



Gemeente Langedijk

A2: 10 voor – 10 tegen = verworpen
A4: 18 voor – 2 tegen = aangenomen
GL tegen
A5: 8 voor – 10 tegen = verworpen
KL, CU en CDA voor

Conform na aangenomen amendement

Raadsvergadering : 28 mei 2013
Agendanummer : 11
Portefeuillehouder : P.J. Beers
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : M.D.M. (Margret) Smit

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Sint Pancras
(18)
Programma : Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing:

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Sint Pancras ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Sint Pancras conform het bepaalde in de reactienota en de Nota van Wijzigingen, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPSP2012-va01 met bijbehorende regels;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
5. een ieder die een zienswijze heeft ingediend informeren overeenkomstig conceptbrief.

Aanleiding/vraagstelling:

Het bestemmingsplan Sint Pancras is een belangrijk plan in het kader van de actualisatieplicht. Dit bestemmingsplan vervangt in één keer 15 vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied van het bestemmingsplan omvat de bebouwde kom van Sint Pancras. Het plan wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de spoorlijn die Alkmaar verbindt met Den Helder en Hoorn. Aan de westzijde volgt de plangrens de gemeentegrens ter plaatse van het woongebied Vroonermeer-Zuid tot aan de Kruissloot. In het noordelijke richting volgt de grens van het plangebied de Gedempte Veert tot aan de Helling. Voorbij de Gedempte Veert gaat de begrenzing over in de westelijke oeverlijn van de waterpartij. De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt daarna gevormd door de perceelgrenzen van de percelen tot aan de Spanjaardsdam.

Vanaf daaruit buigt de plangrens af in zuidelijke richting naar de Twuyverweg om vervolgens deze weg te volgen tot aan de westzijde van de sloot ten westen van Twuyverhoek.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

In het kader van de actualisatieslag van de bestemmingsplannen is in de begroting hiervoor budget gereserveerd. Het bestemmingsplan Sint Pancras valt binnen deze actualisatieslag.

Als een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van een of meer woningen en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening 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. In het voorliggende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om woningbouw mogelijk te maken. Bij een wijzigingsbevoegdheid is sprake van een uitgestelde plicht tot kostenverhaal via een exploitatieplan. Bij het opstellen van een wijzigingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het concrete plan. Voor onderliggend bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Vanaf 21 november 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 27 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. In deze reactienota zijn alle reacties verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de reactie wordt aangepast of niet. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De door ons college vastgestelde reactienota is reeds toegestuurd naar degenen die een zienswijzen hebben ingediend. Bij het voorstel treft u ook de Nota van Wijzingen aan. Het gaat om aanpassingen van de verbeeldingen, toelichting en regels. Deze aanpassingen hebben onder andere te maken met nieuw vastgesteld beleid (o.a. Welstandsnota, Bed & Breakfast) en met herformuleren van regels om de leesbaarheid en de toepasbaarheid te bevorderen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- Bestemmingsplan Sint Pancras
- Reactienota naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan
- Nota van Wijzigingen

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

Ingediende zienswijzen

Zuid-Scharwoude, 19 maart 2013
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse
burgemeester

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013, nummer 18;

gelet op het artikel 189 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Sint Pancras conform het bepaalde in de reactienota en de Nota van Wijzigingen, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPSP2012-va01 met bijbehorende regels;
4. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 28 mei 2013.

De voorzitter,

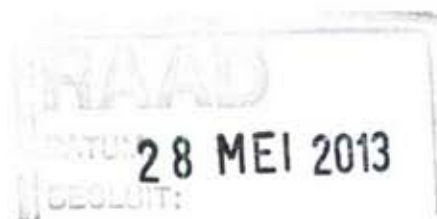
drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier

J. van den Bogaerde



**Hart voor
Langedijk D66**



A2
(10-10) Verworpen

Amendement

De gemeenteraad van Langedijk, in vergadering bijeen op 28 mei 2013, sprekend over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Sint-Pancras

constaterende dat:

