



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 30 juni 2015

Agendapunt 13

Relatie met Burgemeester en wethouders / registratienr.:
Datum besluit 12 mei 2015
Behandelaar A.W.E. Hulst
Telefoonnr. 0224 – 210 208
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Oudedijk 3 te Schagen"
Domein Domein Burger en Bestuur
Registratienr. 15.009835

Samenvatting

Voor de locatie Oudedijk 3 in het buitengebied van Schagen komt op dat perceel 720 m2 aan voormalige agrarische bebouwing en 1500 m2 verharding in aanmerking voor de Ruimte voor Ruimteregeling. Op de saneringslocatie wordt 1 nieuwe compensatiewoning gerealiseerd. Via toepassing van onze wijzigingsbevoegdheid is de agrarische bestemming al gewijzigd in wonen, zodat de restauratie van de bestaande (stolp)woning sneller aangepakt kon worden.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Oudedijk 3 te Schagen" vast te stellen volgens de verbeelding NL.IMRO.0441.BPLGSOUEDIJK3-VA01 met bijbehorende regels en toelichting;
2. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiële gevolgen

De initiatiefnemer, de heer de Boer vergoedt aan de gemeente de kosten, die redelijkerwijs zijn gemaakt voor het bestemmingsplan. De vergoeding is vastgelegd in een getekende overeenkomst.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 maart tot en met 4 mei 2015 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken zijn geen zienswijzen ingediend.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening beslist de raad binnen 12 weken na de termijn van tervisielegging over de vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

De afronding van de planologische procedure. Er ontstaat voor dit initiatief dat wij om reden van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering faciliteren een toereikende juridische regeling, dat algemeen verbindend zal zijn.

Argumenten

Initiatiefnemer heeft in samenwerking met ons een beeldkwaliteitsplan gemaakt, waarin de vervangende woningbouw bij de storende bebouwing zichtbaar wordt. De winst in het landschap bestaat uit de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aan de Oudedijk 3. De compensatie met 1 woning leidt tot een substantiële reductie van de bebouwing.

Deze aanvraag in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling is verder in overeenstemming met het bestaande beleid.

2. Financiën

Als hoofdregel geeft de Wro aan, dat de raad gelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, dat voorziet in de bouw van woningen moet besluiten al dan niet een exploitatieplan (EP) vast te stellen. In afwijking daarvan bestaat de optie om geen EP vast te stellen, als het kostenverhaal op andere wijze is geregeld. Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat met initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten. Deze overeenkomst voorziet onder meer in het plankostenverhaal en schaderisico.

3. Risico's

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wij schatten daarom de risico's als te verwaarlozen in.

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 "Oudedijk 3 te Schagen"
2. Overeenkomst
3. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende, dat in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 maart 2015 tot en met 4 mei 2015 gedurende zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Oudedijk 3 te Schagen" ter inzage heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging en de bevoegdheid om naar aanleiding van het ontwerp zienswijzen in te dienen op de voorgeschreven wijze op 23 maart 2015 kennisgeving is gedaan door publicatie in de Staatscourant, het GVOP en de website en dat het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0441.BPLGSOUDEDIJK3-ON01) via www.schagen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

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

dat er redenen zijn om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

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

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 8 juni 2015;

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 "Oudedijk 3 te Schagen" vast te stellen in overeenstemming met de verbeelding NL.IMRO.0441.BPLGSOUDEDIJK3-VA01 met bijbehorende regels en toelichting;
2. Voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 30 juni 2015.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen