



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 14 mei 2019

Datum coll.besl.	12 maart 2019
Voorstel van	S. Bek
Telefoonnr.	0224 – 210 213
Registratienr.	19.011761
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen

Publiekssamenvatting

Wooncompagnie heeft aan het Westerpark een stuk grond in eigendom welke ze wil gebruiken voor de ontwikkeling van 35 sociale huurwoningen. De realisatie van de sociale huurwoningen moet er voor zorgen dat de druk op de sociale huursector afneemt.

Gevraagde besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Westerpark' ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Westerpark';
3. Het bestemmingsplan 'Westerpark', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPSCHWESTERPARK-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
5. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan 'Westerpark' begrepen gronden vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aanleiding

Het college heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De vaststelling van het bestemmingsplan is het vervolg in de ruimtelijke procedure

Belang

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad namelijk bevoegd om te besluiten over het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om mee te werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Er wordt met het toevoegen van 35 sociale huurwoningen beantwoord aan de vraag om sociale huurwoningen in Schagen. De realisatie van de sociale huurwoningen moet ervoor zorgen dat de druk op het sociale huursegment afneemt.

Kader

- Het vigerend bestemmingsplan voor 'Westerpark' is het bestemmingsplan "Woongebieden Kern Schagen". De gronden hebben de bestemming 'Groen'.

Argumentatie

- In de prestatieafspraken hebben wij met de Huurderskoepel Schagen afgesproken dat we ons gezamenlijk inspannen om te komen tot 100 nieuwe betaalbare huurwoningen.
- De grond waar de ontwikkeling plaatsvindt, is volledig in eigendom van Wooncompagnie.
- De planlocatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied;
- Op een goede stedenbouwkundige manier wordt een appartementengebouw ontwikkeld wat in samenhang met zijn omgeving wordt ontworpen.
- Er worden ruim voldoende parkeerplaatsen onder het gebouw en op het aansluitende terrein aangelegd.
- In de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen" is aangegeven op welke wijze medewerking kan worden verleend als plannen afwijken van een bestemmingsplan.
- Het woningbouwplan is in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (=KWK) opgenomen met 35 woningen tot 2020.
- Het plan is in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (=KWK) opgenomen met 1 woning tot 2020
- Met de realisatie van de sociale huurwoningen geven we invulling aan de prestatieafspraken en het kwalitatief regionaal woningbouwprogramma.

Maatschappelijk draagvlak

Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn voorzien van een antwoord, welke zijn opgenomen in de nota zienswijzen. De nota zienswijzen is als bijlage 1 bijgevoegd bij dit voostel. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten die samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie van het besluit

De initiatiefnemer worden schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld;

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. 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. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. 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:

1. het bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen;
2. Ingediende zienswijzen;
3. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Westerpark' in Schagen