- in het ontwerp bestemmingsplan op perceel Kerkplein 14 de realisatie van in totaal 4 woningen in de vorm van twee vrijstaande woningen langs het Kerkplein en 1 dubbel woonhuis achterop het perceel langs de zuidzijde van de Twuyverweg wordt mogelijk gemaakt;
- eerstgenoemde twee vrijstaande woningen gesitueerd langs het Kerkplein in de notitie Inbreidingslocaties Sint-Pancras reeds in beeld waren aangezien ze ruimtelijk passen in het ritme van de bebouwing langs Bovenweg en Kerkplein;
- naar aanleiding van vragen in het forum van 9 april jl. naar de onderbouwing van nut en noodzaak van het dubbele woonhuis achterop eerdergenoemd perceel door het college is aangegeven dat een dergelijk dubbel woonhuis ruimtelijk zorgt voor een minder abrupte overgang van de bebouwing langs het lint Bovenweg/Kerkplein en de uit de 60'er jaren stammende gerijde bouw van de wijk Noord-Oost langs de zuidzijde van de Twuyverweg;

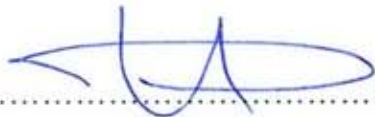
overwegende dat;

- de gemeenteraad de onderbouwing van nut en noodzaak als hiervoor omschreven van het dubbele woonhuis niet deelt aangezien naar het oordeel van de gemeenteraad op deze locatie de ruimtelijk meest passende overgang tussen de bebouwing van het lint Bovenweg/Kerkplein wordt gevormd door de thans nog aanwezige open ruimte;
- overigens de bebouwing in de wijk Noord-Oost niet stamt uit de 60'er maar uit de 70'er en 80'er jaren;
- de gemeenteraad bovendien van oordeel is dat het verkeerskundig onwenselijk is om dermate dicht bij de bocht Kerkplein – Twuyverweg één of meerdere rechtstreekse uitritten te maken ten behoeve van genoemd dubbel woonhuis;
- voorts het college voornemens is om in de nabije toekomst te komen met een beleidsvisie 'grote kavels' waarin op basis van vooraf geformuleerde beleidscriteria een nadere afweging gemaakt wordt ten aanzien van mogelijke bebouwing op grotere open kavels;

b e s l u i t:

de mogelijkheid tot bouw van een dubbel woonhuis op de achterzijde van perceel Kerkplein 14 te schrappen en gaat over tot de orde van de dag

Hart voor Langedijk/D66
Kleurrijk Langedijk
Dorpsbelang Langedijk
Groen Links
VVD
CDA
PvdA
ChristenUnie


.....

.....
.....
.....
.....
.....

Amendement

28 MEI 2013

Bestuursbesluit (18-2) 36 kgm

A4



Ingediend door Kleurrijk Langedijk, ChristenUnie, CDA, VVD,...

De gemeenteraad van Langedijk in vergadering bijeen op 28 mei 2013 sprekend over bestemmingsplan Sint Pancras

Kennisgenomen hebbend van:

- Het voorliggend bestemmingsplan;
- Het collegeprogramma 2010 – 2014 Schakelen en Verbinden;
- Het ontheffingenbeleid van de gemeente Langedijk;
- De beantwoording door het college d.d. 18 april 2013 n.a.v. de forumavond 9 april 2013;

Constateerend dat:

- In Sint Pancras juist de grote kavels > 500 m2 gesitueerd zijn in het gebied het lint;
- Dat juist op deze kavels > 500 m2 van oudsher al grotere bijgebouwen aanwezig zijn;
- Het college in zijn collegeprogramma noemt dat bij kavels > 500 m2 er een maximum van 75m2 aan aan- of bijgebouwen wenselijk zou zijn;
- Het college in de beantwoording d.d. 16 april 2013 aanraadt om op dit onderdeel te amenderen;
- Er in de bijlage 3 van het voorliggend bestemmingsplan in het rode uitsluitingsgebied al van oudsher veel grotere bijgebouwen zijn;
- De bebouwingsstructuur van Sint Pancras afwijkt van de andere dorpen en kernen van Langedijk;
- Het college in forum en technische beantwoording geeft uiterlijk in het derde of vierde kwartaal 2013 het Grote Kavelbeleid vast te stellen;

Overwegend dat:

- Het dit najaar door het college vast te stellen Grote Kavelbeleid ook van toepassing zal zijn voor Sint Pancras;
- Het nu opnemen van voorgestelde uitzonderingen (genoemd in het besluit hieronder) tot rechtsonzekerheid leidt;

Besluit om:

- Het "Grote Kavelbeleid" voor het gehele grondgebied van Sint Pancras van toepassing te verklaren
- In de artikelen 4.2.2 lid d, 7.2.2 lid d, 9.2.2. lid c, 11.2.2. lid d, 12.2.2 lid d 19.2.2. lid d, 20.2.2 lid d., 21.2.2. lid d de tekst "met uitzondering van bouwpercelen die bijlage 3 "Gebiedskaart Het Lint" zijn aangegeven;" te schrappen

Ondertekend door de fracties van:

Kleurrijk Langedijk

ChristenUnie

VVD

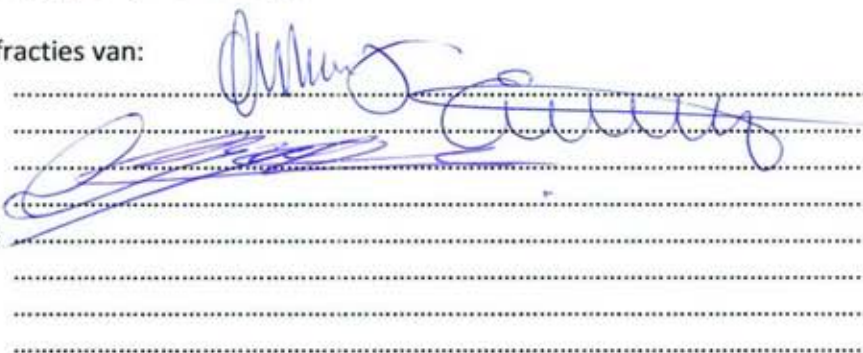
CDA

Dorpsbelang Langedijk

HvL/D66

PvdA

Groen Links



PvdA
Groen Links

.....
.....

Verkoop (8-12) KL CU CDA
AS voor f

Amendement

Ingediend door Kleurrijk Langedijk, ChristenUnie,...

De gemeenteraad van Langedijk in vergadering bijeen op 28 mei 2013, sprekend over Bestemmingsplan Sint Pancras

Kennis genomen hebbend van:

- De Inbreinotitie Sint Pancras 2005
- De nota Cultuurhistorie Langedijk
- De Structuurvisie Langedijk 2012 – 2030
- De notitie Wonen langs de lange Dijk
- Het ontwerp-bestemmingsplan Sint Pancras



Constaterend dat:

- In het ontwerp-bestemmingsplan de wijzigingsgebieden uit de inbreinotitie niet uniform zijn overgenomen;
- Er in het ontwerp-bestemmingsplan andere en meer wijzigingsgebieden zijn opgenomen dan in de inbreinotitie 2005 is vastgesteld;
- De inbreinotitie in 2005 niet participatief tot stand gekomen is, er worden namen in genoemd van percelen en mensen die dat tot voor kort niet wisten. Derhalve hebben zij hier nooit op kunnen reageren;
- In de structuurvisie Langedijk 2012 – 2030 gekozen is voor inbreiden i.p.v. uitbreiden;
- Het achterste perceel Bovenweg 1 kadastraal bekend als Sectie A 4529 te Sint Pancras een eerstelijns perceel is, vanuit de straat Domeynen (oostzijde);
- Ymere, op de naast gelegen geestgronden, recent elf appartementen heeft gebouwd;
- Volgens uitleg stedenbouwkundige in het raadsforum van 14 mei 2013 niet ten oosten van de Bovenweg, maar rond de Benedenweg de oudste geestgronden aanwezig zijn;
- De grond grenzend aan perceel A 4529 in bezit van de gemeente Langedijk is;

Overwegend dat:

- Ten opzichte van bebouwing Domeynen en Moerverweg, bebouwing van het perceel Sectie A 4259 met één of meerdere woningen, een beter ruimtelijk beeld geeft;
- Perceel A 4529 een oppervlakte heeft van 3300 m2

Besluit:

- Het ontwerp-bestemmingsplan Sint Pancras te wijzigen door het op bladzijde 69 toevoegen van een negende wijzigingsgebied, namelijk aan Perceel kadastraal bekend als Sectie A 4529 te Sint Pancras luidend:
"31.2.9 Wijzigingsgebied 9
Het bevoegd gezag is, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone- wijzigingsgebied 9" bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning. Voor de bebouwingsbepalingen van de vrijstaande woning zijn de regels wonen-vrijstaand van toepassing. De ontsluiting dient via de Domeynen plaats te vinden"
- Deze wijzigingsbevoegdheid 9 op te nemen in de bij dit ontwerp-bestemmingsplan behorende verbeelding;

En gaat over tot de orde van de dag

Ondertekend door de fracties van:

Kleurrijk Langedijk

ChristenUnie

VVD

CDA

Dorpsbelang Langedijk

HvL/D66