



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 15 december 2020

Datum coll.besl.	6 oktober 2020
Voorstel van	M.D.W. van Loenhout
Telefoonnr.	0224 – 210
Registratienr.	20.049953
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Remmerdel"

Publiekssamenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Remmerdel" heeft ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 150 woningen aan de oostzijde van Warmenhuizen mogelijk. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld en er wordt besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;
2. Het bestemmingsplan "Remmerdel" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWHZRemmerdel-VA-01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan voor het gebied vast te stellen, omdat de grond in het plangebied volledig in eigendom is van de gemeente Schagen. Het kostenverhaal is verzekerd middels gronduitgifte.
4. Het beeldkwaliteitsplan, "Uitbreiding Remmerdel Warmenhuizen", zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan, vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor nieuwbouw op deze locatie.

Aanleiding

In de kern Warmenhuizen is behoefte aan woningen. De locatie Remmerdel biedt ruimte voor de bouw van maximaal 150 woningen. Het college heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een bestemmingsplan in procedure gebracht.

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 maatschappelijk resultaat.

Met het bestemmingsplan worden de bouw van 150 woningen aangrenzend aan de kern Warmenhuizen planologisch mogelijk gemaakt.

Kader

- In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Warmenhuizen" heeft de locatie de bestemming "Agrarisch- Cultuurgrond". Woningbouw op deze locatie is in strijd met dit bestemmingsplan.
- De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.
- De geplande woningen zijn regionaal afgestemd (KwK).
- In het beeldkwaliteitsplan is de ambitie van de gemeente Schagen om te komen tot een blijvend duurzame wijk uitgewerkt.
Het betreft o.a. zuid-west georiënteerde woningen voor de plaatsing van zonnepanelen, natuurlijke infiltratie en waterberging, en een zo groen mogelijke openbare ruimte. Kortheidshalve wordt voor de verdere duurzaamheidsmaatregelen verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan Remmerdel).

Argumentatie

- In het geldende bestemmingsplan is de bouw van woningen ter plaatse niet mogelijk.
- Het bestemmingsplan "Remmerdel" maakt de bouw van maximaal 150 woningen planologisch mogelijk.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 augustus 2020 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Maatschappelijk draagvlak

Op het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

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. *De grond* in het plangebied is volledig in eigendom van de gemeente Schagen. Het kostenverhaal is verzekerd middels gronduitgifte.

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 bijlagen:
Bestemmingsplan Remmerdel