

# Raadsvoorstel

## Vergadering van Gemeenteraad

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Datum collegebesluit:</b> | 12 oktober 2021                                       |
| <b>Datum vergadering</b>     | 2 november 2021                                       |
| <b>Voorstel van</b>          | Teijema   |
| <b>Team</b>                  | Griffie   |
| <b>Portefeuillehouder</b>    | Beemsterboer  |
| <b>Onderwerp</b>             | Vaststellen bestemmingsplan "Molenweg 7 Warmenhuizen" |
| <b>Openbaar</b>              | Ja  |

### Publiekssamenvatting

Het college van B. en W. stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan "Molenweg 7, Warmenhuizen" vast te stellen. Het plan beoogt het saneren van het agrarische bedrijf op eerstgenoemde locatie en het realiseren van 3 vrijstaande woningen ter plaatse.

Voor de woningbouwlocatie is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHMolenweg7-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
3. Het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw.

### Inleiding

Door uw college is ingestemd met toepassing van de Regeling Ruimte voor Ruimte voor perceel Molenweg 7 te Warmenhuizen en het realiseren van compenserende woningen ter plaatse. Hiertoe is eind 2020 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dat kader zijn aanvankelijk zienswijzen naar voren gebracht door de provincie. In goed overleg is gekomen tot een passende verkaveling voor de nieuwbouw.

### Beoogd effect

Op de locatie Molenweg 7 zullen de agrarische bedrijfsgebouwen worden verwijderd. Door op een passende manier 3 compensatiewoningen aan het perceel toe te voegen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

### Kader

Regeling Ruimte voor Ruimte

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied Harenkarspel"

Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit

## Argumentatie

Op 21 december 2020 is het bestemmingsplan "Molenweg 7 Warmenhuizen" als ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn door de provincie Noord-Holland zienswijzen ingediend. De zienswijzen waren aanleiding om in goed overleg te komen tot een beter verkavelingsvoorstel voor het perceel. Dientengevolge moet het Beeldkwaliteitplan (dat een bijlage is bij het bestemmingsplan) nog worden aangepast, zodat duidelijk is welke perceelindeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is. Initiatiefnemer is gevraagd het Beeldkwaliteitplan te voorzien van bijgevoegde verkavelingsschets, zodat het juiste document door de raad kan worden vastgesteld.

De gewijzigde verkaveling past binnen het bestemmingsvlak "Wonen" van de ter inzage gelegde verbeelding (plankaart). Het is daarom niet nodig om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De aanpassing van de verkaveling is voor de provincie aanleiding geweest om haar zienswijzen in te trekken. Dit wordt nog schriftelijk bevestigd.

## Alternatieven

N.v.t.

## Maatschappelijk draagvlak

Uit het feit dat door direct omwonenden geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt kan worden afgeleid, dat men de komst van de nieuwe woningen wel ziet zitten.

## Financiële consequenties

Voor de gemeente zijn aan het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan geen directe financiële gevolgen verbonden.

<https://ebesluitvorming-schagen.suite.green.gemnet.nl/do/decree/detail?id=1880>

## Communicatie

Het besluit omtrent het bestemmingsplan zal algemeen bekend worden gemaakt.

## Realisatie van het besluit

Zie hiervoor.

## Bijlagen

---

1. 2021-06-22 - Verkaveling Molenweg Warmenhuizen versie 3.pdf
2. 2021-07-06 - Akkoord provincie op verkavelingsvoorstel.docx
3. 2021-04-28 - Beeldkwaliteitsplan, laatste versie.pdf
4. 2021-06-22 - Verkaveling Molenweg Warmenhuizen laatste versie.pdf
5. Regels bestemmingsplan 3 november 2020.pdf
6. Verbeelding.pdf
7. Toelichting - definitief.pdf
8. vragen D66 m.b.t. bestemmingsplan Molenweg 7.docx
9. Beantwoording raadvragen D66 m.b.t. bestemmingsplan Molenweg 7.docx
10. Bijlage 1 Zienswijze provincie.PDF
11. Bijlage 2 Verkaveling woningen.pdf
12. 21 11 15 Mail Schenkeveld advocaten inzake Molenweg 7 (21.745493).PDF
13. 21 11 15 bijlage mail Schenkeveld inzake Molenweg 7.PDF
14. Bericht advocaat over overeenstemming Molenweg 7 met initiatiefnemers.pdf
15. Ambtelijke aanpassingen en overeenstemming Molenweg 7 Warmenhuizen.pdf
16. Bericht Bejo inzake Molenweg 7 Warmenhuizen.pdf



## Concept Raadsbesluit

---

### Vergadering van ...

#### Vaststellen bestemmingsplan "Molenweg 7 Warmenhuizen"

### De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van oordeelsvormende vergadering d.d. 12 oktober 2021  
Namens het [vul verder aan],

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Het bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHMolenweg7-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
3. Het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw.

### besluit

1. Het bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHMolenweg7-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
3. Het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,