

Amendement II bestemmingsplan Gedempte Gracht 54, Schagen

Agendapunt 20

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Gedempte Gracht 54, Schagen

De raad van de gemeente Schagen in vergadering bijeen op 11 mei 2021;

Overwegende dat

- aan het bestemmingsplan bij dit raadsvoorstel een aantal complexe aspecten zitten:
 - I. drie percelen en twee grondeigenaren (resp C1816 en C2032/2033);
 - II. de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige inpassing;
 - III. de volkshuisvesting, de veiligheid en woonkwaliteit (licht, lucht, uitzicht en buitenruimte);
 - IV. parkeerplaatsen en de bereikbaarheid daarvan;
 - V. de juridische uitwerking.

In aanmerking nemende dat:

1. het straat- en bebouwingsbeeld van de Gedempte Gracht met een herstelplan na de brand voor het winkelgedeelte op het perceel C 1816 (huisnr. 54) door een juiste **stedenbouwkundige invulling** wordt verbeterd;
2. meerdere appartementen geen bezwaar is als aan de parkeernorm wordt voldaan en de bereikbaarheid en het gebruik van de parkeerplaatsen te allen tijde is gegarandeerd¹;
3. het achterterrein van de percelen C 1816 en C 2033 niet geschikt is voor de realisatie van appartementen vanwege het ontbreken van ruimtelijke- en woonkwaliteit;
4. de regels het mogelijk maken erfbebouwing te realiseren in de “steeg” en de gronden bedoeld voor parkeren;

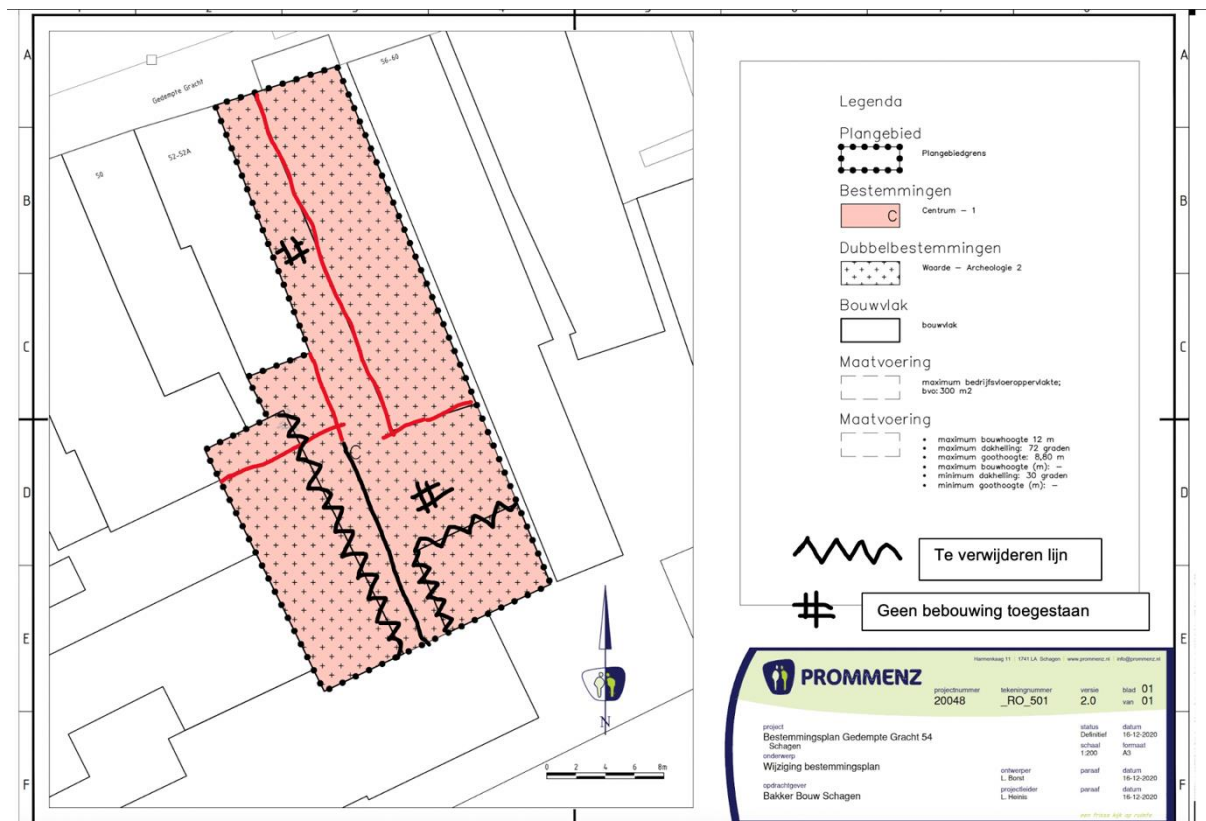
Stellen ondergetekenden voor:

1. het bestemmingsplan “Gedempte Gracht 54 te Schagen” gewijzigd vast te stellen op:
 - a. de verbeelding te wijzigen door
 - i. het bouwvlak tegen de achterste perceelgrens op de percelen C 1816 (nr. 54) te schrappen;
 - ii. de grens van het bouwvlak op C 2033 (nr. 50) gelijk te houden met die van het vigerende bestemmingsplan (Schagen) Centrum en omgeving;
 - iii. de gronden binnen de plangrens en de aangegeven kaders te voorzien van een aanduiding #;
 - b. met de aanduiding # in de legenda en in de regels te regelen dat die gronden onbebouwd blijven.
 - c. voor de gronden zonder aanduiding de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan (Schagen) Centrum en omgeving te laten gelden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied van het bestemmingsplan Gedempte Gracht 54 te Schagen

Fractie D66
F. Jansen, fractievoorzitter

¹ Zie amendement I parkeren

VOORGESTELDE GEWIJZIGDE VERBEELDING



Toelichting.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om woningen/appartementen te realiseren op het achterterrein van de betrokken kavels.

Wonen dient aan bepaalde kwaliteiten te voldoen, denk hierbij aan voldoende ruimte, voldoende licht, voldoende lucht en buitenruimte en niet in het laatst veiligheid. De appartementen gelegen aan de voorzijde van kavel C1816 (boven de winkel voldoen hieraan). De geplande appartementen op het achterste deel van deze twee kavels geven een plek om te wonen, maar daar is het dan ook wel mee gezegd. Enige vorm van kwaliteit zoals hiervoor aangegeven ontbreekt. Dit is naar de mening van D66 een ongewenste ontwikkeling.

Om die reden wordt voorgesteld om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat uitsluitend aan de voorzijde van de kavels (dus aan de kant van de Gedempte Gracht) mag worden gebouwd en dus gewoond. Hiermee is de woonkwaliteit (licht, lucht, uitzicht en buitenruimte) in voldoende mate aanwezig en gegarandeerd.