



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 14 mei 2019

Datum coll.besl. 12 maart 2019
Voorstel van J. de Lange
Telefoonnr. 0224 – 210
Registratienr. 19.014575
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Bladstraat

Publiekssamenvatting

De gemeente wil het mogelijk maken om maximaal 9 woningen te realiseren op een perceel bij de kruising van de Bogtmanweg en de Bladstraat. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn verwerkt in een Nota van Zienswijzen. De zienswijzen leiden tot een kleine aanpassing in de toelichting.

Het plan ligt nu voor de gemeenteraad ter vaststelling.

Gevraagde besluit

1. het bestemmingsplan Bladstraat, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTJHBLADSTRAAT-0001 met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
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.

Aanleiding

De gemeente wil woningbouw mogelijk maken op een perceel bij de kruising van de Bogtmanweg en de Bladstraat. Hiervoor is een bestemmingsplan nodig. Op het perceel zit een wijzigingsbevoegdheid waarmee drie woningen mogelijk werden gemaakt. De gemeente wil echter meer woningen mogelijk maken. Het bestemmingsplan is opgesteld en heeft de procedure doorgelopen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Belang

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om maximaal negen woningen te realiseren op het perceel aan de Bladstraat. Uit een enquête van de dorpsraad is gebleken dat hier behoefte aan is, met name voor starters en senioren.

Centrale vraag

Wilt u het bestemmingsplan Bladstraat vaststellen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de bestemmingsplanwijziging kunnen er maximaal 9 woningen worden gerealiseerd, die geschikt zijn voor starters en senioren.

Kader

- Het huidige bestemmingsplan is 'Tuitjenhorn'. De gronden hebben de bestemming 'maatschappelijk' en 'waarde – archeologie 3'. Daarnaast heeft het gebied de aanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 4'.

Argumentatie

- Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om maximaal negen woningen te realiseren die levensloopbestendig zijn en geschikt zijn voor zowel starters als senioren. Uit onderzoek van de dorpsraad blijkt dat hier vraag naar is.
- Er is een archeologisch onderzoek gedaan. Het resultaat van dit onderzoek is dat de archeologische aanduiding die op dit gebied lag, verwijderd kan worden.
- In de omgeving van het plangebied zitten een aantal bedrijven met een milieucontour. Het gaat hier om de sporthal De Groet, het Blanckendaellpark en Kees Broersen Zaden. Het plangebied valt buiten de milieucontouren van de bovengenoemde bedrijven. Dat betekent dat deze bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsvoering en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied te garanderen is.
- Het plangebied ligt binnen de geluidscontouren van de Bogtmanweg. Er is daarom een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de maximale geluidswaarde op de gevels van een aantal woningen met 1 dB wordt overschreden. Er is daarom ook een WGH-beschikking vastgesteld door ons college.

Maatschappelijk draagvlak

- In het kader van het wettelijk vooroverleg is er overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD). Hun opmerkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
- Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn op tijd ingediend en ontvankelijk. Er is een Nota van Beantwoording gemaakt.
- Er is een klankbordgroep gevormd, waarin buurtbewoners en geïnteresseerden, zowel starters als senioren, plaats hebben genomen. Deze klankbordgroep heeft gedurende het proces mee kunnen praten.

Financiële consequenties

De grond is in eigendom van de gemeente. De grond wordt na vaststelling van het bestemmingsplan via een openbare aanbesteding verkocht aan een ontwikkelaar. De ontwikkelaar zal het project inclusief aanleg openbare ruimte voor eigen rekening en risico realiseren.

Met de winnende inschrijver wordt na de aanbesteding een koop- en anterieure overeenkomst gesloten. Hiervoor volgt een separaat collegebesluit. In de overeenkomst wordt naast de koopprijs ook een vergoeding afgesproken van de ambtelijke plankosten.

Communicatie van het besluit

Een kennisgeving van uw besluit wordt, volgens de betreffende wettelijke procedure, gedaan via overheid.nl (Staatscourant en Gemeenteblad). Het bestemmingsplan wordt geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie van het besluit

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, is het nog mogelijk om hier beroep tegen in te stellen. Dit kan tot zes weken nadat het besluit genomen is. Hierna zal het bestemmingsplan onherroepelijk worden.

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

Gepubliceerde bijlagen:



Raadsbesluit

Raadsvergadering van 14 mei 2019

Datum besluit 14 mei 2019
Registratienr 19.014601
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Bladstraat

De raad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.12 maart 2019, nr. 19.014599;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 23 april 2019;

gelet op het bepaalde in artikel artikel 3.8 Wet Ruimtelijke Ordening;

gelet op het aangenomen amendement van CDA, Jess, Seniorenpartij en D66, waarin is opgenomen om het aantal woningen op maximaal 8 te stellen;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Bladstraat, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTJHBLADSTRAAT-0001, met bijbehorende bestanden vast te stellen met in achtneming van de volgende wijzigingen:
 - I. "Het maximaal aantal woningen van 9, te weten een twee-onder-één-kapwoning, 5 rijwoningen en 2 hoekwoningen" te wijzigen naar "maximaal 8 woningen, te weten een twee-onder-één-kapwoning, 4 rijwoningen en 2 hoekwoningen";
 - II. De zijdelingse afstand van de hoekrijwoning tot de perceelgrens aan de Bogtmanweg te wijzigen van 3 meter naar 4,5 meter.
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.

Aldus besloten in de vergadering van: 14 mei 2019.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen