



Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	16 april 2024
Voorstel van	Bek
Team	Fysieke leefomgeving
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Wijzendweg 2a Sint Maarten
Openbaar	Ja

Samenvatting

Het voornemen bestaat om een extra woning toe te voegen op het perceel behorende bij Wijzendweg 2 in Sint Maarten. De locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd ligt in het bebouwingslint van de Wijzendweg - Herenweg. De gronden waar de woning is voorzien hebben de bestemming 'Wonen'. Omdat het bestemmingsplan op het perceel maximaal één woning toestaat en ter plaatse van de te bouwen woning geen bouwvlak is opgenomen, is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader om het mogelijk te maken om een woning te realiseren. Er wordt voor de extra woning een bouwvlak opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit

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

1. Het bestemmingsplan 'Wijzendweg 2a' in Sint Maarten, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWijzendw2ava01 met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aanleiding

Er is een verzoek ingediend om het bestemmingsplan 'Sint Maarten'. Het voornemen bestaat om ter plaatse een woning in een bestaand bebouwingslint toe te voegen op het perceel Wijzendweg 2a in Sint Maarten. In het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de gewenste woning te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader dat het bovenstaande plan mogelijk maakt.

Beoogd resultaat

Dat er een extra woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad van Sint Maarten.

Kaders

Bestemmingsplan 'Sint Maarten';
Omgevingsvisie Schagen;
Omgevingsverordening NH 2020.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

1.2 Plan is een goede ruimtelijk ontwikkeling

Plan is stedenbouwkundig gewenst. De woning is inpasbaar in het lint van Sint Maarten.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft een juridisch planologisch kader om toekomstige ontwikkelingen te kunnen realiseren. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan.

2. Afwenteling kosten op de initiatiefnemer

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Kanttekeningen en alternatieven

n.v.t.

Financiële aspecten

Risico op planschade wordt afgedekt in een anterieure overeenkomst. De kosten welke samenhangen met de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden ook opgenomen in de anterieure overeenkomst en zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

De initiatiefnemer worden schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld. De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld op overheid.nl en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl. Het plan is besproken met de bureaus en hebben geen bezwaar dat hier een woning wordt gerealiseerd.

Uitvoering en evaluatie

Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan ter visie gelegd gedurende zes weken. Binnen die periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

-
1. Bestemmingsplan Wijzendweg 2a Sint Maarten.pdf
 2. Verbeelding bestemmingsplan Wijzendweg 2a Sint Maarten.pdf
 3. Anterieure overeenkomst Wijzendweg 2a Sint Maarten geanonimiseerd).pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststelling bestemmingsplan Wijzendweg 2a Sint Maarten

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Wijzendweg 2a' in Sint Maarten, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWijzendw2ava01 met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,