



# Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 27 juni 2019

<b>Datum coll.besl.</b>	14 mei 2019
<b>Voorstel van</b>	S. Bek
<b>Telefoonnr.</b>	0224 – 210
<b>Registratienr.</b>	19.023477
<b>Onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan Koorndijk 10 in Tuitjenhorn

## Publiekssamenvatting

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan om de bouw van twee woningen op het perceel Koorndijk 10, kadastraal bekend sectie I, nummer 4802 en 2130 in Tuitjenhorn toe te staan. Het gaat om de invulling van een open stuk tussen de bebouwing in Tuitjenhorn en de Kalverdijk/Kalverdijklaantje. Hiernaast stemt het college in met het omzetten van de bestaande bedrijfsbestemming van het perceel Koorndijk 10 in Tuitjenhorn in een woonbestemming.

**Gevraagde besluit** De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Het bestemmingsplan 'Koorndijk 10', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPKoorndijk10-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Koorndijk 10 Tuitjenhorn' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan 'Koorndijk 10' begrepen gronden 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

Het college heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Koorndijk 10' in Tuitjenhorn vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De vaststelling van het bestemmingsplan is het vervolg in de ruimtelijke procedure

## Belang

Dat de ontwikkelaar twee woningen kan bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.

## Centrale vraag

Wilt u in navolging van het besluit van B & W om het ontwerpbestemmingsplan 'Koorndijk 10' in Tuitjenhorn vrij te geven voor zienswijzen de ruimtelijke procedure vervolgen en het bestemmingsplan vaststellen?

## Beoogd maatschappelijk resultaat

De initiatiefnemer wilt twee woningen bouwen op een open stuk grasland tussen enerzijds de woonbebouwing van Tuitjenhorn en anderzijds de bebouwing aan de Kalverdijk/Kalverdijklaantje. Hiernaast ligt de vraag voor of wij medewerking willen verlenen aan het omzetten van de bestaande bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op het perceel Koorndijk 10 in Tuitjenhorn.

## Kader

- Het perceel waarop de initiatiefnemer twee nieuwe woningen wil realiseren en de bestaande bedrijfsbestemming wil omzetten zijn gelegen in het bestemmingsplan "Tuitjenhorn". De gronden

waarop de twee nieuwe woningen gebouwd zouden moeten worden hebben de bestemming 'Agrarisch- Cultuurgrond', artikel 4. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- Hiernaast is in de "Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen" aangegeven op welke wijze medewerking kan worden verleend als plannen afwijken van een bestemmingsplan.

### Argumentatie

- De nieuwe woningen worden op een goede verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Hiervoor is een beeld kwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is naast toetsingskader voor de welstandscommissie ook belangrijk voor de landelijke inpassing.
  - Door de bouw van twee vrijstaande woningen in het duurdere segment zal er wellicht een doorstroming plaatsvinden in Tuitjenhorn;
  - Door het wegvallen van een paar woningbouw plannen is er ruimte ontstaan in het woningbouwprogramma van Tuitjenhorn tot 2020. Dit betekent dat dit plan binnen het programma tot 2020 past. Het team Wonen is derhalve akkoord met dit plan;
  - Het omzetten van de bestaande bedrijfsbestemming van het perceel Koorndijk 10 in Tuitjenhorn naar een woonbestemming is een goede ontwikkeling, omdat op deze manier een overlast gevend bedrijf verdwijnt uit een woonomgeving;
- **Maatschappelijk draagvlak**  
Het plan is besproken met de omliggende burens en deze hadden op voorhand geen bezwaren. Er zijn dan ook **geen** zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

### Financiële consequenties

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

### Communicatie van het besluit

Het bestemmingsplan zal worden bekend gemaakt in de Staatscourant en op GVOP en analoog en digitaal ter inzage worden gelegd.

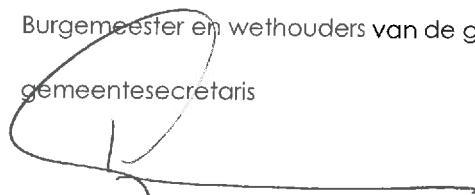
### Realisatie van het besluit

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. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

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:

1. het bestemmingsplan 'Koorndijk 10' in Tuitjenhorn bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen;
2. het beeldkwaliteitplan 'Koorndijk 10 Tuitjenhorn'.



## Raadsbesluit

### Raadsvergadering van 27 juni 2019

**Datum besluit** 14 mei 2019  
**Registratienr** 19.023480  
**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Koorndijk 10 Tuitjenhorn

#### **De raad van de gemeente Schagen,**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.14 mei 2019, nr. 19.023473;

gezien het advies van de Oordeelsvormende vergadering d.d. 11 juni 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

#### **besluit:**

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Het bestemmingsplan 'Koorndijk 10', bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPKoorndijk10-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Koorndijk 10 Tuitjenhorn' vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor de in het bestemmingsplan 'Koorndijk 10' begrepen gronden 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: 27 juni 2019.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen