Informatienota raad

Zaaknummer: Z-18-045955
Nummer: DOC-19-123814
Datum: 18-1-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Wervershoof - De Ruil 9'

Ter informatie

Kennis nemen van:
Ontwerpbestemmingsplan ‘Wervershoof – De Ruil 9’.

Aanleiding
Er is een principeverzoek ingediend voor het terugbrengen van het agrarisch bouwperceel aan de Ruil 9 in Wervershoof. Dit betekent dat het perceel een agrarische bestemming krijgt, met een bouwvlak. Ook wordt de huidige burgerwoning weer omgezet in een agrarische bedrijfswoning. Op 10 april 2018 stemde het college in met het principeverzoek. Wij informeerden u hierover met een informatienota (DOC-18-064258).

Het principeverzoek is nu uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. De volgende stap in de procedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage leggen.

Kernboodschap
Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan ‘Wervershoof – De Ruil 9’. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan brengt de agrarische bestemming terug op het perceel om een passende invulling te geven aan de locatie en de bestaande bebouwing. De Ruil 9 bevindt zich in het buitengebied, het agrarisch landschap, van de gemeente. In het verleden werd het perceel agrarisch gebruikt. Nadat de eigenaar van het perceel zijn agrarische werkzaamheden had beëindigd, is de eigenaar op het perceel blijven wonen en is het perceel gedeeltelijk bestemd als ‘Wonen’. Daarnaast heeft de eigenaar in 2012 een niet overdraagbare gedoogbeschikking gekregen voor een caravanstalling in de bestaande opstallen. Bijlage 2 drukt deze historie in beeld uit. De eigenaar heeft het perceel nu verkocht. De nieuwe eigenaar wil het perceel weer agrarisch gebruiken. Deze ontwikkeling zorgt ervoor dat het perceel weer een passende invulling krijgt.

In de formele procedure krijgen de inwoners de mogelijkheid om op het plan te reageren. Gelet op de omgeving en de geringe impact van het initiatief is de kans op eventuele zienswijzen klein.

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Consequenties

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat het perceel niet benut kan worden door het agrarisch bedrijf van de nieuwe eigenaar van het perceel, omdat deze niet past binnen het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 1 februari 2019 voor een periode van zes weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze tegen het ontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. De eigenaren van de percelen De Ruil 1, 2, 3, 5 en 6 informeren wij per brief over de ontwikkeling en de procedure. De overlegpartners stellen wij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerp.

Vervolg

1. Start formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 1 februari 2019 tot 15 maart 2019.
3. Planning vaststelling raad op de vergadering van 6 juni 2019.

Bijlagen

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-123875).
2. Historie in beeld (DOC-19-123877).
3. Ontwerpbestemmingsplan ‘Wervershoof – De Ruil 9’ (DOC-18-117541).