



Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	20 juni 2023
Voorstel van	Limmen
Team	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Oostwal 60, Warmenhuizen'
Openbaar	Ja

Samenvatting

De bestemmingsplanherziening 'Oostwal 60, Warmenhuizen' is ten behoeve van het verplaatsen van het bouwvlak voor een woning op het perceel Oostwal 60 in Warmenhuizen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de inzageperiode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. Het bestemmingsplan 'Oostwal 60, Warmenhuizen' zoals vervat in de bij dit besluit behorende bijlagen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aanleiding

Op het perceel Oostwal 62 staat een monumentale stolpwooning. Op het achtererf zit nog een woning/bouwvlak te weten Oostwal 60. De eigenaren willen de woning Oostwal 60 slopen en elders op het perceel terugbouwen. In dat kader is een partiële herziening van het bestemmingsplan ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Beoogd resultaat

Een woning op een achtererf, die beter in verhouding staat tot het daarvoor gelegen monument en wat beter bruikbaar is voor de eigenaar. E.e.a. rekening houdend en afgestemd met de directe burens.

Kaders

- Bestemmingsplan 'Warmenhuizen'
- Omgevingsvisie Schagen
- Omgevingsverordening NH2020

Argumenten

1.1 Het plan stedenbouwkundig acceptabel is

De afdeling Stedenbouw heeft positief geadviseerd. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet aangetast. De woning op het achtererf is legaal aanwezig en de nieuwe plek komt logistiek beter uit. De woning komt zo beter tot zijn recht dan op de oorspronkelijke plek en komt bovendien verder van het monument af te staan, waardoor het monument meer lucht krijgt. Het bebouwd oppervlak zal niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

1.2 Er milieutechnisch geen belemmeringen zijn

Aangetoond is dat er qua milieuaspecten geen belemmeringen zijn. Te meer omdat het perceel reeds de woonbestemming en een bouwvlak heeft.

1.3 De naaste burens geen bezwaren hebben

Het plan is door aanvrager besproken met de naaste buren. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de verplaatsing van de woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er géén zienswijzen ingediend.

1.4 De provincie en het hoogheemraadschap akkoord zijn

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg en in de ontwerpfase toegestuurd aan de provincie en het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap en de provincie zijn akkoord met de plannen.

Kanttekeningen en alternatieven

N.v.t.

Financiële aspecten

Alle kosten zijn voor rekening van de aanvrager. Voor de gemeente zijn er geen kosten met het plan gemoeid. Hoewel de kans op planschade heel klein is, is toch met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten om dit risico volledig uit te sluiten.

Communicatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt de aanvrager geïnformeerd en wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd en ter inzage gelegd conform de wettelijke vereisten.

Uitvoering en evaluatie

Gedurende de inzagetermijn van 6 weken kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij er een voorlopige voorziening is gedaan. Het bestemmingsplan treedt pas in werking als op de voorlopige voorziening is beslist. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het slopen en nieuwbouwen van de woning.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Toelichting en regels.pdf
2. Verbeelding.pdf
3. Quicksan ecologie.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen bestemmingsplan 'Oostwal 60, Warmenhuizen'

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

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

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Oostwal 60, Warmenhuizen' zoals vervat in de bij dit besluit behorende bijlagen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,