



Raadsbesluit

Raadsvergadering van 19 februari 2019

Datum besluit 18 december 2018

Registratienr 18.092038

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Delftweg 16 te Tuitjenhorn

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.18 december 2018, nr. ;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 29 januari 2019;

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Delftweg 16 te Tuitjenhorn", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTHNDELFTWEG16-VA01, met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de vergadering van: 19 februari 2019.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 19 februari 2019

Datum coll.besl. 18 december 2018
Voorstel van G.J. van Leeuwen
Telefoonnr. 0224 – 210
Registratienr. 18.095815
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Delftweg 16 te Tuitjenhorn

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad van Harenkarspel heeft in 2012 besloten om de bestemming van perceel Delftweg 16 te Tuitjenhorn te wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen" om zodoende de bouw van 4 woningen mogelijk te maken.

Gevraagde besluit

1. Het bestemmingsplan "Delftweg 16 te Tuitjenhorn", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTHNDELFTWEG16-VA01, met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Delftweg 16 te Tuitjenhorn heeft zijn agrarische bedrijfsactiviteiten verplaatst naar de locatie Trambaan 13A in Warmenhuizen. In verband hiermee heeft het gemeentebestuur van de voormalige gemeente Harenkarspel in 2012 ingestemd met realisatie van compenserende woningbouw.

Belang

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Centrale vraag

Kunt u met de woningbouwontwikkeling instemmen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van woningen op deze locatie draagt er toe bij, dat meerdere mensen een stap kunnen maken in hun wooncarrière.

Kader

Ter zake moet rekening worden gehouden met:

- Het bestemmingsplan "Tuitjenhorn";
- De Provinciale ruimtelijke Verordening;
- Het besluit van 17 juli 2012 van de voormalige gemeente Harenkarspel.
- De Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen;
- Het regionaal woningbouwprogramma.

Argumentatie

Aanvankelijk is dit project ingestoken op toepassing van de Regeling Ruimte-voor-Ruimte en is lange tijd gezocht naar een alternatieve compensatielocatie. Beide sporen zijn om uiteenlopende redenen niet begaanbaar gebleken, waarop initiatiefnemer is teruggekeerd op zijn oorspronkelijke plan om aan de Delftweg 16 de woningen te realiseren.

Zoals uit het kaartbeeld hiernaast blijkt vormt het agrarische perceel een enclave welke is omsloten door stedelijke ontwikkelingen.

Invulling van deze locatie met woningbouw draagt bij aan verfraaiing van het bebouwingslint langs de Delftweg en past bij het streven om beschikbare locaties binnen bestaande structuren te benutten voor nieuwe ontwikkelingen.

Voor beantwoording van de vraag of hier sprake is van een passende ontwikkeling hebben wij het plan getoetst aan de hand van de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de westkant van Tuitjenhorn.

Zoals bekend is het de bedoeling om op termijn woningbouw te ontwikkelen langs de Bogtmanweg in Tuitjenhorn. Daarnaast is voor perceel Delftweg 15 een woningbouwplan van enkele tientallen woningen in voorbereiding. Het voorliggende plan sluit hier mooi op aan.

Het plan voor Delftweg 16 gaat uit van parkeren op eigen terrein en de gedachte verkaveling en situering van gebouwen sluit goed aan op de structuur van de omgeving. Ook aan landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing is de nodige aandacht besteed. De toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwbeleid en is regionaal afgestemd.



Maatschappelijk draagvlak

In het kader van het wettelijk vooroverleg is aan diverse instanties de gelegenheid geboden om te reageren op het woningbouwplan. Dit heeft niet geleid tot het naar voren brengen van negatieve reacties. Ook zijn tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerpplan geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Alle kosten welke verband houden met realisatie van het woningbouwplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiertoe is met betrokkene de gebruikelijke anterieure overeenkomst gesloten.

Communicatie van het besluit

De initiatiefnemer wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld; elektronische bekendmaking van het besluit zal plaatsvinden in de Staatscourant en publicatie van het plan met alle stukken op www.ruimtelijkeplannen.nl

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 bepaalde 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.
Het bestemmingsplan treedt na de genoemde periode in werking tenzij de Provincie en/of het Rijk ingrijpen via een aanwijzing danwel belanghebbenden beroep instellen en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling doen. In het laatste geval wordt de werking opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen