



24 JAN. 2012
Conform

Gemeente Langedijk

Raadsvergadering van : 24 januari 2012
Agendanummer : 7
Portefeuillehouder : P.J. Beers
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : N. de Niet-Risa

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Bestemmingsplan Woongebied Oosterdel
(78)
Programma : Ruimtelijke Ordening
Gevraagde beslissing :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan ontvankelijk verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
3. het bestemmingsplan Woongebied Oosterdel conform het bepaalde in de reactienota gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPOD2009-va01 met bijbehorende regels;
4. aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

In 2008 is voor dit gebied al een bestemmingsplan opgesteld. Aan dit bestemmingsplan is vanwege een publicatiefout integraal goedkeuring onthouden. In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de digitale verplichtingen die daaruit voortvloeiden, is besloten om niet te volstaan met het opnieuw doorlopen van de procedure voor het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2008. In plaats daarvan is het bestemmingsplan omgebouwd volgens de wettelijke standaarden. Door het gebruik van deze nieuwe digitale standaarden, is het bestemmingsplan qua opzet gewijzigd. Echter, inhoudelijk komt dit bestemmingsplan vrijwel overeen met het bestemmingsplan uit 2008.

Bij de raadsbehandeling van het bestemmingsplan in 2008 zijn door de gemeenteraad een viertal moties aangenomen t.w.:

1. beleid op te stellen m.b.t. de eilanden die feitelijk niet agrarisch gebruikt kunnen worden en wel cultuurhistorische en landschappelijke waarde hebben. Het beleid dient te leiden tot afstemming tussen feitelijk gebruik en de gebiedswaarde;
2. een wandelpad opnemen, waardoor veilig en vrij wandelen mogelijk wordt;
3. mogelijkheden onderzoeken en in het bestemmingsplan opnemen van 1 of 2 wandelontsluitingswegen naar de Oosterdijk;
4. beleidsuitgangspunten te formuleren om een meer afwisselende bebouwing mogelijk te maken. Meer specifiek gaat het om bebouwing met bijgebouwen voor de voorgevellijn, mits dit past in een goede ruimtelijke onderbouwing, de afstand naar de weg minimaal 15 meter bedraagt en de aangegeven bebouwingspercentages niet worden overschreden.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de moties op de volgende manier verwerkt:

Ad 1.)

In het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan waren nog enkele agrarische percelen opgenomen. Voortschrijdend inzicht leidt tot de conclusie dat deze geen van allen als zodanig in gebruik zijn. Voor zover deze gronden in gemeentelijk eigendom zijn, is daaraan de bestemming Groen-2 toegekend. Via deze bestemming wordt de landschappelijke en cultuurhistorische waarde beschermd.

Drie overblijvende particuliere eilanden zijn vervolgens voorzien van de bestemming Tuin, omdat deze de lading beter dekt dan een agrarische bestemming. Na afstemming met de eigenaren van het zogeheten "Damland" is op dit eiland tevens een aanduiding Natuureducatie gelegd.

Ad 2.)

Planologisch is het mogelijk om langs de Lepelaar en Reiger een wandelpad op te nemen. De verdere uitwerking/uitvoering wordt hier verder buiten beschouwing gelaten. Het gaat thans om het scheppen van de planologische mogelijkheid.

Ad 3.)

Planologisch is het mogelijk om een wandelontsluitingsweg naar de Oosterdijk te creëren. De verdere uitwerking/uitvoering wordt hier verder buiten beschouwing gelaten. Het gaat thans om het scheppen van de planologische mogelijkheid.

Ad 4.)

In het bestemmingsplan is in artikel 7, lid 7.3, sub b de bouw mogelijk gemaakt van een bijgebouw vóór de gevellijn, met dien verstande dat:

- de afstand tot de weg ten minste 15 meter dient te bedragen;
- de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor de gevellijn ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- voor het overige de bouwregels van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak lid 10.2 sub c van overeenkomstige toepassing zijn.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

In het kader van de actualisatieslag van bestemmingsplannen is in de begroting budget gereserveerd. Het bestemmingsplan Woongebied Oosterdel valt binnen deze actualisatieslag.

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van één of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro 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. Bij dit bestemmingsplan gaat het om kosten die worden gemaakt in het kader van de reguliere uitoefening van een wettelijke taak (zorgen voor een actueel bestemmingsplan). Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie in het gebied, met actuele bouw- en gebruiksregels, wordt vastgelegd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet nodig.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Vanaf 28 oktober 2010 heeft het voorontwerp ten behoeve van de inspraak zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met instanties conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 mei 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn binnen de gestelde periode 7 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. Daarnaast zijn nog enkele ambtelijke wijzigingen genoemd. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De door ons college vastgestelde reactienota is al toegestuurd naar degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- bestemmingsplan Woongebied Oosterdel;
- reactienota naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- ingediende zienswijzen;
- reactienota naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan;
- door de raad aangenomen moties uit 2008 m.b.t. bestemmingsplan Woongebied Oosterdel.

