Raadsvoorstel
Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	31 augustus 2022
Voorstel van	Staal
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	bestemmingsplan Voorpolderweg 13 in Dirkshorn
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting
Voor het realiseren van een extra woning op het perceel Voorpolderweg 13 in Dirkshorn is het ontwerp bestemmingsplan 'Voorpolderweg 13' ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Voorpolderweg 13' met kenmerk NL.IMRO.0441.BPDHVoorpolderweg13-on01 ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Aanleiding
Initiatiefnemer heeft een plan ingediend voor het oprichten van een extra woning aan de Voorpolderweg 13 in Dirkshorn. Op 5 april 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Voorpolderweg 13 in Dirkshorn' waarna het plan gedurende zes weken voor het indienen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het plan kan nu door de raad worden vastgesteld.
Belang
Het bestemmingsplan maakt de bouw van een extra woning mogelijk. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
Centrale vraag
Wil de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Voorpolderweg 13 in Dirkshorn' vaststellen?

Beoogd effect

Toevoegen van een extra woning aan de bestaande woningvoorraad van Schagen.

Kader

- Besluit ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan d.d. 5 april 2022;
- Bestemmingsplan Dirkshorn;
- Paraplu-Omgevingsplan, 1e tranche;
- Bestemmingsplan Parkeren;
- Omgevingsvisie Schagen;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Omgevingsverordening.

Argumentatie

Bestemmingsplan
Het perceel Voorpolderweg is gelegen in bestemmingsplan 'Dirkshorn' en heeft de bestemming 'Wonen-3' en 'waarde-Archeologie 4. Het plan voor het oprichten van een extra woning is strijdig omdat het aantal woningen niet

meer mag bedragen dan het bestaande aantal en de woning moet zijn gelegen binnen een bouwvlak. Op de verbeelding is op de beoogde locatie geen bouwvlak ingetekend. De bestemming voorziet niet in een afwijkingsbepaling of wijzigingsbevoegdheid. Medewerking kan worden verleend met een herziening van het bestemmingsplan.
Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche
Het paraplu-omgevingsplan voorziet niet in het splitsen van percelen t.b.v. de bouw van een woning. Alleen het splitsen van bestaande woningen is onder voorwaarden mogelijk.
Bestemmingsplan 'Parkeren'
Dit bestemmingsplan verwijst voor de regelgeving m.b.t. parkeren naar het geldende parkeerbeleid. Een van de voorwaarden, naast voldoen aan de parkeernorm is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden. Het plan voldoet aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
Omgevingsvisie Schagen
De ontwikkeling in het plangebied past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie, namelijk zorgen voor voldoende woningen. Met het plan wordt invulling gegeven aan de grote behoefte aan woningen. In de visie wordt tevens aangegeven dat regels zullen worden opgesteld voor het splitsen van woonkavels indien hier voldoende ruimte voor is.
Milieu-hygiënische aspecten
Het concept bestemmingsplan (conceptaanvraag) en bijhorende onderzoeken zijn beoordeeld en er zijn geen milieu-hygiënische belemmeringen die de bouw van een extra woning in de weg staan.
Advies Stedenbouw
Het voorontwerp is in het kader van de conceptaanvraag getoetst door stedenbouw. Stedenbouw heeft positief geadviseerd
Beleidstafel
Het plan is besproken in de Beleidstafel. Er zijn vanuit de andere vakdisciplines (parkeren, verkeer, civieltechnisch) geen bezwaren.
Vooroverleg
Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) voorgelegd aan de provincie en het Hoogheemraadschap (HHNK).
De provincie heeft aangegeven, gezien de ligging van het ruimtelijk plan – niet in het werkingsgebied landelijk gebied of andere provinciaal werkingsgebied – geen opmerkingen over het plan te hebben. Vanuit het HHNK hebben wij geen reactie mogen ontvangen. Hieruit maken wij op dat zij geen opmerkingen hebben. De initiatiefnemer heeft wel een watertoets ingediend bij HHNK, hieruit volgen geen extra maatregelen.

Alternatieven

Geen medewerking verlenen, dan wijzigt de bestemming niet en zal geen extra woning worden gerealiseerd.

Maatschappelijk draagvlak

Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden en zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen plannen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin onder andere afspraken gemaakt zijn over de vergoeding van planschade. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en is te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Indien er geen beroep en geen voorlopige voorziening wordt ingediend wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris burgemeester

Bijlagen

1. Voorpolderweg 13 bp verbeelding.pdf
2. Voorpolderweg 13 bp regels.pdf
3. Voorpolderweg 13 bp toelichting.pdf
4. Voorpolderweg 13 anterieure overeenkomst getekend.PDF

Concept Raadsbesluit

Vergadering van …

bestemmingsplan Voorpolderweg 13 in Dirkshorn

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Voorpolderweg 13' met kenmerk NL.IMRO.0441.BPDHVoorpolderweg13-on01 ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,