

Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	25 januari 2022
Voorstel van	van der Ven
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Kalverdijk 16-18
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan "Kalverdijk 16-18" vast te stellen. Het plan beoogt de bestemming voor recreatie naar een woonbestemming te wijzigen om 1 bedrijfsgebouw met bedrijfswoning te wijzigen in een woning en 1 woning toe te voegen.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTHNKalverd1618-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op 1 april 2020 heeft de initiatiefnemer een concept bestemmingsplan ingediend om op het perceel twee burgerwoningen te realiseren. De westelijke bedrijfswoning met recreatief-horeca en bedrijfspand wordt verbouwd tot woning. De oostelijke woning wordt gerealiseerd ter vervanging van een tennisbaan die onderdeel was van het aangrenzende recreatieterrein. Uw college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Vanaf 26 november 2021 tot en met 6 januari 2022 is een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan wordt de toevoeging van een woning aan de woningvoorraad mogelijk en zal de bestaande bebouwing op het perceel verminderen.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Omgevingsvisie Schagen
- Het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Harenkarspel' en het bestemmingsplan 'Parkeren en het 'Paraplu-omgevingsplan', 1e tranche'.
- Omgevingsverordening Noord Holland 2020

Argumentatie

- De gemeente Schagen zet in op het behoud en versterken van de kwaliteit van bestaande woningen. Het gebruik en verbouwing van de bedrijfswoning als reguliere woning kan hier aan bijdragen. Voorgenomen initiatief transformeert een bestaande woning die behouden blijft voor de woningvoorraad en de bestaande bebouwing zal verminderen. Verder wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad.

Beide woningen zullen ruimtelijk een logisch onderdeel uitmaken van de bebouwing aan de Kalverdijk. Er is en blijft met het voorgenomen initiatief sprake van een passende ruimtelijke inpassing binnen het straat- en bebouwingsbeeld.

- Het ontwerpbestemmingsplan is door de gemeente akkoord bevonden en de adviezen zijn verwerkt.
- Het ontwerpbestemmingsplan is in vooroverleg gebracht met de wettelijke overlegpartners (o.a. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de provincie). Beide wettelijke overlegpartners hebben geen bezwaar op het voorontwerp en deze gaf geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
- Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Alternatieven

Geen.

Maatschappelijk draagvlak

De buurt is met twee brieven op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. In de brief is aangegeven dat wanneer er vragen zijn, de buurtbewoners welkom zijn voor een gesprek of ze kunnen bellen. Uit de participatienotitie die de initiatiefnemer heeft overlegd blijkt dat de bewoners die een reactie hebben gegeven geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling.

Financiële consequenties

De planontwikkeling vindt geheel voor eigen rekening en risico plaats. De kosten die de gemeente maakt voor de procedure van het voorliggende bestemmingsplan worden via het heffen van leges verrekend. Eventuele kosten wegens planschade worden op de initiatiefnemer verhaald.

Communicatie

Op het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Het besluit omtrent het bestemmingsplan zal algemeen bekend worden gemaakt.

Realisatie van het besluit

Het besluit omtrent het bestemmingsplan zal algemeen bekend worden gemaakt.

Bijlagen

1. Verbeelding def..pdf
2. Kalverdijk 16 en 18_Regels.pdf
3. Kalverdijk 16 en 18_Toelichting.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen bestemmingsplan Kalverdijk 16-18

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,