

# Raadsvoorstel

## Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

<b>Datum vergadering</b>	25 januari 2022
<b>Voorstel van</b>	Bek
<b>Team</b>	Bouwzaken en procedures
<b>Portefeuillehouder</b>	Beemsterboer
<b>Onderwerp</b>	Vaststelling eerste partiele herziening van het bestemmingsplan Buitenvaert in Schagerbrug
<b>Openbaar</b>	Ja

### Publiekssamenvatting

Het college stemt in met het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitenvaert' om op deze manier 17 woningen extra aan het bestaande plangebied toe te voegen. Het totale aanbod van 57 woningen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitenvaert' sluit beter aan bij de wens vanuit Schagerbrug voor meer kleine woningen en seniorenwoningen. De verdichting vindt plaats binnen het huidige bestemmingsplangebied. Binnen het plangebied worden in totaal 18 woningen in het appartementengebouw gerealiseerd (in plaats van 6). De 12 woningen die worden toegevoegd aan het appartementengebouw vallen in de categorie sociale koop en worden conform de grondprijzenbrief verkocht. De overige 5 woningen worden in de rest van het plangebied toegevoegd en betreffen grondgebonden woningen.

### Voorgesteld besluit

1. Vaststellen van het bestemmingsplan 'Eerste partiele herziening van het bestemmingsplan Buitenvaert' in Schagerbrug, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BGZBPBUITENVRATHERZ-VA01 met bijbehorende bijlagen
2. 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

#### Aanleiding

Op 24 juni 2021 is er een aanvraag ontvangen om via een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Buienvaert' 17 woningen toe te voegen aan het bestaande plangebied van het bestemmingsplan 'Buitenvaert'. Het totaal aantal woningen in het plangebied komt daarmee op 57 woningen.

#### Belang

Er worden op een goede stedenbouwkundige manier 17 woningen toegevoegd aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitenvaert'. Het totale aanbod sluit beter aan bij de behoefte van de inwoners van Schagerbrug. Er worden meer kleine woningen (voor bijvoorbeeld jongeren) en woningen speciaal voor senioren in het plangebied verdisconteerd. Op deze manier komt er een gedifferentieerd aanbod, wat aansluit bij de huidige vraag.

#### Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitenvaert' in Schagerbrug vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen door de raad?

### Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitenvaert op 9 februari 2021 door de raad is mogelijk gemaakt om in totaal 40 woningen te realiseren. Met de voorliggende eerste partiele herziening van het bestemmingsplan

'Buitenvaert' worden nog eens 17 woningen toegevoegd aan het plangebied. Op deze manier is het mogelijk om een divers aanbod van woningen aan te bieden, welke aansluit bij de huidige vraag.

## Kader

Het aangevraagde plan past binnen de grenzen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitenvaert', maar is in strijd omdat dit bestemmingsplan 40 woningen mogelijk maakt.

## Argumentatie

1. Met de toevoeging van 17 woningen aan het bestaande plangebied, kan er een divers aanbod van woningen worden gedaan, welke aansluit bij de huidige vraag vanuit de markt. Er worden door de toevoeging van 17 woningen ook kleinere woningen en woningen speciaal voor senioren gerealiseerd. De in totaal 57 woningen die in het plangebied gerealiseerd kunnen worden geven een verlichting van de druk op de gespannen woningmarkt;
2. Het plan is stedenbouwkundig akkoord.

## Maatschappelijk draagvlak

Het plan is besproken met de dorpsraad van Schagerbrug en deze kunnen zich vinden in de planvorming. Hiernaast zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

## Financiële consequenties

De ambtelijke kosten worden door de anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. Ook eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer.

## Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden bekend gemaakt op [overheid.nl](http://overheid.nl) en in het gemeenteblad.

## Realisatie van het besluit

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, t.w.:

- belanghebbenden die tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen;
- belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht.

## Bijlagen

1. Regels Partiele Herziening Buitenvaert 211209.pdf
2. Verbeelding Buitenvaert te Schagerbrug 1e herz-A2\_2021-12-09.pdf
3. Toelichting bestemmingsplan Buitenvaert 1e herziening 211209.pdf
4. Vragen D66 Buitenvaert\_vragen \_jan.2022.docx.docx
5. Beantwoording vragen D66 Buitenvaert\_vragen \_jan.2022.docx

## **Concept Raadsbesluit**

---

Vergadering van ...

Vaststelling eerste partiele herziening van het bestemmingsplan Buitenvaert in Schagerbrug

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,