

Adviesformulier

008126



☒ Het college van B. en W.

Agendanummer: 15

Reg.nr.

☐ De burgemeester

Datum: 3 augustus 2015

Par. manager:

☐ De secretaris

Afdeling/team: B&P/team vrom

☐ Het managementteam

Adviseur: M.D.M. Smit

Par. secretaris:

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan Kabelrijs 60 nst te Sint Pancras	Mede-advies afdeling: ☐ BMO ☐ Beleid en Projecten ☐ Openbare Werken ☐ VVH ☐ Publiekszaken ☐ Financiën
---	--

Gevraagde beslissing(en):

- Het wijzigingsplan Kabelrijs 60nst te Sint Pancras ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.BPSP2012wp005-va01;
- Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
- Zienswijzenhebbenden schriftelijk van uw besluit op de hoogte te brengen.

Korte samenvatting:

Zie het volgende blad.

Relevante stukken:	Aanklikken wat van toepassing is		Conf.adv.	Conf. aantek. secr.	Bespr.	Route ter afdoening
wijzigingsplan	Ja / nee					Forum
Is er met de financiële consequenties in de begroting rekening gehouden?	Nee	Burg.	<i>li</i>			
Is het onderwerp vertrouwelijk?	Nee	Weth.	<i>li</i>			Datum
Voorlichting (actieve openbaarheid)?	Nee	Weth.	<i>li</i>			Raad
Openbare bekendmaking (gemeentebld)?	Ja	Weth.	<i>li</i>			
Inspraak?	Nee	Weth.	<i>li</i>			Datum
Advies Ondernemingsraad?	Nee	Weth.	<i>li</i>			
Geraamde behandeltijd (in minuten) van onderwerp in de fora	0:___ min.	Weth.	<i>li</i>			
Moet er rekening worden gehouden met fatale termijn, zo ja welke?	Nee	Secr.	<i>li</i>			

Aantekening secretaris:

B. en W. besluit: - 1 SEP. 2015

conf. emm.

De secretaris,

li

OPSLAAN:

Vaststelling Kabelrijs 60 nst

De burgemeester,

li

Inleiding

In het vastgestelde bestemmingsplan "Sint Pancras 2012" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van een woning aan de Kabelrijs 60 nst te Sint Pancras mogelijk te maken.

Aanleiding

Er is door Commandeur Bouwontwikkeling een wijzigingsplan ingediend om de bouw van een woning mogelijk te maken. Het wijzigingsplan hebben wij getoetst aan de kaders die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan voor Sint Pancras. Daarnaast zijn diverse onderzoeken op kosten van initiatiefnemer uitgevoerd, die verwoord zijn in het wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan voldoet aan de gestelde kaders en voorwaarden.

Ontwerpwijzigingsplan

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is één reactie binnengekomen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Op 26 mei 2015 heeft uw college besloten het ontwerp wijzigingsplan vast te stellen. Op basis hiervan is het ontwerp wijzigingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad inclusief in het huis-aan-huisblad Langedijk Informeert. De ter inzage termijn ving aan op 17 juni 2015 en heeft voor belanghebbenden voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze binnengekomen. De reacties zijn weergegeven overeenkomstig bijgaande reactienota.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat alle kosten met betrekking tot dit plan door initiatiefnemer worden gedragen.

Verdere procedure

Na vaststelling door uw college zal het wijzigingsplan wederom worden gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad en voor zes weken ter inzage worden gelegd.

Advies

- Het wijzigingsplan Kabelrijst 60 nst te Sint Pancras ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMTO.BPSP2012005-va01;
- Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen;
- Zienswijzenhebbenden schriftelijk van uw besluit op de hoogte te brengen.

Wijzigingsplan Kabelrijst 60 nst te Sint Pancras...

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan
Kabelrijs 60 nst te Sint Pancras

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders d.d.

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d. Niet van toepassing

Inleiding

Ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp wijzigingsplan Kabelrijs 60 nst te Sint Pancras vanaf 17 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de volgende instantie gereageerd.

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1703 AZ Heerhugowaard

De volgende personen hebben gereageerd:

Dhr. H. Wijsma en mevrouw M. Wijsma te Sint Pancras

OVERLEGPARTNER

Ad 1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te Heerhugowaard		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
En digitale watertoets is ter beoordeling naar HHNK gestuurd. Het advies is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Initiatiefnemer heeft (nog) niet aangegeven hoe met het advies wordt omgegaan. Initiatiefnemer er op wijzen dat terugkoppeling moet plaatsvinden. Verder geen opmerkingen over de inhoud van het plan	Voor kennisgeving aannemen	Geen

PERSONEN

Ad 1. De heer en mevrouw Wijsma		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
De voorgevelrooilijn wordt niet aangehouden blijkens tekeningen	In het wijzigingsplan is in hoofdstuk 9 (verbeelding) het bouwvlak weergegeven. Binnen het bouwvlak moet het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Hieraan wordt voldaan.	Geen
De garage blijkt op het noorden gesitueerd te zijn. Wij zien graag dat garage aan de zuidkant komt.	Bijbehorende bouwwerken dienen 3 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Met een maximale goot- en nokhoogte van 3,5 m1 resp. 5 m1 met een totale oppervlakte van 50 m2. Het bouwwerk voldoet aan deze regels	Geen
Via het perceel van ontwikkelaar wordt onderhoud gepleegd aan eigen bijgebouwen. Graag willen zij dit recht behouden	Wanneer het voor het verrichten van werkzaamheden noodzakelijk is van een ander (naastgelegen) perceel tijdelijk gebruik te maken, is de eigenaar van dit perceel gehouden dit na kennisgeving toe te staan (zie artikel 56 Burenrecht)	Geen
Veel burens aan Kabelrijs/Moerverweg onder vinden wateroverlast door slechte drainage van bovengenoemd perceel. Zij voorzien toename van wateroverlast	Een slechte drainage van het perceel en de eventuele toename van wateroverlast is ruimtelijk gezien niet relevant. Het betreft een privaatrechtelijke kwestie die tussen eigenaren onderling moet worden opgelost	Geen

Tussen stoep Kabelrijs en het te bebouwen perceel een stuk gemeentegrond ligt. De nieuw aan te leggen uitrit, zal daardoor gedeeltelijk op gemeentegrond liggen	Er is een uitritvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een uitrit deels over gemeentegrond. Hiermee hebben wij ingestemd	Geen
---	---	------