



Collegevoorstel

Datum collegevergadering: 23-07-2019

Datum 23 juli 2019
Voorstel van E. van de Ven
Afdeling Ruimte
Openbaar ja
Portefeuillehouder J.C.J. Beemsterboer
Domein Ruimte en Economie
Behandeld in MT nee
Registratienr. 19.036366
Onderwerp vaststellen wijzigingsplan ter vergroting van een bouwvlak

Gegevens ingekomen brief

Afzender Th.G.W. van Haaster
Datum
Registratienr.

Laat alle kopjes staan. Als een kopje naar jouw idee niet van toepassing is, onderbouw dan waarom.

Collegebesluit

1. Een wijzigingsplan 'Parallelweg 57 Callantsoog' bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.00441.WPBGZParallelweg 57-ON01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. Het wijzigingsplan ter inzage leggen.

Publiekssamenvatting

Voor het vergroten van een bouwvlak om bedrijfsbebouwing uit te breiden en huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren is voor het perceel Parallelweg 57 in Callantsoog een wijzigingsplan vastgesteld.

Gevraagde besluit:

1. Een wijzigingsplan 'Parallelweg 57 Callantsoog' bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.00441.WPBGZParallelweg 57-ON01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. Het wijzigingsplan ter inzage leggen.

Inleiding

Uw college heeft op 7 mei 2019 een ontwerpwijzigingsplan vastgesteld voor het vergroten van een bouwvlak op het perceel Parallelweg 57 in Callantsoog. Binnen het vergrote bouwvlak wordt nieuwe bedrijfsbebouwing en een logiesgebouw voor arbeidsmigranten gerealiseerd. Het ontwerp is ter inzage gelegd. In de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen op het

ontwerp ingediend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het vergroten van het bouwvlak kan de huidige illegale huisvesting van arbeidsmigranten worden gelegaliseerd en de kwaliteit van de huisvesting worden verbeterd. Tevens kan de bedrijfsbebouwing die noodzakelijk is voor de continuïteit van de bedrijfsvoering worden uitgebreid.

Kader

Op het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" van toepassing. De geldende bestemming is 'Agrarisch'. Op grond van artikel 3.8.4 van de planregels heeft uw college de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen zodat een agrarisch bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 2 hectare.

Argumentatie

- De initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan ingediend waaruit de economische noodzaak voor de voortzetting van de bedrijfsvoering blijkt.
- Een erfinrichtingsplan is overgelegd waarin de beplanting en bomen worden uitgebreid zodat de bedrijfsgebouwen vanuit de openbare weg aan het zicht worden onttrokken.
- Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is vergroting van het bouwvlak niet onaanvaardbaar.
- Het logiesgebouw heeft op grond van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Uit onderzoek blijkt dat de maximaal toelaatbare geluidnormen voor geluid door het wegverkeer en de bedrijvigheid niet worden overschreden. Ook de maximaal toelaatbare binnenwaarde voor het geluid in het logiesgebouw wordt niet overschreden. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Gelet op de omvang van het plan en de afstand van de locatie tot de Natura-2000 gebieden worden geen negatieve effecten verwacht. Uit veldonderzoek is gebleken dat er geen beschermde diersoorten of plantensoorten binnen het gebied aanwezig zijn.
- Ter compensatie van het verlies aan water worden maatregelen getroffen. Een plaats voor afgraving voor waterberging wordt na overleg met de initiatiefnemer door het hoogheemraadschap aangewezen. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wordt hiervan melding gemaakt aan het Hoogheemraadschap.
- De provincie Noord-Holland onderschrijft de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Maatschappelijk draagvlak

Gelet op de afstand tussen het perceel van de initiatiefnemer en de percelen van de burens is van inbreuk van belangen van derden geen sprake. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Financiële consequenties

Voor de behandeling van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan zijn leges ten bedrage van € 3803,40 in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is een planschade verhaalovereenkomst gesloten.

Communicatie van het besluit

Het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden die aantonen dat zij niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen tegen het vastgestelde plan beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Realisatie van het besluit

Nadat het wijzigingsplan in werking is getreden dient de initiatiefnemer een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor bouwen en het gebruik als logiesgebouw.

Meegezonden bijlagen

- Toelichting met verbeelding wijzigingsplan

- Bijlagen behorende bij het wijzigingsplan