

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	31 augustus 2021
Datum vergadering	2 november 2021
Voorstel van	Mooij
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Herstelbesluit bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog'
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft op 27 oktober 2020 het bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt op de locatie nabij de Denneweg/Duinroosweg in Callantsoog de bouw van 17 sociale huurwoningen mogelijk gemaakt. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Het bestemmingsplan bleek gebreken te bevatten en is daarom hersteld. Het college stelt de gemeenteraad nu voor om een verbeterd bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Ter herstel van het op 27 oktober 2020 genomen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog', het verbeterde bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPCOOGDENNEWEG-VA02, met de bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan voor het betrokken plangebied vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Ten behoeve van de realisatie van 17 sociale huurwoningen te Callantsoog heeft de raad op 27 oktober 2020 het bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' vastgesteld (hierna: het bestemmingsplan). In de toelichting bij het bestemmingsplan was opgenomen dat het plan zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase niet leidt tot significant negatieve effecten voor het nabij gelegen Natura 2000-gebied Duinen Den Helder - Callantsoog. Het plan leidt weliswaar tot een toename van stikstofdepositie, maar dit zijn dermate geringe deposities dat het evident is dat er geen significante gevolgen zijn voor het Natura 2000-gebied. Er was in de ogen van de gemeente dan ook geen passende beoordeling en geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

Tegen het bestemmingsplan werd beroep ingesteld door een aantal omwonenden. Ook werd een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend. Daarnaast liet het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland weten dat naar zijn mening voor het project wegens stikstofdepositie wel een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is.

In zijn uitspraak van 1 maart 2021 heeft de Voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat vanwege het ontbreken van een passende beoordeling als bedoeld in artikel 2.8 Wnb, het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met artikel 2.7 Wnb.

Gelet hierop is besloten om voor het plan alsnog een passende beoordeling op te stellen. Wooncompagnie heeft inmiddels een Wnb-vergunning aangevraagd. Het bestemmingsplan wordt overigens gecoördineerd met de omgevingsvergunning voor de woningen en de Wnb-vergunning.

De plankaart, het bestemmingsplan en de toelichting daarbij bleken nog enkele andere gebreken te vertonen. Deze dienen ook te worden hersteld. Artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om hangende een beroepsprocedure een zogenaamd herstelbesluit te nemen. Het eerder ingediende beroep heeft van rechtswege betrekking op het herstelbesluit (tenzij men daarbij geen belang heeft).

Belang

Het verbeterde bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad namelijk bevoegd om te besluiten over de vaststelling van een bestemmingsplan.

Centrale vraag

Wilt u de geconstateerde gebreken herstellen door een verbeterde versie van het bestemmingsplan vast te stellen?

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om 17 sociale huurwoningen te realiseren.

Kader

Algemene wet bestuursrecht
Wet ruimtelijke ordening
Wet natuurbescherming

Argumentatie

Er is zoals bekend een grote behoefte aan betaalbare (huur)woningen binnen de gemeente Schagen. Het betrokken woningbouwplan is vorig jaar al goedgekeurd door de gemeenteraad. Het nu voorgestelde besluit betreft het herstellen van enkele gebreken, waaronder het onderzoek naar de gevolgen van het plan voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog. Uit de passende beoordeling die is gemaakt (bijlage 4 bij de toelichting bij het bestemmingsplan), blijkt dat de toename van stikstofdepositie niet leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van dit Natura 2000-gebied. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

In het op 27 oktober 2020 vastgestelde bestemmingsplan en de toelichting daarop zaten nog enkele fouten. Ook is inmiddels besloten om binnen het plangebied een wadi aan te leggen en alle voor het plan benodigde parkeerplaatsen te situeren langs de Duinroosweg en geen parkeerplaatsen aan te leggen langs de Denneweg. Er is van de gelegenheid gebruik gemaakt de geconstateerde fouten te herstellen en daar waar nodig de plankaart en planregels te wijzigen. Ook is de onderbouwing van nut en noodzaak van het woningbouwplan aangevuld en is hier en daar de tekst geactualiseerd. Al met al is ten opzichte van de vorige versie van het bestemmingsplan en toelichting daarop het volgende gewijzigd:

plantoelichting

- in paragraaf 3.1.3 is nut en noodzaak van het plan nog meer onderbouwd.

- de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Structuurvisie Noord Holland 2040 zijn vervangen door de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 resp. de Omgevingsvisie NH2050. Paragraaf 3.2 en paragraaf 4.3.1 zijn hierop aangepast.

- in november 2020 zijn nieuwe regionale afspraken gemaakt met betrekking tot de woningbouw in de Kop van Noord-Holland. Paragraaf 3.3.1 is hierop aangepast.

- paragraaf 4.3.2, die betrekking heeft op de gevolgen van stikstofdepositie, is aangepast aan de hand van de passende beoordeling die is uitgevoerd. De passende beoordeling is als bijlage toegevoegd.

