



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 26 september 2017

Datum coll.besl. 27 juni 2017
Voorstel van P.J. Visser
Telefoonnr. 0224 – 210 214
Registratienr. 17.039583
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121"

Publiekssamenvatting

Het perceel Grote Sloot 121 in Burgerbrug is een voormalig agrarisch perceel. De bestaande bebouwing en verharding voldoen niet meer aan deze tijd. Met de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt beoogd het perceel op te knappen. Het verzoek omvat het verwijderen van bebouwing en verharding. Ter compensatie mag hiervoor 1 extra woning terugkomen. Het bestemmingsplan moet hiervoor aangepast worden. Tijdens de ontwerpfase is 1 zienswijze ingediend.

Gevraagde besluit

Het bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121" met kenmerk NL.IMRO.0441.BPBGZRVGRS121-VA01 ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Het verzoek van initiatiefnemer om gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte-regeling (RvR). Om de RvR-regeling (RvR) toe te passen op het perceel Grote Sloot 121 in Burgerbrug, dient een bestemmingsplan vastgesteld te worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

Belang

Het perceel Grote Sloot 121 is een rommelig perceel. De bestaande bebouwing en verharding voldoen niet meer aan deze tijd en kan d.m.v. de RvR-regeling opgeknapt worden. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan daarvoor vast te stellen, waardoor het perceel daadwerkelijk opgeknapt kan worden.

Centrale vraag

Bent u bereidt om het bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 12" gewijzigd vast te stellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het perceel Grote Sloot 121 is nu rommelig en zal bij het toepassen van de RvR-regeling opgeknapt worden. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om een extra woning te realiseren op het perceel.

Kader

RvR-verzoek

Al in 2014 is in principe besloten medewerking te verlenen aan het RvR-verzoek. Het initiatief ligt in het Buitengebied Zijpe en heeft nu een agrarische bestemming. Het initiatief is in strijd met het

bestemmingsplan.

Anterieure overeenkomst

Bij een RvR-project moet ook een overeenkomst gesloten worden waarin (o.a.) afspraken worden gemaakt over het slopen van de bestaande opstallen en het verwijderen van verhardingen. Ook worden er termijnen afgesproken over het realiseren van de compensatiewoning. De anterieure overeenkomst voor de Grote Sloot 121 is gesloten. Met het sluiten van een overeenkomst is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, dat anders verplicht is.

Argumentatie

Storend perceel

Het perceel Grote Sloot 121 is een voormalig agrarisch perceel. Het perceel is niet meer als agrarisch te gebruiken, stallen zijn verouderd en niet meer van deze tijd.

Bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een nieuw planologisch kader die het RvR-verzoek mogelijk maakt. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om het perceel op te knappen. Hierbij wordt rekening gehouden met alle ruimtelijke ordeningsaspecten. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is het bestemmingsplan aangepast en verbeterd (zie onder kopje Maatschappelijk draagvlak).

Maatschappelijk draagvlak

Voor het RvR-project heeft een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage-termijn is door één partij een zienswijze ingediend. De indieners zijn onder andere tegen een compensatiewoning op de gevraagde locatie. Belangrijkste punt in de zienswijze is dat de compensatiewoning te dicht bij een naastgelegen agrarisch bouwvlak gepland was. Het naastgelegen agrarische bouwvlak is overigens op dit moment niet agrarisch in gebruik. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast en is de juiste afstand opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit levert landschappelijk de meeste winst op. De overige punten uit de zienswijze gaven geen reden om het bestemmingsplan aan te passen (zie ook Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Burgerbrug – Grote Sloot 121"). Met de indieners is verschillende keren gesproken over het initiatief, maar blijven van mening dat de woning ergens anders op het perceel gecompenseerd kan worden. Landschappelijk gezien is een andere locatie voor de compensatiewoning niet gewenst.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. In de te sluiten overeenkomst wordt dit geborgd.

Communicatie van het besluit

Na het nemen van een besluit, zal de aanvrager en de indieners van de zienswijze op de hoogte gebracht worden van uw besluit. Daarbij wordt ook aangegeven wat de vervolgstappen zijn bij het besluit. Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Realisatie van het besluit

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, kan daadwerkelijk het perceel opgeknapt worden.

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:

- Ingediende zienswijze
- Vast te stellen bestemmingsplan "Burgerbrug – Grote Sloot 121"
- Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Burgerbrug – Grote Sloot 121"
- Anterieure overeenkomst
- Exploitatieberekening



Raadsbesluit

Raadsvergadering van 26 september 2017

Datum besluit 27 juni 2017

Registratienr 17.039601

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121"

De raad van de gemeente Schagen,

Overwegende:

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 oktober 2016 gedurende zes weken, het ontwerpbestemmingsplan "Burgerbrug – Grote Sloot 121" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging en de bevoegdheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen, op de wettelijk voorgeschreven wijze, op 30 september 2016 kennisgeving is gedaan door middel van een publicatie middels de Gemeenschappelijke Voorziening Officiële Publicaties en in de Staatscourant, en dat het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging één schriftelijke zienswijze is ontvangen;

dat de zienswijze is samengevat in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Burgerburg – Grote Sloot 121" en dat de zienswijzen van een inhoudelijke beoordeling zijn voorzien door het college van burgemeester en wethouders;

dat de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan te wijzigen;

dat er geen aanleiding is om voor het plangebied een exploitatieplan vast te stellen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.27 juni 2017, nr. ;

gezien het advies van de d.d. 4 september 2017;

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

besluit:

1. de ingediende zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan "Burgerburg - Grote Sloot 121" ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de ingebrachte zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121", zoals uiteengezet in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121", welke deel uitmaakt van dit besluit;

3. het bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPBGZVRGS121-VA01, met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
4. Voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 26 september 2017.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen