agrarische opstallen en verharding in ruil voor het realiseren van twee extra woningen wordt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht.

2. Argumenten

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter visie gelegen. Daarmee breekt nu de volgende fase van de bestemmingsplanprocedure aan, namelijk de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. In de ontwerpfase zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel heeft de provincie een informele nagekomen reactie doen uitgaan. Deze reactie houdt in dat er geen bebouwing wenselijk is op het achterterrein en dat de voorkeur uitgaat naar gescheiden uitritten i.p.v. een gezamenlijke uitrit omdat dit een meer landelijke uitstraling zou hebben. Het achter gelegen perceel heeft de bestemming "Tuin" waardoor er geen bebouwing mogelijk is. Over de landelijke uitstraling van meerdere uitritten t.o.v. van één gedeelde uitrit kan worden gediscussieerd. In overleg met de stedenbouwkundige is besloten het bestemmingsplan op dit punt niet te wijzigen. Hierdoor volgen er geen wijzigingen zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

3. Financiën

Voor de realisatie van het bouwproject is de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, verplicht om kosten te verhalen op de ontwikkelende partij. Het kostenverhaal is voor dit project anderszins verzekerd doordat de gronden reeds in eigendom zijn van de ontwikkelende partij en er geen werkzaamheden plaatsvinden buiten de eigengronden. Eventuele planschadekosten zijn afgedekt d.m.v. een tussen partijen gesloten anterieure overeenkomst. De kosten voor ambtelijke begeleiding worden gedekt via de door aanvrager verschuldigde leges.

4. Risico's

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen.

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2014, nr. ;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d. 13 oktober 2014;

besluit:

1. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Grote Sloot 455 Oudesluis", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZGROTESLOOT455-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 28 oktober 2014.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen