Registratienr. 17.044052

GEMEENTE Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 26 september 2017

Datum coll.besl.	18 juli 2017
Voorstel van	J.F.J. Kaandorp
Telefoonnr.	0224 – 210 210
Registratienr.	17.044052
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2e tranche'

Publiekssamenvatting

Als sluitstuk van de 'Aanpak realiseren woningbouwopgave' zullen bestaande niet gerealiseerde woningbouwlocaties worden 'wegbestemd' zodat er ruimte gaat komen voor kansrijke woningbouwplannen. Voor drie locaties: Parallelweg, Havenstraat 10 en 29 te Schagen is het bestemmingsplan 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2e tranche' opgesteld waarin de bouwrechten voor woningbouw worden wegbestemd. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Gevraagde besluit

Het bestemmingsplan 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2e tranche' vast te stellen.

Aanleiding

Voor drie locaties, Parallelweg, Havenstraat 10 en 29 te Schagen is realisatie van woningbouwplannen uitgebleven. De betrokken eigenaren zijn aangespoord om tot bouwplannen en realisatie te komen maar dit heeft geen resultaat gehad. De locaties zullen nu herbestemd gaan worden waarbij de bestaande bouwrechten voor nieuwe woningen vervallen.

Belang

Het is uit het oogpunt van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting van belang dat er grip is op de ruimtelijke inrichting en de uitvoering van het woningbouwprogramma.

Centrale vraag

De centrale vraag is wat is voor de onbenutte woningbouwlocaties Parallelweg, Havenstraat 10 en 29 de passende bestemming gaat worden.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van ruimte in het regionale- en gemeentelijk woningbouwprogramma voor het bouwen van kansrijke woningen.

Kader

In het gemeentelijk woningbouwbeleid 'Aanpak realiseren woningbouwopgave' zijn de stappen beschreven voor het realiseren van de woningbouwopgave. Voor de niet benutte locaties waar wel vergunningen voor zijn verleend of waar bouwrechten in het bestemmingsplan liggen zal uiteindelijk het bouwrecht via een bestemmingsplanherziening worden weggenomen en zal een andere passende bestemming worden gekozen.

Argumentatie

In het vast te stellen bestemmingsplan 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2e tranche' zijn drie percelen opgenomen die in aanmerking komen voor een herbestemming omdat woningbouwontwikkeling is uitgebleven.

Voor de locatie Parellelweg is geen gebruik gemaakt van een bouwvergunning uit 2004 voor de bouw van 4 woningen met parkeerkelder. De vergunning is op 17-11-2016 ingetrokken. Dit besluit is niet aangevochten en is nu onherroepelijk. In het geldende bestemmingsplan zijn de 4 woningen planologisch ingepast.
In het vast te stellen bestemmingsplan is er voor gekozen om de locatie de bestemming 'Groen' te geven omdat dit gelet op de bestaande situatie als meest passend wordt gezien.

Voor de locaties Havenstraat 10 en 29 zijn geen concrete plannen ingediend. De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-1', met een wijzigingszone voor 1 woning (nr. 10) en 10 woningen (nr. 29).
In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bestemming 'Gemengd' gehandhaafd, maar vervalt de wijzigingszone.

Maatschappelijk draagvlak
De betrokken grondeigenaren zijn al geruime tijd op de hoogte van het woningbouwbeleid en het voornemen om de bestemming van de gronden te wijzigen. Zij zijn geïnformeerd over de bestemmingsplanherziening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 april 2017 zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties
Gelet op de voorzienbaarheid van de planwijziging en de ruime gelegenheid tot verzilvering van de bouwrechten achten wij toewijsbare planschadeclaims vrijwel uitgesloten. Zie hiervoor par. 5.2 van de plantoelichting.

Communicatie van het besluit
De betrokken grondeigenaren zullen worden geïnformeerd.

Realisatie van het besluit
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt en treedt na zes weken in werking. Bij geen ontvangen zienswijzen en bij ongewijzigde vaststelling staat alleen nog beroep open voor een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

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 'Herbestemming woningbouwlocaties, 2e tranche'