Registratienr. 14.113688

Relatie met:

GEMEENTE Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 25 november 2014 **Agendapunt**

Relatie met	Burgemeester en wethouders / registratienr.:
Datum besluit	14 oktober 2014
Behandelaar	A.W.E. Hulst
Telefoonnr.	0224 – 210 208
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Beemsterboerweg 7 te Waarland"
Domein	Economisch Domein
Registratienr.	14.113688

Samenvatting

Voor de locatie aan de Beemsterboerweg 7 te Waarland komen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in aanmerking voor toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling. Ruim 2000 m2 aan kassenbebouwing en verharding maakt plaats voor een drietal woningen op basis van een beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet.

Het project wordt vastgelegd in een bindend ruimtelijk plan, het bestemmingsplan "Beemsterboerweg 7 te Waarland".

Voorgesteld besluit

Het vaststellen van het bestemmingsplan volgens het ter inzage gelegde ontwerp. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat op andere wijze door middel van een aan het bestemmingsplan voorafgaande overeenkomst met initiatiefnemer in het kostenverhaal is voorzien.

Financiële gevolgen

De initiatiefnemer, de heer Smit vergoedt aan de gemeente de kosten, die redelijkerwijs zijn gemaakt voor de wijziging van dit deel van het bestemmingsplan Waarland. De vergoeding is geregeld in de getekende overeenkomst.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Beemsterboerweg 7 te Waarland (NL.IMRO.0441.BPWLDBeemstrbweg7-ON01) heeft vanaf 7 augustus 2014 tot en met 17 september 2014 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.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

De afronding van de planologische procedure tot vaststelling van een bestemminsplan. Er ontstaat voor dit initiatief, dat wij om redenen van ruimtelijke kwaliteitsverbetering willen faciliteren een toereikende juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, bestaande uit regels, verbeelding en een toelichting, die algemeen verbindend zal zijn.

2. Argumenten

Initiatiefnemer heeft in het beeldkwaliteitsplan een compensatievoorstel gedaan voor drie woningen, dat aansluit op de aanwezige karakteristieken langs de Beemsterboerweg in het oostelijk buitengebied van Waarland. Tevens is de ontwikkeling in lijn met een soortgelijke ontwikkeling aan de Beemsterboerweg 1, dat enkele jaren geleden is gerealiseerd. De exploitatieopzet, die voor u vertrouwelijk ter inzage ligt is aanvaardbaar en voldoet aan de Ruimte voor ruimteregeling.

De landschappelijke winst bestaat uit de sloop van 2095 m2 kassen en 650 m2 verharding. De compensatie met drie woningen leidt tot een aanzienlijke reductie van de bebouwing in het landelijk gebied.

3. Financiën

Als hoofdregel geeft de Wro aan, dat de raad gelijk met het vaststellen van een 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 een andere wijze is geregeld.
Wij stellen voor geen EP vast te stellen, omdat met belanghebbende een overeenkomst is gesloten, die daar in voorziet. Het plankostenverhaal (en schaderisico) is daar al geregeld.

4. Risico's

Het vastgestelde plan maken wij bekend, zodat een beroepsrecht ontstaat. Het plan treedt in werking tenzij een reactieve aanwijzing wordt gegeven dan wel beroep is ingesteld en gelijktijdig ook een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het procesverloop van het plan tot nu toe geeft aanleiding om te verwachten, dat het plan door tijdsverloop van zes weken na bekendmaking in werking zal treden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris | burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel | Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde stukken/documenten:
Bestemmingsplan "Beemsterboerweg 7 te Waarland"
Overeenkomst
Exploitatieopzet (vertrouwelijk)

Registratienr. 14.113688

Relatie met:

GEMEENTE Schagen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende dat in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 augustus 2014 gedurende zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Beemsterboerweg 7 te Waarland" ter inzage heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging en de bevoegdheid om naar aanleiding van het ontwerp zienswijzen in te dienen op de wettelijk voorgeschreven wijze op 6 augustus 2014 kennisgeving is gedaan door publicatie in de Staatscourant, het gemeenteblad en de website en dat het ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.0441.BPWLDBeemstrbweg7-ON01) via www.schagen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

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

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 oktober 2014 ;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d. 10 november 2014;

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 "Beemsterboerweg 7 te Waarland" vast te stellen in overeenstemming met de verbeelding NL.IMRO.0441.BPWLDBeemstrbweg7-VA01 met bijbehorende regels en toelichting.
2. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van: 25 november 2014.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen