



# Raadsvoorstel

## Raadsvergadering van 30 juni 2020

<b>Datum coll.besl.</b>	7 april 2020
<b>Voorstel van</b>	G.J. van Leeuwen
<b>Telefoonnr.</b>	0224 – 210216
<b>Registratienr.</b>	20.015676
<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan "Het Nieuwe Glas"

### Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Het Nieuwe Glas" voor de locatie Delftweg 15 te Tuitjenhorn. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 60 woningen mogelijk.

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Het Nieuwe Glas", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.THNHetNieuweGlas-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
3. Het beeldkwaliteitsplan "Het Nieuwe Glas" d.d. 10-05-2019, zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan, vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw op deze locatie.

### Aanleiding

In uw vergadering van 14 mei 2019 (zie stuk nummer 19.020032) heeft u ingestemd met het voornemen om de locatie Delftweg 16 te Tuitjenhorn te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Aangezien deze ontwikkeling niet geheel past binnen de wijzigingsmogelijkheid van het vigerende bestemmingsplan is er voor gekozen om voor dit plan een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

### Belang

Uw raad is het bevoegd gezag als het gaat om het vaststellen van een bestemmingsplan.

### Centrale vraag

Bent u nog steeds van mening dat woningbouw op deze locatie een gewenste ontwikkeling is?

### Beoogd effect voor samenleving

Het uitbreiden van het woningbestand van Tuitjenhorn met 60 woningen in verschillende typen en prijsklassen biedt mensen de mogelijkheid om in hun woonbehoefte te voorzien.

### Kader

Wet Ruimtelijke Ordening  
Woningbouwprogramma  
Natuurbeschermingswet

### Argumentatie

Zoals eerder is aangegeven omvat het woningbouwprogramma de volgende woningen:

- 12 vrijstaande woningen



- 12 2-onder-1-kap-woningen
- 12 seniorenwoningen
- 12 rijwoningen sociale huur
- 12 rijwoningen goedkope koop

Voor de locatie is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbij met alle betrokken belangen rekening is gehouden. De stukken kunt u vinden op

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0441.THNHetNieuweGlas-ON01/t\\_NL.IMRO.0441.THNHetNieuweGlas-ON01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0441.THNHetNieuweGlas-ON01/t_NL.IMRO.0441.THNHetNieuweGlas-ON01.html)

Aan de hand van een uitgevoerd ecologisch onderzoek is duidelijk geworden dat het kassencomplex op de bouwlocatie een broedplaats voor uilen is. Inmiddels zijn maatregelen genomen om te komen tot verplaatsing van de uilen en is een Wet Natuurbeschermingsvergunning aangevraagd. De verwachting is, dat die vergunning in de loop van de maand mei kan worden verleend door het provinciebestuur.

### **Maatschappelijk draagvlak**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is uit berichtgeving in de lokale pers duidelijk geworden dat het plan door de Dorpsraad en inwoners van Tuitjenhorn met enthousiasme is ontvangen.

### **Financiële consequenties**

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over planschade, inrichting van de openbare ruimte, vergoeding van kosten voor ambtelijke begeleiding van het project etc.

### **Communicatie van het besluit**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit besluit algemeen bekend worden gemaakt en bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen.

### **Realisatie van het besluit**

Als geen beroep wordt ingesteld zullen wij voor het realiseren van de woningen een omgevingsvergunning afgeven.

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 raadsbesluit
2. Het bestemmingsplan "Het Nieuwe Glas" met bijlagen