

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	25 oktober 2022
Datum vergadering	20 december 2022
Voorstel van	Kaandorp
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Bestemmingsplan Veluweweg naast 45 Waarland
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Voor het bouwen van één woning naast het perceel Veluweweg 45 in Waarland is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Ook wordt voorgesteld om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat kostenverhaal via de anterieure overeenkomst plaatsvindt.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Veluweweg naast 45 Waarland' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWLDVELUWEWnst45-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Voor het initiatief om naast het perceel Veluweweg 45 in Waarland een vrijstaande woning te bouwen is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen en heeft niet geleid tot zienswijzen. Het plan kan nu door de raad worden vastgesteld.. Het (bestuurlijk) belang is de zorg voor de fysieke leefomgeving en goede volkshuisvesting. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan. De centrale vraag is of u het bestemmingsplan wilt vaststellen.

Beoogd effect

Toevoegen van een extra woning aan de bestaande woningvoorraad van Schagen.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- In het bestemmingsplan 'Waarland' hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch', waarmee het plan in strijd is. Een planwijziging is noodzakelijk.
- Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Schagen.
- De ontwikkeling is niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening NH2020. De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied.

Argumentatie

Het betreft het bebouwen van een open locatie in de lintbebouwing tussen de Veluweweg 45 en de Beemsterboerweg voor het toevoegen van één woning. De Veluweweg is één van de oorspronkelijke bebouwingslinten van Waarland. Oorspronkelijk was hier alleen agrarische bebouwing aanwezig. De bebouwing aan de bebouwingslinten is in de loop der tijd uitgebreid. Er is veel variatie in bouwperiodes en bouwstijlen. Het plan is het bouwen van een stolpwoning conform de oorspronkelijke karakteristieken van dit cultuurhistorisch waardevolle bouwtype. Hiermee wordt aangesloten bij de ontwikkelingsgeschiedenis en wordt bijgedragen aan

een versterking van de ruimtelijke karakteristiek van de Veluweweg. Gelet op de ruime breedte van het perceel (ruim 35 meter) kunnen doorzichten naar het achterliggende landschap behouden blijven. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar en voldoet als kleinschalige woningbouwontwikkeling aan de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

Alternatieven

Geen medewerking verlenen, dan wijzigt de bestemming niet en zal geen extra woning worden gerealiseerd.

Maatschappelijk draagvlak

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

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin kostenverhaal en risico's op kosten zijn verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet meer nodig.

Communicatie

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een officiële bekendmaking dat het bestemmingsplan is vastgesteld. 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. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. bestemmingsplan Veluweweg naast 45 Waarland.pdf
2. bestemmingsplan Veluweweg naast 45 Waarland - Verbeelding.pdf
3. anterieure overeenkomst getekend - ano.PDF

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Bestemmingsplan Veluweweg naast 45 Waarland

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2022

gelet op het bepaalde in artikel: 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Veluweweg naast 45 Waarland' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWLDVELUWENst45-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,