Zuid-Scharwoude, 18 oktober 2011
Burgemeester en wethouders van Langedijk,
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2011, nummer 78;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk verklaren;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
3. het bestemmingsplan Woongebied Oosterdel conform het bepaalde in de reactienota gewijzigd vaststellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0416.BPOD2009-va01 met bijbehorende regels;
4. aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft 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 24 januari 2012.

De voorzitter,



drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,



J. van den Bogaerde

Amendement

24 JAN. 2012

A3

besluiten (8-4)

Ingediend door: GroenLinks en ChristenUnie

De raad van Langedijk in vergadering bijeen op 24 januari 2012, sprekend over Bestemmingsplan woongebied Oosterdel

Constateernde dat:

- in artikel 9, bestemming Water, onder bouwregels is opgenomen artikel 9.2 sub a 2, waarin wordt bepaald dat de bouwhoogte van botenhuizen niet meer mag bedragen dan drie meter , gerekend vanaf het aansluitende maaiveld
- het vigerende bestemmingsplan woongebied Oosterdel uitgaat van een maximum bouwhoogte voor botenhuizen van 2,70 meter

Overwegende dat:

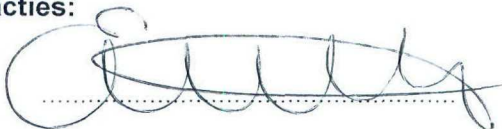
- nut en noodzaak van een maximum bouwhoogte voor botenhuizen van 3 meter niet is aangetoond
- het uit oogpunt van goede ruimtelijke orde niet gewenst is om de maximum bouwhoogte van botenhuizen te verhogen van 2,70 naar 3 meter

Besluit: artikel 9.2 sub a 2 van artikel 9 bestemming Water als volgt te wijzigen:

- de bouwhoogte van botenhuizen niet meer dan 2,70 meter mag bedragen, gerekend vanaf het aansluitende maaiveld.

Ondertekend door de volgende fracties:

Fractie ChristenUnie



Fractie VVD

Fractie Kleurrijk Langedijk

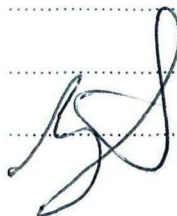
Fractie CDA

Fractie Dorpsbelang Langedijk

Fractie HvL /D66

Fractie PvdA

Fractie GroenLinks



Amendement

24 JAN 4 2012

Verworpen

(7 - 12)

Ingediend door Kleurrijk Langedijk, Groen Links

Bestemmingsplan woongebied Oosterdel

De gemeenteraad van Langedijk in vergadering bijeen op 24 januari 2012, sprekend over het Bestemmingsplan woongebied Oosterdel,

Constaterend dat:

- voorgesteld wordt in Artikel 10. Wonen, 10.2 c Bouwregels, sub 2.a dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen gelegen achter de achterste bebouwingsgrens niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- wat vermeld wordt in de bijbehorende reactienota zienswijze nr. 3 sub 9
- botenhuizen wel een oppervlakte van 30 m² mogen hebben daar waar bijgebouwen slechts 20 m² groot mogen zijn;
- In artikel 7.3 (Tuin) afwijken van de bouwregels, b2, voor het bouwen van aan- en uitbouwen of bijgebouwen voor de gevellijn:
 - o 2. De totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor de gevellijn ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- in alle omliggende bestemmingsplannen voor bijgebouwen een maximale maatvoering geldt van 50 m²;
- in het collegeprogramma is opgenomen dat het mogelijk moet zijn bij grotere percelen grotere bijgebouwen gebouwd mogen worden;
- Dat bij het bestemmingsplan Oxhoofdpad, deel uitmakend van het Oosterdelgebied, wel is opgenomen: *de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan 500 m² de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m²;*
- Dat middels deze regels getracht wordt het karakter en de kwaliteit van het gebied te behouden;
- Dat met kleine bouwwerken tot 20m² en het vrijlaten van de materiaalkeuze juist een ongewenste verrommeling van het gebied optreedt;

Besluit

- Artikel 10.2.c2.a te wijzigen in: de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen gelegen achter de achterste bebouwingsgrens niet meer dan 50m² mag bedragen.
- Artikel 7.3. b.2 Als volgt te wijzigen en aan te vullen: de totale oppervlakte aan aan – en uitbouwen en bijgebouwen voor de gevellijn ten hoogste 50 m² mag bedragen onder de aanvullende voorwaarde dat deze bouwwerken dienen aan te sluiten bij de architectuur en materiaalkeuze van het hoofdgebouw

Kleurrijk Langedijk

VVD

CDA.....

Dorpsbelang Langedijk.....

HvL/D66.....

PvdA.....

Groen Links.....

ChristenUnie.....