

Ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' en ontwerp omgevingsvergunning 17 woningen aan De Kooiker 1-17 te Callantsoog

Burgemeester en wethouders van Schagen maken bekend dat een gewijzigd ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' met het kenmerk: NL.IMRO.0441.BPCOOG-DENNEWEG-ON02 en een gewijzigde ontwerp omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van 17 woningen op het perceel De Kooiker 1 tot en met 17 in Callantsoog, met het kenmerk O-20-0014 vanaf 6 juli 2021 gedurende 6 weken ter inzage liggen voor zienswijzen.

Achtergrond

De gemeenteraad heeft op 27 oktober 2020 het bestemmingsplan "Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog" vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt het realiseren van 17 woningen mogelijk gemaakt op het perceel De Kooiker 1 tot en met 17 in Callantsoog, kadastraal bekend als Callantsoog, sectie D, nummer 24839 (ged.). Op 29 oktober 2020 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 17 woningen.

Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Tegen de besluiten is beroep ingesteld. Gebleken is dat genoemde besluiten gebreken bevatten. Artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om hangende de beroepsprocedure gebreken in de oorspronkelijke besluiten te herstellen. Van deze mogelijkheid wordt nu gebruik gemaakt. Tevens worden de besluiten op enkele punten geactualiseerd.

Herstelpunten

De oorspronkelijke besluiten worden inhoudelijk als volgt hersteld/aangepast:

Omgevingsvergunning

- aan de omgevingsvergunning is de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' toegevoegd. Er wordt namelijk afgeweken van het verbod uit artikel 8.2 om te bouwen op gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. In de vorige versie van de omgevingsvergunning ontbrak ten onrechte deze activiteit.

- de bestemmingsplantoets is verbeterd.

- de 25 parkeerplaatsen die voor het woningbouwplan nodig zijn, worden allemaal aangelegd langs de Duinroosweg. Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd langs de Denneweg. De situatietekening (bijlage 8) is hierop aangepast.

- er zijn nieuwe AERIUS-berekeningen gemaakt (bijlage 13).

- omdat de archeologische quickscan (bijlage 34) geldig was tot 10 juni 2021, is daarvan een update gemaakt.

Regels van het bestemmingsplan

- in artikel 1 is een definitie van het begrip 'wadi' toegevoegd.

- in artikel 3 is toegevoegd dat gronden met de bestemming 'Groen' ook bestemd zijn voor wadi's. Tevens is geëxpliciteerd dat onder waterpartijen ook vijvers worden verstaan.

- in de artikelen 6.1 en 6.4 is de mogelijkheid voor bed en breakfast in de huurwoningen geschrapt.

- in de artikelen 8.3 en 8.4 zijn kleine tekstuele verbeteringen aangebracht. In artikel 8.4 onder b is toegevoegd dat geen omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden indien daarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m² plaatsvinden of niet dieper dan 0,50 m. Deze uitzondering op de vergunningplicht ontbrak ten onrechte in de vorige versie van het bestemmingsplan.

- in artikel 10 zijn kleine tekstuele verbeteringen aangebracht. In artikel 10.2 is toegevoegd dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk slechts wordt verleend indien in voldoende parkeer gelegenheid wordt voorzien. Deze regel ontbrak ten onrechte in de vorige versie van het bestemmingsplan.

Plankaart

- de 25 parkeerplaatsen die voor het woningbouwplan nodig zijn, worden allemaal aangelegd langs de Duinroosweg. Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen aangelegd langs de Denneweg. De plankaart is hierop aangepast.

Toelichting bij het bestemmingsplan

- in paragraaf 3.1.3 is nut en noodzaak van het plan nog meer onderbouwd.

- de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Structuurvisie Noord Holland 2040 zijn vervangen door de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 resp. de Omgevingsvisie NH2050. Paragraaf 3.2 en paragraaf 4.3.1 zijn hierop aangepast.

- in november 2020 zijn nieuwe regionale afspraken gemaakt met betrekking tot de woningbouw in de Kop van Noord-Holland. Paragraaf 3.3.1 is hierop aangepast.

- paragraaf 4.3.2, die betrekking heeft op de gevolgen van stikstofdepositie, is aangepast aan de hand van de passende beoordeling die is uitgevoerd. De passende beoordeling is als bijlage toegevoegd.

- in paragraaf 4.8, die betrekking heeft op het aspect verkeer, stond een foute parkeernorm vermeld. Dit is aangepast.

- in paragraaf 4.11 is een plan-mer-beoordeling toegevoegd. Ook is een besluit vormvrije mer-beoordeling als bijlage toegevoegd.

- paragraaf 6.2.2. is aangepast aan het gegeven dat het bestemmingsplan opnieuw ter inzage is gelegd.

- bijlage 1 Archeologische quickscan was geldig tot 10 juni 2021, hiervan is een update gemaakt.

- bijlage 6 Besluit ontwerp omgevingsvergunning is komen te vervallen; de (ontwerp) omgevingsvergunning wordt zelfstandig gepubliceerd.

Coördinatieregeling

De gemeenteraad van Schagen heeft op 18 december 2018 en wederom op 11 mei 2021 overeenkomstig artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de coördinatieregeling van toepassing verklaard op het plan. Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling vindt de voorbereiding en bekendmaking van de in het coördinatiebesluit aangewezen besluiten gecoördineerd plaats volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Voor een ieder bestaat vervolgens de mogelijkheid om zienswijzen in te brengen tegen één of meerdere ontwerpbesluiten. Vanwege de coördinatie worden het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwbouwlocatie Denneweg/Duinroosweg te Callantsoog' met het kenmerk: NL.IMRO.0441.BPCOOGDENNEWEG-ON02 en de ontwerp omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de 17 woningen op het perceel De Kooiker 1 tot en met 17 in Callantsoog, met het kenmerk O-20-0014 gelijktijdig ter inzage gelegd.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn met ingang van 6 juli 2021 gedurende zes weken digitaal in te zien via:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/?planidn=NL.IMRO.0441.BPCOOGDENNEWEG-ON02>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<https://digitaleplannen.nl/0441/FE68B1F1-A243-4B03-B56B-EC8B91368880/>

De ontwerp omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken zijn met ingang van 6 juli 2021 gedurende zes weken digitaal in te zien via https://www.schagen.nl/bestuur-organisatie/inzage-ontwerp-omgevingsvergunningen_44199/

Voor het inzien van de papieren versies van de bovengenoemde ontwerpbesluiten op het gemeentehuis geldt het volgende: in verband met de maatregelen rondom Corona werken wij nu alleen op afspraak en is vrije inloop helaas niet mogelijk. U kunt telefonisch een afspraak maken met dhr. M. Mooij via het algemene telefoonnummer van de gemeente (0224) 210 400.

Zienswijzen

Een ieder kan tijdens de inzagetermijn mondeling of (bij voorkeur) schriftelijk zienswijzen naar voren

brengen omtrent de ontwerpbesluiten. De schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan moeten worden ingediend bij de gemeenteraad van Schagen, postbus 8, 1740 AA Schagen. De schriftelijke zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning moeten worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Schagen, postbus 8, 1740 AA Schagen. Voor een mondelinge reactie kunt u een afspraak maken met dhr. M. Mooij via het algemene telefoonnummer van de gemeente (0224) 210 400. Anonieme reacties en reacties via e-mail laten we buiten behandeling.