

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 oktober 2012 gedurende een termijn van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Groet 1 en 3 te Warmenhuzen" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze ter inzagelegging en de bevoegdheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen op de wettelijk voorgeschreven wijze op 24 oktober 2012 kennisgeving is gedaan door middel van publicatie in de Staatscourant, het Schager Weekblad, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0395.BPWHZ20111749VW1-ON01) via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er omstandigheden zijn die leiden tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2013, nr. 14;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 11 maart 2013 ;

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 "Groet 1 en 3 te Warmenhuzen" vast te stellen overeenkomstig de verbeelding NL.IMRO.0441.BPWHZ20111749VW1-VA01 met bijbehorende regels en toelichting.
2. voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 26 maart 2013.

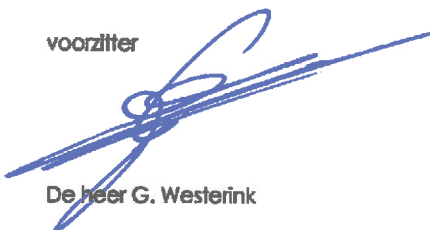
De raad van de gemeente Schagen,

griffier



Mevrouw E. van der Voorde

voorzitter



De heer G. Westerink

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 26 maart 2013

Agendapunt

Datum	30 januari 2013
Voorstel van	College
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Groet 1 en 3 te Warmenhuizen"
Programma	Programma 8 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Samenvatting

Voor de locatie de Groet 1 en 3 in het buitengebied van Warmenhuizen is een plan ontwikkeld om de storende agrarische bebouwing te vervangen door woningbouw. Het gaat om een Ruimte voor Ruimte project binnen de daarvoor vastgestelde kaders.

Het project wordt vastgelegd in een bindend ruimtelijk plan, het bestemmingsplan Groet 1-3 te Warmenhuizen.

Voorgesteld besluit

Het vaststellen van het bestemmingsplan volgens het ter inzage gelegde ontwerp. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële gevolgen

De initiatiefnemers, de heren M.L. Pieterse en C.W.L. Pieterse vergoeden aan de gemeente de kosten, die redelijkerwijs worden gemaakt voor de wijziging van dit deel van het bestemmingsplan. Deze vergoeding is geregeld in de getekende overeenkomsten met de initiatiefnemers.

Advies raadscommissie

In haar vergadering van 26 maart 2013 adviseerde de commissie Ruimte u dit voorstel te agenderen als bespreekpunt. Dit omdat D'66 eerst kennis wil hebben van de uitkomsten van de behandeling van de woningbouw aldaar in de raad van de vml. gemeente Harenkarspel, dit voorstel te beslissen.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Groet 1 en 3 te Warmenhuizen" (NL.IMRO.0395.BPWHZ20111749VW1-ON01) heeft vanaf 27 oktober 2012 tot en met 7 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2 Doelstelling en maatschappelijke effecten

De afronding van de planologische procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Er ontstaat voor dit Ruimte voor Ruimte project een toereikende planologisch-juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, bestaand uit regels, verbeelding en toelichting, die algemeen verbindende rechtskracht krijgt.

Maatschappelijk houdt het bestemmingsplan een toename in van 4 woningen aan de voorraad.

3 Argumenten

Het plangebied beperkt zich tot de percelen de Groet 1 en 3 te Warmenhuizen en is gelegen aan de zuidgrens van de gemeente in het gebied, waarvoor op 18 december 2012 het bestemmingsplan Landelijk Gebied Harenkarspel is vastgesteld.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling worden de bestaande storende opstallen gesloopt. Het plan, dat is voorzien van een beeldkwaliteitsplan (BKP) voorziet als compensatie in de mogelijkheid tot het oprichten van vier woningen, naast de reeds bestaande twee (bedrijfs)woningen.

Het plan is ontwikkeld aan de hand van het Ruimte voor Ruimtebeleid, zoals door de gemeenteraad van Harenkarspel op 3 februari 2009 is vastgesteld en de Uitvoeringsnotitie van 2 februari 2010 en voldoet daarmee aan het staande beleid van gemeente en provincie.

De totaal te slopen oppervlakte bebouwing bedraagt 10.661 m², terwijl de vervangende woonbebouwing maximaal 1200 m² zal kunnen bedragen. Het totaal exploitatieresultaat van de saneringslocatie komt uit op + 5,1% van de totale kosten binnen de aanvaardbare marge.

Samenvattend bereiken wij hier een ruimtelijke en landschappelijke winst.

4 Financiën

Als hoofdregel geeft de Wet ruimtelijke ordening aan, dat de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten al dan niet een exploitatieplan (EP) vast te stellen. Aangezien het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in de bouw van 4 nieuwe woningen is een wettelijk bouwplan aan de orde (artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

In afwijking daarvan bestaat de optie geen EP vast te stellen, indien het verhaal van kosten op een andere wijze is verzekerd. Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat bij de bij recht toegekende nieuwe woningen met de belanghebbenden een anterieure (aan de vaststelling voorafgaande) overeenkomst is gesloten. Het plankostenverhaal (en tevens het planschadekostenrisico) is daarmee geregeld.

5 Risico's

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij bekend op de in de Wro voorgeschreven wijze. Binnen een periode van zes weken (wij wijzen daar in de bekendmaking op) kan een beperkte kring belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Volgens artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerp bij de gemeenteraad heeft ingediend.

Het bestemmingsplan treedt na genoemde termijn in werking tenzij provincie en/of 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 Schagen,

gemeentesecretaris

waarnemend burgemeester

de heer N.H. Swellengrebel

de heer G. Westerink

Ter inzage (achter)liggende stukken/documenten:

De volgende stukken die betrekking hebben op dit voorstel liggen ter inzage in de raadsledenkamer:

1. ontwerp bestemmingsplan "Groet 1 en 3 te Warmenhuizen";
2. beleidsnota Agrarische bebouwing gemeente Harenkarspel;
3. uitvoeringsnotitie Ruimte voor Ruimte;
4. overeenkomst M.L. Pieterse, de Groet 1, 1749 VW Warmenhuizen;
5. overeenkomst C.W.L. Pieterse, de Groet 3, 1749 VW Warmenhuizen.