Registratienr. 18.038545

GEMEENTE Schagen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 24 april 2018

Datum coll.besl.	27 maart 2018
Voorstel van	G.J. van Leeuwen
Telefoonnr.	0224 – 210216
Registratienr.	18.038545
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Belkmerweg 87a te Sint Maartensvlotbrug

Publiekssamenvatting

Voor het perceel Belkmerweg 87a te Sint Maartensvlotbrug is gevraagd de bestemming te wijzigen zodat daar 1 woning kan worden gerealiseerd. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een maatschappelijke bestemming met een bouwmogelijkheid voor een dienstwoning.

Gevraagde besluit

1. Ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Belkmerweg 87A te Sint Maartensvlotbrug", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPBGZBelkmerweg87A-VA01;
2. Vaststellen van het Beeldkwaliteitplan Belkmerweg 87a te Sint Maartensvlotbrug;
3. Voor het plangebied van het bestemmingsplan af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

Op het perceel Belkmerweg 87a te Sint Maartensvlotbrug is een verenigingsgebouw gesloopt. Om aan het perceel een zinvolle invulling te geven is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht dat uitgaat van de bouw van een vrijstaande woning op deze locatie.

Belang

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

Centrale vraag

Vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt wordt de beoogde locatie voor een vrijstaande woning een goede keuze gevonden, omdat hier wordt aangesloten op reeds bestaande bebouwing.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van een passend planologisch kader om aan de andere functie van het perceel invulling te kunnen geven en derden duidelijkheid te geven over hetgeen men ter plaatse qua ontwikkeling kan verwachten.

Kader
De voorwaarden waaronder planologische medewerking wordt verleend zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het bestemmingsplan volgt de procedure zoals is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Argumentatie
Binnen de geldende bestemming is het hebben van een bedrijfswoning toegestaan, zodat het wonen ter plaatse op zich niet vreemd is. In overleg met de stedenbouwkundige is een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de uitgangspunten voor de nieuwe invulling van het perceel zijn aangegeven. In het regionaal overleg over woningbouwplannen is instemmend gereageerd op het voornemen om ter plaatse een woning aan de voorraad toe te voegen.

Maatschappelijk draagvlak
Tijdens de gevoerde procedure is niet gebleken van enige weerstand tegen de beoogde ontwikkeling.

Financiële consequenties
In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop met eventuele planschade zal worden omgegaan en welke vergoeding verschuldigd is voor de inzet van ambtelijke capaciteit. Uitgangspunt is, dat alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Communicatie van het besluit
Het ontwerp-wijzigingsplan en het beeldkwaliteitplan zullen gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij belanghebbenden de gelegenheid hebben om zienswijzen kenbaar te maken.

Realisatie van het besluit
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kunnen de initiatiefnemers een omgevingsvergunning aanvragen voor het realiseren van hun woning. Om er voor te zorgen dat dit binnen een redelijke termijn tot een afronding komt zijn termijnen vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris	burgemeester
De heer N.H. Swellengrebel	Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen