

Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	15 juni 2022
Voorstel van	van Leeuwen
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Achterweg 17 te Grootte Keeten
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Het gemeentebestuur heeft besloten om het bestemmingsplan "Achterweg 17 Grootte Keeten" ongewijzigd vast te stellen en een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een woning op deze locatie.

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Achterweg 17 Grootte Keeten" ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
2. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de Nota van zienswijzen, welke nota deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan "Achterweg 17 Grootte Keeten" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPAchterweg17-ON01 vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

De perceeleigenaar heeft destijds planologische medewerking gevraagd. In principe is medewerking toegezegd om aan het perceel, dat al een woonbestemming heeft, een bouwvlak toe te kennen. Hiertoe zijn een ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd, waarop door de omgeving is gereageerd. De volgende stap is het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Met het toevoegen van een woning aan het bestaande lint van de Achterweg wordt een stedenbouwkundige afronding gerealiseerd van het straatbeeld.

Kader

Wet ruimtelijke ordening
Omgevingsvisie
Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit
Raadsbesluit d.d. 15-09-2020

Argumentatie

Door de eigenaar van perceel Achterweg 17 te Callantsoog is destijds gevraagd of het gemeentebestuur planologische medewerking wil verlenen aan realisatie van een woning. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming, echter een bouwvlak ontbreekt op de verbeelding/plankaart. Het is daarom niet toegestaan om ter plaatse invulling te geven aan de bestemming. Door een bouwvlak toe te voegen aan het perceel is gebruik overeenkomstig de bestemming wel mogelijk. Voor de bebouwingsregels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen en hierop is door verschillende omwonenden gereageerd. In bijgevoegde "Nota van zienswijzen" zijn de reacties samengevat en van commentaar voorzien.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Alternatieven

De door de indieners van zienswijzen gedane suggesties om het plan aan te passen maken duidelijk dat er een verschil van inzicht is over de stedenbouwkundige uitgangspunten. Zij zijn echter niet onderbouwd door een terzake deskundige. Niet bekend is of de initiatiefnemer van het bestemmingsplan/bouwplan voor de gewenste wijzigingen open staat. Hiernaar is door ons niet geïnformeerd, omdat het bouwplan volgens onze stedenbouwkundige passend is en ook de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit (welstand) met het plan heeft ingestemd. Er is geen aanleiding om aan het ingediende bouwplan medewerking te onthouden.

Maatschappelijk draagvlak

Het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben voor een ieder ter inzage gelegen. Door verschillende omwonenden zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. In bijgevoegde Nota van Zienswijzen zijn de reacties samengevat weergegeven en van commentaar voorzien. De betreffende personen zijn niet tegen het bouwplan op zich maar vragen op detailniveau om aanpassing daarvan. Wij zijn van mening dat het uit stedenbouwkundig oogpunt een passende ontwikkeling betreft welke geen aanpassing behoeft.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. In dit geval 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. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld volgt hiervan een officiële bekendmaking. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl. Aan degenen die een zienswijze hebben ingediend wordt het besluit schriftelijk toegezonden.

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. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan de omgevingsvergunning worden verleend, omdat hierop de coördinatieregeling van toepassing is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. 2022-04-01 - Zienswijze 1.PDF
2. 2022-04-02 - Zienswijze 2.PDF
3. 2022-04-21 - Zienswijze 3.pdf
4. 2022-04-02 - Zienswijze 2 - bijlage.PDF
5. 2022-04-19 - Zienswijze 4.PDF
6. 2020-09-15 - Raadsbesluit coördinatieregeling.PDF
7. 2022-03-15 - Ontwerpplan Achterweg 17 Groote Keeten.pdf
8. 2022-03-15 -Achterweg 17 Groote Keeten_Verbeelding.pdf
9. 2022-05-11 - Nota van zienswijzen - anoniem.docx
10. Bijlage 2 - Luchtfoto.docx
11. Bijlage 1 - Vergelijking bouwregels voor woningen.docx
12. Vragen D66 Achterweg 17 Groote Keeten.docx
13. Vragen PvdA Achterweg 17 te Groote Keeten.docx

14. 2021-12-15 - Getekende anterieure overeenkomst.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen bestemmingsplan Achterweg 17 te Grootte Keeten

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

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

besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Achterweg 17 Grootte Keeten" ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
2. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de Nota van zienswijzen, welke nota deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan "Achterweg 17 Grootte Keeten" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPAchterweg17-ON01 vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,