- in paragraaf 4.8, die betrekking heeft op het aspect verkeer, stond een foute parkeernorm vermeld. Dit is aangepast.

- in paragraaf 4.11 is een plan-mer-beoordeling opgenomen.
- paragraaf 6.2.2. is aangepast aan het gegeven dat het bestemmingsplan opnieuw ter inzage is gelegd.
- bijlage 1 Archeologische quickscan was geldig tot 10 juni 2021, hiervan is een update gemaakt.
- bijlage 6 (Besluit ontwerp omgevingsvergunning) is komen te vervallen; de (ontwerp) omgevingsvergunning wordt zelfstandig gepubliceerd.

plankaart

- de 25 parkeerplaatsen die voor het woningbouwplan nodig zijn, worden allemaal aangelegd langs de Duinroosweg. Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd langs de Denneweg. De plankaart is hierop aangepast.

planregels

- begripsbepalingen: een definitie van het begrip 'wadi' is toegevoegd.

- in artikel 3 is toegevoegd dat gronden met de bestemming 'Groen' ook bestemd zijn voor wadi's. Tevens is geëxpliciteerd dat onder waterpartijen ook vijvers worden verstaan.

- in de artikelen 6.1 en 6.4 is de mogelijkheid voor bed en breakfast geschrapt. Het betreft hier immers sociale huurwoningen waar dit gebruik niet is toegestaan.

- in de artikelen 8.3 en 8.4 zijn kleine tekstuele verbeteringen aangebracht. In artikel 8.4 onder b is toegevoegd dat geen omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien daarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden of niet dieper dan 0,50 m. Deze uitzondering op de vergunningplicht ontbrak ten onrechte in de vorige versie van het bestemmingsplan.

- in artikel 10 zijn kleine tekstuele verbeteringen aangebracht. In artikel 10.2 is toegevoegd dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Deze regel ontbrak ten onrechte in de vorige versie van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen van de planregels of de plankaart nodig. Het bestemmingsplan kan daarom ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Wel zijn de bij de plantoelichting behorende AERIUS-berekening en de passende beoordeling nog gewijzigd. In de eerdere berekening waren de verkeersbewegingen onvoldoende worst case gemodelleerd, dit is aangepast. Verder zijn op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De stikstofdepositie in de aanlegfase kan, gelet op artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming jo. artikel 2.5 Besluit natuurbescherming, buiten beschouwing worden gelaten. De passende beoordeling is hierop aangepast, alsmede aan het gegeven dat gebruik zal worden gemaakt van het Stikstofregistratiesysteem. Door de verlaging overdag van de maximumsnelheid op autosnelwegen naar 100 km/uur is er stikstofruimte ontstaan. Een deel van die ruimte (maximaal 70%) mag worden besteed aan bepaalde infrastructurele projecten en aan woningbouwprojecten zoals de onderhavige.

Alternatieven

Er kan voor gekozen worden het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit wordt afgeraden omdat er dan, in afwijking van eerder genomen besluiten en de met Wooncompagnie gesloten overeenkomst, ter plaatse geen 17 sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd.

Maatschappelijk draagvlak

Het lopende beroep is ingediend door 18 omwonenden. Bij hen bestaat geen draagvlak voor dit plan. Maar gelet op de grote woningnood en de lange wachtlijsten voor huurwoningen mag aangenomen worden dat een veel grotere groep voorstander is van dit plan.

Financiële consequenties

Er is in het kader van de oorspronkelijke bestemmingsplanprocedure een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en Wooncompagnie waarin het kostenverhaal is verzekerd. Er zijn in dit herstelbesluit geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die tot meer kosten leiden. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet nodig.

Communicatie

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het onderhavige herstelbesluit of onderdelen hiervan. Deze worden gevoegd in de lopende beroepsprocedure.

Degene die betrokken zijn bij de lopende beroepsprocedure, inclusief de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, worden op de hoogte gesteld van het herstelbesluit.

Realisatie van het besluit

Op dit moment is de beroepszaak aangehouden, in afwachting van het herstelbesluit. Nadat dit besluit genomen is, kan de beroepsprocedure worden vervolgd. Wanneer het bestemmingsplan en de andere benodigde vergunningen (onherroepelijk) in werking zijn getreden, kan gestart worden met de bouw van de woningen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Nieuwbouwlocatie Denneweg Duinroosweg Toelichting en regels.pdf
2. Bestemmingsplan Nieuwbouwlocatie Denneweg Duinroosweg Verbeelding.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog'

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2021

gelet op het op 27 oktober 2020 vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog';

gelet op het daartegen ingediende beroep;

gelet op de uitspraak van 1 maart 2021 van de Voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2021:415);

gelet op het bepaalde in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. 1. Ter herstel van het op 27 oktober 2020 genomen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog', het verbeterde bestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPCOOGDENNEWEG-VA02, met de bijbehorende bestanden;

2. Geen exploitatieplan voor het betrokken plangebied vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,