



Vlaar Beheer Schagen B.V.



Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl


 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

Datum 16 november 2021
Ons kenmerk 21.750328
Uw kenmerk
Contact  / team Bouwzaken & Procedures
Onderwerp Antwoord conceptaanvraag Gote Sloop 392-396 Schagerbrug
Bijlagen Ingediende plan
Afschrift

VERZONDEN 16 NOV 2021

Geachte heer ,

Op 4 januari 2021 heeft u een concept aanvraag ingediend voor het realiseren van 20 woningen op het perceel Grote Sloop 392-396 in Schagerbrug..

Besluit

Met deze conceptaanvraag kunnen wij instemmen. Wij willen in principe onze medewerking verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan om het het realiseren van 20 woningen op het perceel Grote Sloop 392-396 in Schagerbrug mogelijk te maken.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' en de desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde archeologie-3'. Het initiatief is in strijd met bestemmingsplan, omdat het binnen de bestemming niet is toegestaan om woningen te realiseren.

Medewerking kan verleend worden via een partiele herziening van het bestemmingsplan.

Om mee te werken aan de ingediende conceptaanvraag liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

- Er worden 20 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van het dorp Schagerbrug;
- Het initiatief stuit milieutechnisch niet op een belemmering;
- Het initiatief is stedenbouwkundig acceptabel;
- Het initiatief is qua waterhuishouding acceptabel onder de voorwaarde dat er nog goed wordt gekeken naar de te realiseren duikers;
- Plan is in strijd met de omgevingsverordening OV 2020 en het plan betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Plan moet regionaal worden afgestemd. Het plan zal in de vervolgfase nader moeten worden gemotiveerd;

- Plan moet voldoende sociale woningen bevatten. Wanneer gekozen wordt om de woningen te verkopen moeten deze voldoen aan de grondprijzenbrief zoals vastgesteld door de raad.

Vervolgproces

Voor de afwijking van het bestemmingsplan is een bestemmingsplanwijziging nodig. Wanneer deze wordt ingediend zal deze worden beoordeeld en uiteindelijk worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Overeenkomst

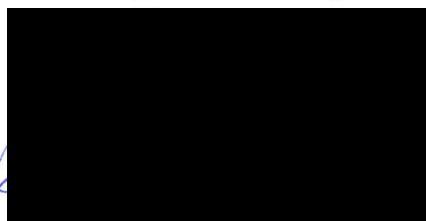
Het wijzigen van het bestemmingsplan kan leiden tot planschade voor andere belanghebbenden. Indien wij planschade moeten toewijzen zullen wij dit op de initiatiefnemer verhalen. Hiervoor sluiten wij voor de formele planologische procedure met de initiatiefnemer een overeenkomst.

In deze overeenkomst worden ook nadere afspraken gemaakt over onder andere de indiening en de realisatie van het plan. Hiernaast zullen ook bijvoorbeeld afspraken worden gemaakt over het betalen van de kosten voor het begeleiden van de planologische procedure vanuit de gemeente Schagen.

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met de heer , tel. 0224 210213 of via de mail:



Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders
van de gemeente Schagen,



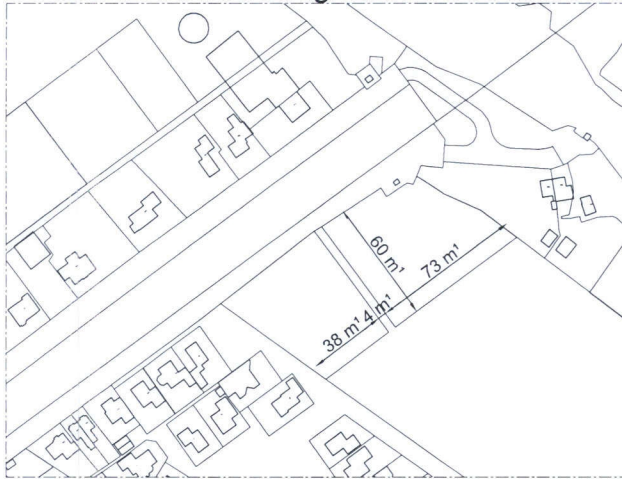
Beleidsmedewerker RO

Status van deze brief

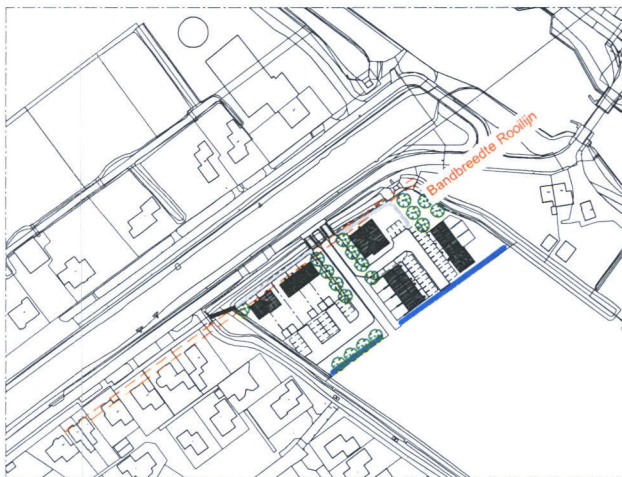
Deze brief heeft een informeren karakter en is bedoeld om u een indicatie te geven van de haalbaarheid van uw initiatief. Het is geen besluit als bedoeld in de Algemene Wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar en beroep indienen.

