



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 1 november 2016

Agendapunt

Relatie met

Datum besluit 13 september 2016

Behandelaar P.J. Visser

Telefoonnr. 0224 – 210 214

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog

Doel Economisch Domein

Registratienr. 16.087412

Samenvatting

In dit raadsvoorstel stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is gericht op het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, met daarbij ook voor een deel een recreatieve invulling (realiseren groepsaccommodatie en een Bed&Breakfast).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ook wordt voorgesteld om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel

Op het perceel Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog wordt al jaren niet meer gebruikt voor agrarische bedrijfsvoering. De agrarische bebouwing is niet meer van deze tijd en is nauwelijks meer agrarisch te gebruiken. Ook de stolp is verouderd en dient opgeknapt te worden. Om dit perceel een nieuwe impuls te geven, hebben initiatiefnemers het plan opgevat om een het perceel op te knappen en anders te gebruiken dan het bestemmingsplan nu toe staat. Het plan bestaat uit het opknappen van de stolp, het splitsen van de stolp, het slopen van de bestaande schuren en het terugbouwen van twee kleinere bijgebouwen en het realiseren van een groepsaccommodatie. In één van de woningen zal ook een Bed&Breakfast worden gerealiseerd. Al met al zal er een ruimtelijke verbetering plaatsvinden op het perceel.

Het initiatief is voor een klein deel niet passend binnen een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan (nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken). Om de beoogde ontwikkeling planologisch/juridisch te borgen is het bestemmingsplan Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog opgesteld en in procedure gebracht. Het is nu aan uw raad om dit plan vast te stellen.

Kaders

De kaders van het voorgestelde besluit zijn beschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

Onderbouwing

Zoals aangegeven had het perceel Noordschinkeldijk 7, doordat het perceel al lang niet meer in gebruik is geweest voor agrarische bedrijfsvoering, een nieuw impuls nodig. Met het voorgenomen initiatief zal een deel van de (enigszins in verval zijnde) bebouwing worden verwijderd en zal minder bebouwing terugkomen. Ook zal het perceel met een gedeeltelijke recreatieve invulling anders gebruikt worden dan voorheen. Met dit initiatief zal een ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden bewerkstelligd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Voor een aantal categorieën bouwplannen moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen. De gemeenteraad kan hiervan afwijken indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In dit geval wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers over o.a. het afwentelen van eventuele planschade en andere kosten op de initiatiefnemers. Omdat het kostenverhaal via een overeenkomst is geregeld, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Vervolgtraject

Nadat uw raad heeft besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het openbaar bekend gemaakt en zes weken ter inzage gelegd. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is het mogelijk de woningen te realiseren na verlening van een omgevingsvergunning.

Risico's

Het is mogelijk dat tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep wordt ingediend dan wel een voorlopige voorziening wordt gevraagd. Beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet. Een verzoek om voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding wel totdat op het verzoek is beslist.

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 Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

Overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 4 juni 2016 gedurende zes weken, het ontwerpbestemmingsplan Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog 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 1 juni 2016 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 zienwijzen zijn ontvangen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2016, nr. 16.087412;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan Noordschinkeldijk 7 nabij Callantsoog bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPBGZIJPENschdijk7-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 1 november 2016.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen