

Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	10 mei 2022
Voorstel van	Bek
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Volleringweg 7a Waarland
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Er is een plan ingediend voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel Volleringweg 7a in Waarland. Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat het perceel geen bouwvlak heeft om twee extra woningen te realiseren. De initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan laten opstellen om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Volleringweg 7a' in Waarland, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWLDVOLWEGN7-VA01 met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Inleiding

21-2-2022 is het plan besproken in de staf.

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van perceel Volleringweg 7a in Waarland twee vrijstaande woningen te realiseren. De bouw van twee vrijstaande woningen past niet in het geldende bestemmingsplan. Het college heeft medio 2019 ingestemd met het principeverzoek. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij twee woningen op de locatie planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt. Om de wijziging planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening gevolgd.

Belang

Op het grote erf van de initiatiefnemer worden twee vrijstaande woningen gebouwd. Hierdoor kunnen twee gezinnen woonruimte krijgen in Waarland.

Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Volleringweg 7a' in Waarland vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan kan een bijdrage geleverd worden aan de woonvisie van de gemeente Schagen (vastgesteld op 16 oktober 2014). Door de voorgestelde planologische wijziging naar het realiseren van twee vrijstaande worden gebruiksmogelijkheden op de locatie verruimd.

Kader

- Bestemmingsplan 'Waarland'. Plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het perceel wel de bestemming 'Wonen' heeft maar geen bouwvlakken om de woningen te realiseren.
- Reisgids voor ruimtelijke ontwikkeling.
- Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit.

Argumentatie

- Op 30 november 2021 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en besloten het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen en wil het bestemmingsplan ter vaststelling aan u voorleggen;
- Het plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden;
- Plan is **in strijd** met de omgevingsverordening OV 2020. Het betreft het toevoegen van twee woningen binnen het landelijke gebied. Het regime Noord-Holland-Noord gaat volgens de provincie niet op vanwege het feit dat het onderhavige plan niet aan de kern Waarland is gebouwd en niet in een lint;
- De provincie heeft tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijze ingediend;
- Er ligt een **negatief juridisch** advies inzake de uitleg of sprake is van het bouwen in een lint of aan de kern. Wanneer dit bestemmingsplan wordt voorgelegd in een beroepsprocedure bij de Raad van State is het de vraag of de Raad van State het plan vernietigt vanwege strijd met de Omgevingsverordening 2020;
- Naast de kern van Waarland is een plan in ontwikkeling voor de realisatie van 23 woningen. Wanneer dit plan wordt gerealiseerd voldoet onderhavig plan het regime Noord-Holland-Noord. De kern Waterland wordt dan in oostelijke richting opgeschoven en dan gaat de argumentatie wel op dat het bouwen is aan de kern en zou dit plan passend zijn binnen de Omgevingsverordening 2020.

Alternatieven

Geen.

Maatschappelijk draagvlak

Het plan is besproken met de burens en deze hebben het plan mede ontworpen en zijn nauw betrokken geweest bij het plan.

Financiële consequenties

Risico op planschade wordt afgedekt in de anterieure overeenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan zijn ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

Het bestemmingsplan zal bekend gemaakt worden op overheid.nl en het gemeenteblad en digitaal ter inzage worden gelegd.

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 onherroepelijk is/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. Vast te stellen bestemmingsplan Volleringweg 7a, Waarland 20220124.pdf
2. Verbeelding 20220124.pdf
3. Beantwoording vragen D66 Volleringweg 7a Waarland.docx
4. Vragen D66 inzake bestemmingsplan Volleringweg 7a Waarland.docx
5. Amendement D66 Volleringweg 7a Waarland.pdf

6. Technische vragen (JessLokaal) Vaststelling bestemmingsplan Volleringsweg 7a Waarland JessLokaal 21-04-22.docx
7. Beantwoording technische vragen (JessLokaal) Vaststelling bestemmingsplan Volleringsweg 7a Waarland.docx
8. Bijlage Jurisch advies.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststelling bestemmingsplan Volleringsweg 7a Waarland

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

Conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de de raad bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Volleringsweg 7a' in Waarland, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWLDVOLWEGN7-VA01 met bijbehorende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,