

**Raad**

Datum: 6 oktober 2015

Besluit: Conform

Gemeente Langedijk

Raadsvergadering : 6 oktober 2015
Agendnummer : 8
Portefeuillehouder : P.J. Beers
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : M.D.M. (Margret) Smit

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Partiële herziening Bovenweg 29 te Sint Pancras (48)
Programma : Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing:

1. de partiële herziening Bovenweg 29 te Sint Pancras ongewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPSP2012part02-va01;
2. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 was dat de bestaande, feitelijke situatie één op één is overgenomen. De bestaande, geregistreerde bedrijven in Sint Pancras hebben dan ook de bestemming "bedrijf" gekregen met of zonder aanduiding. Doordat eigenaar sinds 2000 gestopt is met zijn timmerbedrijf en niet meer geregistreerd staat als zijnde bedrijf, hebben wij aan het in eigendom zijnde achtergelegen perceel Bovenweg 29, een woonbestemming toegekend. De woning aan de Bovenweg 29 had in het oude bestemmingsplan al de bestemming "Wonen". Tijdens de herziening van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 is de juiste procedure gevolgd. Eigenaar heeft geen inspraakreactie noch een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. Wij hebben geconcludeerd dat eigenaar ingestemd heeft met de bestemming "Wonen" voor zijn perceel Achter Bovenweg 29 te Sint Pancras.

Op 22 februari 2015 heeft eigenaar een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het gebruik van de werkplaats gelegen achter de Bovenweg 29 te Sint Pancras. Eigenaar stelt dat op basis van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 de werkplaats niet meer de bestemming "Kleinbedrijf" heeft, maar de bestemming "Wonen".

Sinds 2000 wordt het pand verhuurd aan derden en voor verschillende bedrijfsdoeleinden gebruikt. Om inkomsten te genereren wil eigenaar graag dat de bestemming "Kleinbedrijf" wederom op de verbeelding wordt gezet.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Het is sowieso niet meer mogelijk de bestemming "Kleinbedrijf" aan het perceel toe te kennen. Vanaf 2008 moeten nieuwe bestemmingsplannen voldoen aan het SVBP (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen).

Wij hebben op 3 maart 2015 besloten medewerking te verlenen aan de partiële herziening Bovenweg 29 te Sint Pancras, om de volgende redenen:

- in de vastgestelde Structuurvisie staat dat de leefbaarheid van de 'lintbebouwing' in de gemeente Langedijk (zoveel mogelijk) behouden moet blijven. Grote bedrijven worden in principe geweerd;
- er is sprake van een bestaande werkplaats in de lintbebouwing van Sint Pancras die in het verleden dienst deed als timmerbedrijf. De werkplaats wordt ontsloten door een pad gelegen naast de woning Bovenweg 29. Daarnaast zijn op het achtergelegen terrein garageboxen aanwezig en ook een parkeerterrein. Van verkeer- en parkeeroverlast zal dan ook geen sprake zijn;
- op basis van de Wet milieubeheer gelden er milieuriichtlijnen voor afstanden tot de bestaande bebouwing in woongebieden. Bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 vinden wij het hoogst toelaatbare. De bestemming van het perceel zal gewijzigd worden in de bestemming "Gemengd". Hierdoor kan een uitwisseling plaatsvinden van bedrijven in de (lage) milieucategorie 1 en 2 zoals dat ook geldt voor de andere bestemmingsplannen in het lint.

Financiële aspecten:

Alle kosten die voortvloeien uit het opstellen van deze partiële herziening komen voor rekening van initiatiefnemer. De mogelijke kosten die samenhangen met de tegemoetkoming van planschade zullen ook door initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor is een planschadeovereenkomst gesloten met de eigenaar van het perceel Bovenweg 29 te Sint Pancras. Een exploitatieplan opstellen is dan ook niet noodzakelijk.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Vanaf 15 april 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan Sint Pancras voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

Bestemmingsplan partiële herziening Bovenweg 29 Sint Pancras.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

Niet van toepassing.

Zuid-Scharwoude, 18 augustus 2015
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

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



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2015, nummer 48;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de partiële herziening Bovenweg 29 te Sint Pancras ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPSP2012part02-va01;
2. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 6 oktober 2015.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

drs. G.C.I. Kager



M 1 34 agendapunt
unaniem [21 voor
0 tegen

- 6 OKT. 2015

MOTIE

De gemeenteraad van Langedijk in vergadering bijeen op 6 oktober 2015 sprekend over agendapunt 8 partiële herziening Bovenweg 29 Sint Pancras

Constateerend dat:

- Genoemd perceel in bestemmingsplan Sint Pancras 1978 bestemming Kleinbedrijf had
- Alleen bedrijven die geregistreerd stonden op moment van totstandkoming bestemmingsplan Sint Pancras 2013 de bestemming bedrijven hebben gehouden;
- Kosten, te weten € 3.510,43, die voortvloeien uit het opstellen van deze partiële herziening voor rekening initiatiefnemer komen;
- Gemeente Langedijk in 2012 bij de bestemmingsvoorbereiding geen contact heeft opgenomen met de eigenaar van Bovenweg 29;

Overwegend dat;

- Het niet geregistreerd staan op moment ontwikkelen nieuw bestemmingsplan als bedrijf nimmer een reden mag zijn om zonder overleg de bestemming Kleinbedrijf weg te bestemmen;
- Er zeker gezien de economische crisis meerdere panden met bedrijfsbestemming geen gebruiker kenden die als bedrijf bij Kamer van Koophandel geregistreerd stonden;
- Bij het niet ongevraagd weg bestemmen van bestemming Kleinbedrijf initiatiefnemer geen hoge kosten, te weten € 3.510,43 had behoeven te maken;

Verzoekt het college: *te zoeken naar mogelijkheden om.*

- Initiatiefnemer dhr. Z vrij te stellen van het betalen van kosten voortvloeiend uit het opstellen van deze partiële herziening

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekend door:

Kleurrijk Langedijk

VVD

Dorpsbelang Langedijk

HvL/D66

CDA

Groen Links

PvdA

ChristenUnie