

Raadsvoorstel

Vergadering van Gemeenteraad

Datum collegebesluit:	11 oktober 2022
Datum vergadering	20 december 2022
Voorstel van	van Leeuwen
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Bestemmingsplan Raadhuisstraat 109 Dirkshorn
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan "Raadhuisstraat 109 te Dirkshorn" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het enerzijds mogelijk om op een agrarisch perceel in het lint van de Raadhuisstraat een woning te realiseren. Anderzijds wordt een bouwrecht wegbestemd waardoor het niet langer mogelijk is om op perceel Grote Sloot 121 te Burgerbrug een extra woning te bouwen.

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Raadhuisstraat 109 te Dirkshorn" ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het onder 1 bedoelde ontwerpbestemmingsplan, zoals uiteengezet in de Nota van zienswijzen, welke deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het onder 1 bedoelde bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHRaadhuis109-VA01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
5. Het beeldkwaliteitsplan "Grote Sloot 121 Burgerbrug en Raadhuisstraat 109 Dirkshorn", vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw op laatstgenoemde locatie.

Inleiding

Na overleg met de toenmalige portefeuillehouder is het ontwerp-bestemmingsplan voor perceel Raadhuisstraat 109 te Dirkshorn ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn hebben verschillende omwonenden zienswijzen kenbaar gemaakt. De vervolgstap is, dat aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om aan de Raadhuisstraat te Dirkshorn een woning te realiseren. Het gaat daarbij om verplaatsing van een bouwmogelijkheid van perceel Grote Sloot 121 te Burgerbrug naar de kern van Dirkshorn.

Kader

Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan "Landelijk gebied Harenkarspel"
Bestemmingsplan "Burgerbrug - Grote Sloot 121"
Omgevingsvisie

Argumentatie

In 2017 is voor perceel Grote Sloot 121 te Burgerbrug een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in het toevoegen van een nieuwe woning aan deze locatie. De oorspronkelijke eigenaar heeft zijn perceel verkocht, waarna de nieuwe eigenaar de gemeente heeft gevraagd of hij de extra woning in Dirkshorn mag realiseren. Betrokkene is eigenaar van agrarische grond aan de Raadhuisstraat. Het bouwen van een woning in het bestaande bebouwingslint wordt gezien als een passende stedenbouwkundige ontwikkeling met minder impact op de ruimtelijke kwaliteit dan wanneer aan de Grote Sloot 121 een extra woning wordt gebouwd. Op die locatie kan het bouwrecht komen te vervallen als bebouwing aan de Raadhuisstraat wordt toegestaan. Het bestemmingsplan waarin beide zaken worden geregeld heeft in het voorjaar van 2022 ter inzage gelegen. Dit heeft aanleiding gegeven tot het indienen van zienswijzen. Het verkrijgen van de nodige informatie om op de zienswijzen te kunnen reageren heeft meer tijd gekost dan gebruikelijk. De zienswijzen en de reacties hierop zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen. Om aan de zienswijzen tegemoet te komen wordt voorgesteld om de verbeelding bij het bestemmingsplan te voorzien van een bouwvlak, zodat voor een ieder duidelijk is hoe de nieuwe woning gepositioneerd zal worden. Ook is inzichtelijk gemaakt wat de schaduwwerking van de nieuwbouw op naastgelegen percelen is. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding om hierop actie te ondernemen.

Alternatieven

N.v.t.

Maatschappelijk draagvlak

Door een paar bewoners van Dirkshorn (voornamelijk direct omwonenden van de bouwlocatie) is afwijzend gereageerd op het voorgenomen bouwplan. Op zich begrijpelijk, omdat mensen dikwijls moeite hebben met veranderingen in hun directe woonomgeving.

Financiële consequenties

N.v.t.

Communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal dit openbaar bekend worden gemaakt.

Realisatie van het besluit

Als binnen 6 weken na de hierboven bedoelde bekendmaking geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk en kan op basis daarvan de omgevingsvergunning voor de woning aan de Raadhuisstraat worden aangevraagd en verleend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 26 november 2021 PDF.pdf
2. Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan 26 november 2021.pdf
3. Bijlage 1a Regels Begrippenlijst 1.pdf
4. Bijlage 2 Notitie toetsing WNb.pdf
5. Bijlage 2 Regels Lijst met beroeps-en bedrijfsactiviteiten.pdf
6. Bijlage 3 AERIUS.pdf
7. Bijlage 4 Bodemonderzoek.pdf
8. Bijlage 5 Akoestisch onderzoek.pdf
9. Bijlage 6 Samenvatting watertoets.pdf
10. Bijlage 6 Watertoets.pdf

11. 2022-09-26 - Concept Nota van zienswijzen - anoniem.docx
12. 2022-07-27 - Aangepaste verbeelding.pdf
13. 2022-07-2 - Schaduwanalyse_bestand-nieuw.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Bestemmingsplan Raadhuisstraat 109 Dirkshorn

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2022

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Raadhuisstraat 109 te Dirkshorn" ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen over het onder 1 bedoelde ontwerpbestemmingsplan, zoals uiteengezet in de Nota van zienswijzen, welke deel uitmaakt van dit besluit.
3. Het onder 1 bedoelde bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPLGHRaadhuis109-VA01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
5. Het beeldkwaliteitsplan "Grote Sloot 121 Burgerbrug en Raadhuisstraat 109 Dirkshorn", vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw op laatstgenoemde locatie.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,