



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 oktober 2020

Datum coll.besl.	18 augustus 2020
Voorstel van	G.J. van Leeuwen
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	20.045226
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Adamsland, Waarland"

Publiekssamenvatting

Ten behoeve van het realiseren van 35 woningen op perceel Veluweweg 44 te Waarland is een bestemmingsplan opgesteld. Er zijn inzake het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen naar voren gebracht, zodat tot vaststelling van het plan kan worden besloten.

Voorgesteld besluit

1. Te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen milieu-effectrapportage hoeft te worden opgesteld;
2. Het bestemmingsplan "Adamsland, Waarland", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWLDVeluweweg 44-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aanleiding

In verband met bedrijfsbeëindiging van het loonbedrijf op perceel Veluweweg 44 te Waarland is gezocht naar een passende invulling van deze locatie. Dit heeft geleid tot het opstellen van een woningbouwplan voor 35 grondgebonden woningen. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

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 meewerken aan de voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect voor samenleving

Door uitbreiding van het woningbestand in Waarland wordt inwoners (maar ook anderen) de mogelijkheid geboden om een stap te maken in hun wooncarrière.

Kader

Wet ruimtelijke ordening
Regionale woningbouwafspraken

Argumentatie

Op het perceel Veluweweg 44 te Waarland was voorheen een loonbedrijf gevestigd. De activiteiten van dit bedrijf zijn beëindigd en de bedrijfsgebouwen – m.u.v. de voormalige bedrijfswoning – zal worden gesloopt. In samenspraak met Bouwend Waarland is een woningbouwplan ontwikkeld dat voorziet in realisatie van 19 rijwoningen, 4 twee-onder één-kapwoningen en 12 vrijstaande woningen. De rijwoningen worden projectmatig gerealiseerd, waarbij 11 woningen in de categorie goedkope koop zullen vallen. Voor de overige woningen worden kavels te koop aangeboden, zodat de betreffende woningen in particulier opdrachtgeverschap kunnen worden gerealiseerd.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst worden de gemeentelijke kosten gedekt, kan eventuele planschade verhaald worden en wordt de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 17 juni t/m 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Maatschappelijk draagvlak

Gelet op het feit dat geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt kan er van worden uitgegaan dat het hier een gewenste ontwikkeling betreft.

Financiële consequenties

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad voor een aantal categorieën bouwplannen een exploitatieplan moet vaststellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is geregeld of in bij Ministeriële regeling aangegeven gevallen. De achtergrond van de wet is dat bij voorkeur op vrijwillige basis privaatrechtelijk overeenkomsten (anterieure overeenkomsten) worden gesloten tussen gemeenten en initiatiefnemers. Als het niet lukt om overeenstemming te bereiken over de grondexploitatie en de gemeente toch door wil met het plan dan moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen. Het exploitatieplan geldt dus min of meer als "achtervang".

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. 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 bijlage:
Bestemmingsplan "Adamsland, Waarland"