EC35D405-001F-4D27-A7D4-FBF9615B7764

Registratienr. 20.036495

GEMEENTE Schagen

17-9-2020
Document verwerkt

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 15 september 2020

Datum coll.besl. 7 juli 2020
Voorstel van P.E. Staal
Telefoonnr. 0224 – 210
Registratienr. 20.036495
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Langevliet 17, 18 te Callantsoog

Publiekssamenvatting

Op het adres Langevliet 17, 18 wil initiatiefnemer een zelf service autowasgelegenheid oprichten. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend tegen dit plan. Deze zijn beantwoord in de Nota beantwoording van zienswijzen en ambtshalve voorstellen. De raad wordt voorgesteld om niet in te stemmen met de zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Niet in te stemmen met de zienswijzen;
2. naar aanleiding van het ambtshalve voorstel zoals genoemd in de "Nota beantwoording van zienswijzen en ambtshalve voorstellen" de planregels van bestemmingsplan "Langevliet 17, 18 te Callantsoog" ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
a. Artikel 3.2.5 onder b komt als volgt te luiden: de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
b. Artikel 3.2.5 onder d onder 5 komt als volgt te luiden: de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 4 m bedraagt;
c. artikel 7.2 wordt verwijderd;
d. artikel 8 wordt verwijderd.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is doordat er een anterieure overeenkomst gesloten is met de initiatiefnemer;
4. het bestemmingsplan "Langevliet 17, 18 te Callantsoog" met planidentificatie NL.IMRO.0441.BPGZLangevliet18-VS01 vast te stellen

Aanleiding

Op 8 november 2018 heeft de initiatiefnemer een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan op de adressen Langevliet 17 en 18 in Callantsoog ingediend met als doel om op dit terrein een zelf service autowasgelegenheid op te richten.

Belang

Naast het garagebedrijf en het tankstation komt er ook een zelfservice autowasgelegenheid. En ontstaat een garagebedrijf met volledige dienstverlening. Hiermee is de service aan de automobilisten uit Callantsoog en Julianadorp compleet en de toekomstbestendigheid van het bedrijf wordt hiermee vergroot.

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

DIGITAAL ONDERTEKEND

Centrale vraag
Wilt u meewerken aan het wijzigen van de bestemming?

Beoogd effect voor samenleving
Een locatie waar de automobilist zijn auto op een milieuvriendelijke wijze kan wassen. Dit in combinatie met een tankstation en een garagebedrijf.

Kader
- Voor het adres Langevliet 18 te Callantsoog vigeert de 'beheersverordening Buitengebied Zijpe', omdat door een uitspraak van de Raad van State van 29 juli 2013 de bestemming 'Bedrijf' op deze locatie vernietigd is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' is wel vigerend. De gronden hebben in de 'Beheersverordening Buitengebied Zijpe' de bestemming woondoeleinden. De gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor woningen met bijgebouwen, erven en tuinen. Het oprichten van een zelf service autowasgelegenheid is in strijd met de regels van de beheersverordening.
- Het vigerend bestemmingsplan voor het adres Langevliet 17 te Callantsoog is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'. De gronden hebben de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6'. Het oprichten van een selfservice autowasgelegenheid is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.
- Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen: Op grond van deze reisgids worden plannen op zichzelf staand beoordeeld met een positieve grondslag.
- Op 19 februari 2019 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen voor deze aanvraag. Dat betekent dat het ontwerp bestemmingsplan als ook de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage hebben gelegen en direct na de vaststelling van het bestemmingsplan ook de omgevingsvergunning voor de bouw van een autowasgelegenheid wordt verleend.

Argumentatie
- Het bedrijf van de initiatiefnemer is sinds 1972 op dit adres gevestigd. De vestiging van een selfservice autowasgelegenheid vergroot de toekomstbestendigheid van het bedrijf.
- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe was aan het adres Langevliet 18 in Callantsoog al de bestemming 'Bedrijf' gegeven. De ingestelde beroepen tegen de bestemming op dit adres zijn op 29 juli 2013 door de Raad van State gegrond verklaard en de bedrijfsbestemming op dit adres is vernietigd.
- Om te kunnen voldoen aan alle milieueisen is in het voorliggende bestemmingsplan ook het perceel Langevliet 17 in Callantsoog bij het plangebied gevoegd. De woning op dit perceel wordt gebruikt als bedrijfswoning en kan dus meegenomen worden in de bestemming 'Bedrijf'.
- Uit de adviezen van de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (ODNHN) blijkt dat de vestiging van een zelf service autowasgelegenheid op de locatie Langevliet 18 in Callantsoog milieutechnisch inpasbaar is.
- De stedenbouwkundige heeft een positief advies afgegeven bij het bouwplan voor de autowasgelegenheid.
- Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft een uitritvergunning gegeven voor de ontsluiting aan de Callantsogervaart en heeft ingestemd met de watertoets.
- Over het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bij dit besluit gevoegde 'Nota beantwoording van zienswijzen en ambtshalve voorstellen, bestemmingsplan Langevliet 17, 18 te Callantsoog'. De zienswijzen geven geen aanleiding om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlenen van de omgevingsvergunning.
- Als u niet meewerkt aan het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer geen zelf service autowasgelegenheid op het perceel oprichten. Dit komt de service aan de automobilisten en de toekomstbestendigheid van het bedrijf niet ten goede.

Maatschappelijk draagvlak

Is niet onderzocht. In het verleden hebben ingestelde beroepen tot resultaat gehad dat het gedeelte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe' voor de locatie Langevliet 18 in Callantsoog is vernietigd.

Financiële consequenties

Op grond van de financiële bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze, een exploitatieplan worden vastgesteld. Het verdient echter de voorkeur voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan tot overeenstemming te komen over het kostenverhaal. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anders is verzekerd omdat met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De kosten van de ambtelijke uren worden gedekt door de leges.

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.
De indieners van de zienswijzen zullen geïnformeerd worden over het besluit.

Realisatie van het besluit

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis gesteld worden van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Meegezonden bijlagen

- Het bestemmingsplan 'Langevliet 17, 18 te Callantsoog' bestaande uit: regels, verbeelding, toelichting en bijlagen.
- Nota beantwoording van zienswijzen en ambtshalve voorstellen

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