Beleid en regelgeving veranderen voortdurend. Dit betekent dat de geldigheidsduur van deze brief maximaal één jaar is, gerekend vanaf de verzenddatum van deze brief. U dient binnen dat jaar een complete formele aanvraag te hebben ingediend. Na genoemde periode zal de gemeente het initiatief beschouwen als een nieuw verzoek en opnieuw toetsen aan het dan geldende beleid en regelgeving.

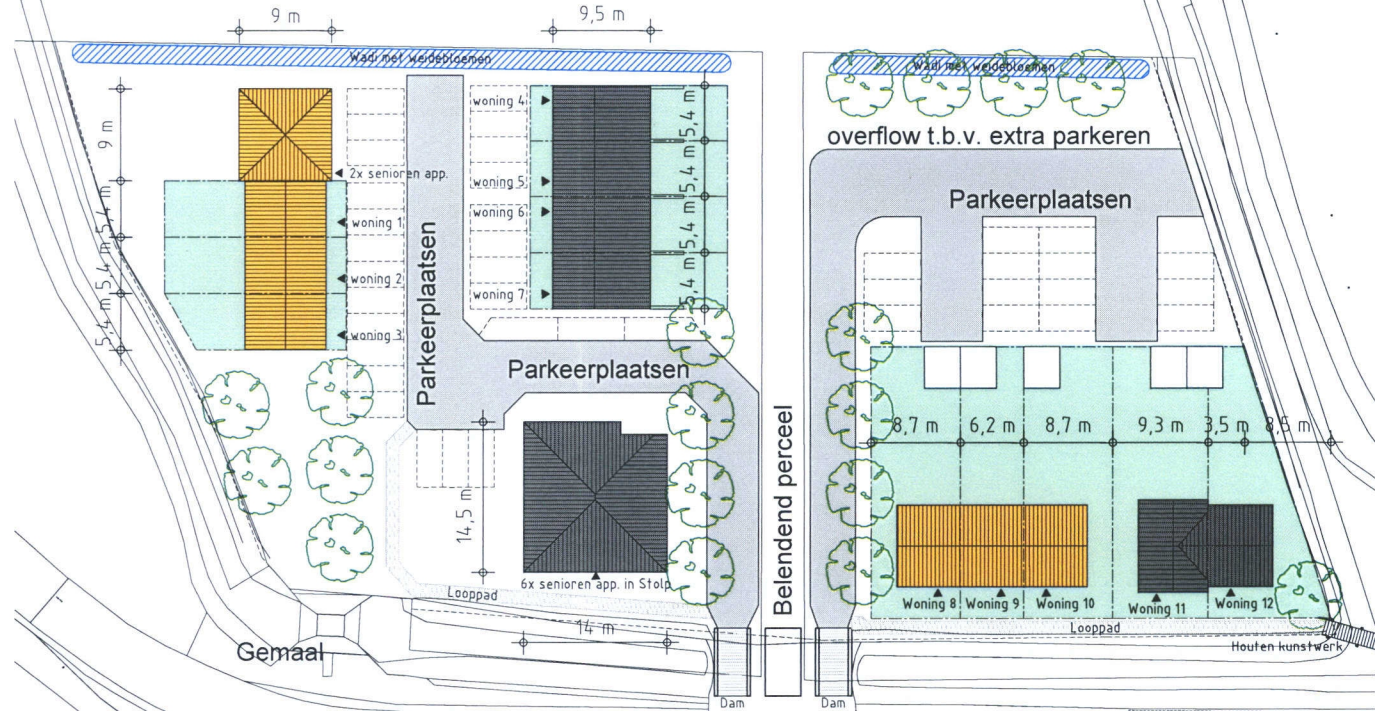
Bestaande verkaveling



Beoogde verkaveling - Voorstel



Voorstel - Geschakelde woningen en een boerenerf



In dit voorstel de bebouwingdichtheid naar het einde van de Grote Sloot af. De bebouwing van de Grote Sloot wordt doorgezet op het rechter perceel en volgt de bestaande rooilijnen. Hierbij wordt het linker perceel wordt bebouwd als boerenerf met enkele losse bouwwerken.

In dit voorstel worden totaal 12 woningen en 8 appartementen gerealiseerd voor een mix van starters, alleenstaanden en ouderen met als doel een evenwichtig sociaal woon- en leefklimaat.

Voor dit plan wordt voorzien in 40 parkeerplaatsen. Het bepalen van de parkeerbehoefte geschied op basis van de Parkeernormen van de gemeente Schagen voor het buitengebied waarbij wordt uitgegaan van koop.

8 app. etage(midden)	x1,9 = 15,2
2 vrijstaande- en geschakelde woningen	x2,4 = 4,8
10 tussen- en hoekwoningen	x2,0 = 20,0+
Totale parkeerbehoefte =	40,0



Tekening is bestemd voor de fase zoals vermeld in de onderhoek.
Tekening is nog niet direct bestemd voor de uitvoering van het werk.

Maatvoering van bestaande (constructie) onderdelen, waaronder ook vloer-, en maaiveld hoogtes, in het werk te controleren.

Grote Sloot te Schagerbrug

Voorstel verkaveling

Schaal: 1:2500 / 1:500 Werknummer: 20101189

Datum: 10-06-2021

Bladnr. & volgnr.: VO-04

BOUWKUNDIG BURO SIJNESAEI & VAN WIJCK

0224 - 29 87 11
info@bbsvw.nl
Witte Paal 333b

KvK 68369298
www.bbsvw.nl
1742 LE Schagen

Engineering

Opdrachtgever:

Vlaar Projecten /
H. v.d. Berg