

## R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van :  
Agendanummer :  
Portefeuillehouder : **P.J. Beers**  
Opsteller : **N.D. van der Meulen**  
B&W-besluit datum : **12 september 2017**  
Onderwerp : **Bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras**

### Gevraagde beslissing(en)

1. De reactienota bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

### Inleiding

Op 20 februari 2017 is een verzoek ingediend om een wijziging van het bestemmingsplan Sint Pancras in procedure te brengen. Initiatiefnemer wil een twee-onder-één-kapwoning bouwen aan het Daalmeepad (achter Benedenweg 56 te Sint Pancras). Het perceel Daalmeepad te Sint Pancras maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf". Het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning is derhalve strijdig met de regels van het bestemmingsplan. In de huidige situatie is het plangebied voor het overgrote deel verhard en bebouwd met een schuur met een oppervlakte van 420 m<sup>2</sup>. Deze schuur werd in het verleden gebruikt als koelcel voor agrarische producten. Op dit moment staan er caravans en worden er goederen opgeslagen. Gelet op de huidige uitstraling van het perceel en het feit dat de locatie omgeven wordt door woningen is het initiatief een wenselijke, stedenbouwkundige ontwikkeling.

### Beoogd resultaat

Het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning aan het Daalmeepad 2 en 4 te Sint Pancras.

### Argumenten

#### 1.1 *Het voorstel past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie*

In de Structuurvisie is aangegeven om zoveel mogelijk bedrijven uit de dorpslinten te weren. Hiervoor zijn de bedrijventerreinen de aangewezen plek in de gemeente Langedijk. Het verzoek sluit aan bij de woonomgeving in het dorpslint van Sint Pancras. De bouw van een twee-onder-één-kapwoning is daarom een gewenste ontwikkeling.

#### 1.2 *De ruimtelijke kwaliteit van het perceel Daalmeepad 2 en 4 verbetert*

Het betreft een verouderde schuur mét de aanwezigheid van asbest en veel verharding, die zijn functie heeft verloren. De bouw van een twee-onder-één-kapwoning verbetert de ruimtelijke kwaliteit en is een kwaliteitsverbetering voor de buurt.

#### 1.3 *Bevoegd orgaan om bestemmingsplan vast te stellen*

De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

### Kanttekeningen

#### 1.1 *Tweedelijns bebouwing is (in principe) niet toegestaan*

Er is geen sprake van bouwen in de tweede lijn omdat de voorgevel van de woningen gericht zijn op zijn op het Daalmeepad en deze woningen worden ontsloten via de openbare weg.

#### 1.2 *Het initiatief kan leiden tot meer verkeersbewegingen en parkeerdruk*

Er zullen verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de nieuwe woningen. Verkeersbewegingen vonden sowieso al plaats, van en naar de schuur. Dit (veelal zwaarder) transport gaat nu definitief verdwijnen. Ons inzien is er dus sprake van een verkeersverbetering. Bovendien wordt het parkeren op eigen terrein opgelost.

## **Communicatie**

Initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit .

## **Participatie (Interactief werken)**

Vooraf is een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden over het plan aan het Daalmeepad 2 en 4 te Sint Pancras.

## **Financiën**

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt zoals in dit geval de bouw van een twee-onder-één-kapwoning, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. De exploitatie komt geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij te liggen, die daarmee alle kosten van het bouwrijpmaken van het plangebied draagt. De gemeente hoeft dus geen risicodragende investeringen te doen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

## **Vervolgstappen**

Na vaststelling door de uw raad zal het plan wederom worden gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzenhebbenden zullen schriftelijk worden geïnformeerd over het genomen besluit.

## **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

- 1.1 Reactienota
- 1.2 Bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras

## **Bijlagen ter informatie**

- 1.1 Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.Th. (Jan) Hoekema  
waarnemend burgemeester

## R a a d s b e s l u i t

Agendanummer :  
Onderwerp : **Bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras**

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017 ;

Gelet op artikel 139 van de Gemeentewet:

b e s l u i t:

1. De reactienota bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Daalmeepad 2 en 4 Sint Pancras vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van ,

de raadsgriffier

de voorzitter

drs. G.J. de Graaf

drs. J.Th. Hoekema