

Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Reg.nr:

Langedijk

Reg.nr:

Heerhugowaard

Datum : 9 oktober 2020
Agendanummer : 4
Adviseur : M.D.M. (Margret) Smit
Afdeling / team : Beleid Ruimte
Vertrouwelijk : Nee
Onderwerp : Wijzigingsplan 't Veer 4a te Koedijk

Is preventief toezicht van de provincie op het voorstel van toepassing?: ☒ Nee

Gevraagde beslissing(en)

1. De ingediende reacties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg, conform het bepaalde in de reactienota (Bijlage I), gegrond te verklaren;
2. Het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPOKKDwp02-va01 (Bijlage II)
3. Te verklaren dat geen ~~grond~~^{PLAN}exploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld.

Afdoening

Paraaf manager					
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			
Aantekening secretaris:			
Collegebesluit: 22 dec. 2020 Conform.			

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. (Leontien) Kompier
burgemeester

Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van een nieuwe woning aan 't Veer 4a te Koedijk. De planlocatie ligt in Koedijk achter de bestaande woningen 't Veer 1 en 2 te Koedijk én tegenover de woningen 't Veer 3 en 4. Kadastraal bekend gemeente Langedijk, sectie I, nr 358 .

Aan de dijkwoningen aan de Kanaaldijk in Koedijk is een aantal kleine zijweggetjes ontstaan waaraan een aantal woningen is gesitueerd. Aan een van die weggetjes 't Veer zijn vier woningen en een grote schuur gesitueerd. In die schuur wordt reeds lange tijd gewoond door initiatiefnemers. In het bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk is reeds een afweging gemaakt om onder voorbehoud medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning ná sloop van de bestaande opstallen. Op het perceel bevindt zich een bijgebouw die als woning wordt gebruikt. Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de plaats van het bijgebouw een nieuwe, vrijstaande duurzame woning te bouwen. In ruimtelijke opzicht vinden we dit een gewenste ontwikkeling omdat hier sprake is van een afronding van de straat 't Veer te Koedijk.

Beoogd resultaat

Een vrijstaande woning op het perceel 't Veer 4a te Koedijk die voldoet aan de gestelde (wettelijke) en technische eisen.

Argumenten

1 Het college is bevoegd om een wijzigingsplan vast te stellen

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk vastgesteld. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning op het perceel 't Veer 4a te Koedijk. Tijdens de formele procedure van voornoemd bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze wijzigingsbevoegdheid.

2 Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening

Op basis van dit wijzigingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd die aantonen dat er geen belemmeringen zijn voor de bouw van deze woning aan 't Veer 4a te Koedijk.

3 In het kader van artikel 3.1.1 Bro-overleg zijn er twee reacties binnengekomen

De gemeentelijke reacties zijn verwoord in de toelichting van het wijzigingsplan en hebben geen (nadelige) invloed op de planvorming voor de bouw van deze woning.

Kanttelingen

1 Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde wijzigingsplan

Wij achten de kans klein dat beroepschriften zullen worden ingediend omdat tijdens de ter inzage van het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Communicatie

Niet van toepassing

Participatie (Interactief werken)

Initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium, omwonenden betrokken bij het bouwplan.

Juridisch

Zodra het wijzigingsplan door uw college is vastgesteld wordt opnieuw het vastgestelde plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en op ruimtelijke plannen geplaatst. Hiervoor zal publicatie plaatsvinden in de Staatscourant. De overlegpartners zullen persoonlijk op de hoogte worden gesteld.

Financiën

Alle kosten voor dit plan zijn geheel voor rekening voor initiatiefnemer. Op basis hiervan hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wro te worden opgesteld .

Preventief toezicht

--

Vervolgstappen

Zodra het wijzigingsplan door uw college is vastgesteld wordt het plan via de Staatscourant gepubliceerd en opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en op ruimtelijke plannen geplaatst.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Wijzigingsplan
2. Reactienota

Bijlagen ter informatie

1. Reacties in het kader van artikel 3.1.1 Bro-overleg.
2. Planschadeovereenkomst