

# Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Reg.nr:

Langedijk

Reg.nr:

Heerhugowaard

Datum : 11 augustus 2021  
Agendanummer : 3  
Adviseur : M.D.M. (Margret) Smit  
Afdeling / team : Beleid Ruimte  
Vertrouwelijk : Nee  
Onderwerp : Wijzigingsplan Twuyverweg 51 nst te Sint Pancras

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

Ligt dit besluit in beide colleges voor?

- ☐ Ja  
☒ Nee, besluit is alleen van toepassing op Langedijk  
☐ Nee, besluit ligt volgende week/lag vorige week in Heerhugowaard voor  
☐ Anders:

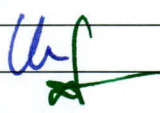
## Gevraagde beslissing(en)

Het college besluit:

1. Het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.0416.BP2012wp006-va01;
2. Te verklaren dat geen exploitatieplan 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<br>gemeentesecretaris | Bespreken |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Burgemeester                      |  |                                           |           |
| Wethouder                         |                                                                                     |                                           |           |
| Wethouder                         |                                                                                     |                                           |           |
| Wethouder                         |                                                                                     |                                           |           |
| Wethouder                         |                                                                                     |                                           |           |
| Gemeentesecretaris                |                                                                                     |                                           |           |
| Aantekening secretaris:           |                                                                                     |                                           |           |
| Collegebesluit: 24.08.21 Conform. |                                                                                     |                                           |           |

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. (Leontien) Kompier  
burgemeester

## Inleiding

In het vastgestelde bestemmingsplan Sint Pancras 2012 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken op het perceel Twuyverweg 51 nst te Sint Pancras. Concreet gaat het hier om de locatie hoek Twuyverweg/Spanjaardsdam. Hiervoor is een ontwerp wijzigingsplan ingediend. Om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken is een bouwvlak benodigd om een woning te kunnen realiseren. Immers binnen een bouwvlak dient een woning te worden gerealiseerd. Hiervoor is een ruimtelijke procedure doorlopen in de vorm van een wijzigingsplanprocedure. In het wijzigingsplan zijn alle ruimtelijke benodigde onderzoeken uitgevoerd en akkoord bevonden. Daarnaast is het participatietraject doorlopen.

### Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (bro)

Daarnaast is het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1. Bro.

**De veiligheidsregio** heeft gereageerd met de opmerking dat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Er is voor de besluitvorming, in het kader van externe veiligheid, geen advies van de Veiligheidsregio nodig om inzicht te geven in het gevaar en de mogelijke hulpverlening.

Ook heeft **HHNK** geadviseerd om het vloerpeil van de nieuwe woning te ontwerpen op NAP - 1,45 meter om de volgende reden.

De nieuwe woning ligt tussen twee oppervlaktewaterpeilen in. Aan de overzijde van de Twuyverweg wordt een waterpeil van NAP - 1,45 meter gevoerd en aan de achterzijde van de nieuwe woning wordt langs de Spanjaardsdam een waterpeil gevoerd van NAP - 270 meter. In het kader van de doorvaarbaarheid is uw gemeente aan het onderzoeken of er aan de achterzijde van deze nieuwe woning (en bestaande woningen) een nieuwe waterloop kan worden aangelegd waarin het NAP - 1,45 waterpeil wordt gevoerd. Met als doel doorvaarbaarheid te creëren van het Twuyvermeer naar het oosten (helemaal tot aan het kanaal nabij de Twuyermolen). HHNK adviseert daarom het vloerpeil van deze nieuwe woning zodanig te (laten) kiezen dat een eventuele peilverhoging aan de achterzijde van de nieuwe woning niet tot wateroverlastproblemen kan leiden. Voor het vloerpeil en de ontwateringsdiepte adviseren zij uit te gaan van het NAP - 1,45 meter waterpeil en daarop te ontwerpen. Op die manier zal deze nieuwe woning geen belemmering vormen voor de doorvaarbaarheidswensen die binnen uw gemeente leven.

## Beoogd resultaat

Een vrijstaande woning aan de Twuyverweg 51 nst te Sint Pancras, die voldoet aan de ruimtelijke, bouwtechnische eisen en die passend is in de omgeving.

## Argumenten

1. *De bevoegdheid tot het vaststellen van een wijzigingsplan ligt bij het college*  
De raad het bestemmingsplan Sint Pancras 2012 vastgesteld. Hierin is de locatie Twuyverweg 51 aangewezen als inbreilocatie voor de bouw van een nieuwe woning, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het college kan gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordeningen om in te stemmen met een wijzigingsplanprocedure en een wijzigingsplan vast te stellen.
2. *Het plan aan de Twuyverweg 51 nst voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing conform de Wro*  
Op basis van het wijzigingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Deze tonen aan dat er geen belemmeringen zijn voor de bouw van deze woning.

## Kanttekeningen

- 1 *Er kan hoger beroep worden ingesteld bij de bestuursrechtspraak van de Raad van State*

Doordat geen zienswijzen tegen het wijzigingsplan zijn ingediend achten we de kans klein dat er hoger beroep wordt ingesteld.

### **Communicatie**

Niet van toepassing.

### **Participatie (Interactief werken)**

Het participatietraject is doorlopen. Omwonenden zijn op hoogte gesteld. De bewoners van de Twuyverweg 62 en 64 te Sint Pancras, hebben aangegeven niet in te stemmen met deze woning, want zij vinden dat het uitzicht wordt belemmerd. In de ontwerpfase van het plan hebben wij aangegeven waarom wij vinden dat medewerking kan worden verleend. De memo is nogmaals bijgevoegd. Daarnaast is in paragraaf 8.2.1 van het wijzigingsplan 'het overleg met belanghebbenden' opgenomen. Deze opmerking in het participatietraject is overigens niet voor hoger beroep vatbaar.

### **Juridisch**

Nadat het wijzigingsplan door u is vastgesteld zal het wijzigingsplan worden gepubliceerd en nogmaals voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tevens wordt het plan op ruimtelijk plannen geplaatst.

### **Impact op de capaciteit WLH**

Niet van toepassing.

### **Impact op ICT**

Niet van toepassing.

### **Financiën**

Alle kosten met betrekking tot dit plan komen geheel voor rekening van initiatiefnemer.

### **Preventief toezicht**

--

### **Vervolgstappen**

Zie hiervoor het kopje juridisch. Tevens initiatiefnemer en belanghebbenden schriftelijk informeren over uw besluit.

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

1. Wijzigingsplan

### **Bijlagen ter informatie**

1. Memo mbt participatietraject.