



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 14 mei 2019

Datum coll.besl.	19 maart 2019
Voorstel van	P. Tuijthof
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	19.012377
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan " 't Zand - Noord, fase 2"

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad van Schagen heeft besloten in te stemmen met het bestemmingsplan " 't Zand - Noord, fase 2" en het beeldkwaliteitsplan 't Zand Noord versie november 2018 en deze vast te stellen. Dit bestemmingsplan is de planologische regeling voor de realisatie van 228 woningen volgens het beeldkwaliteitsplan " 't Zand Noord" versie november 2018.

Gevraagde besluit

1. voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;
2. het bestemmingsplan " 't Zand - Noord, fase 2", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZZandNoordF2-VA01, met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. het beeldkwaliteitsplan " 't Zand Noord versie november 2018", zoals opgenomen als bijlage van het bestemmingsplan, vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw op deze locatie;
4. geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 12 januari tot en met 22 februari 2019 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Belang

De gemeenteraad is het bevoegde gezag om een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om mee te werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Centrale vraag

Wilt u medewerking verlenen aan de ontwikkeling en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

De realisatie van 't Zand – Noord, fase 2 voorziet in de vraag naar, en ontwikkeling van, woningbouw in 't Zand.

Kader

- Het vigerend bestemmingsplan is "Buitengebied Zijpe". De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'bollenconcentratiegebied'. De realisatie van dit bestemmingsplan is in strijd met dit bestemmingsplan;
- Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen: Op grond van deze reisgids worden plannen op zichzelf staand beoordeeld met een positieve grondslag.

Argumentatie

- In de plantoelichting is gemotiveerd dat er met het nieuwe bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Tussen de ontwikkelaar en de gemeente sinds 21 mei 2007 een samenwerkingsovereenkomst bestaat en daarop op 5 april en 15 mei 2018 twee allonges zijn getekend. Met deze overeenkomst worden gemeentelijke kosten gedekt, kan eventuele planschade verhaald worden en wordt de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geborgd;
- Het beeldkwaliteitsplan samen met het bestemmingsplan voorzien in het mogelijk maken van een programma van 228 woningen. Hiermee wordt voorzien in de woningbouwopgave en ligt in lijn met de ambitie uit het coalitieakkoord.

Maatschappelijk draagvlak

Het concept-ontwerp is voorgelegd aan de Provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de RUD NHN. Het HHNK had opmerkingen over de hoeveelheid watercompensatie, deze opmerkingen zijn verwerkt. De Provincie en de RUD NHN hadden geen opmerkingen op het concept-ontwerp.

Tijdens de ter visie legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Ter verzekering van het kostenverhaal en planschade e.d. is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Communicatie van het besluit

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Daarnaast is in dit geval sprake van een zogenaamd 'groot' bestemmingsplan en zal het vastgestelde bestemmingsplan ook op de gemeentelijke website geplaatst worden. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Mocht er wel beroep worden ingediend, dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

- Het bestemmingsplan “ 't Zand – Noord, fase 2” bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijbehorende bijlagen (inclusief Beeldkwaliteitsplan);
- Besluit hogere grenswaarde wet geluidhinder