

Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 14 mei 2019
Agendnummer : 6
Adviseur : M.D.M. (Margret) Smit
Afdeling / team : BP/Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Vertrouwelijk : Nee
Onderwerp : Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017



19SC003427

Gevraagde beslissing(en)

1. Het ontwerp Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017 vast te stellen;
2. De "Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017" vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.UPWD2017part002-va01.

Afdoening

Paraaf manager					
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			
Aantekening secretaris:			
Collegebesluit: 4-6-2019 			

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. (Leontien) Kompier
burgemeester

Inleiding

Geschiedenis

Uitwerkingsplan Westerdel

Op 31 oktober 2018 is door uw college het "Uitwerkingsplan Westerdel 2017" vastgesteld. De regels in het uitwerkingsplan Westerdel zijn juridisch bindend voor wat betreft het bouwen en gebruiken van een bouwwerk in Westerdel. Het Uitwerkingsplan Westerdel 2017 is globaal van opzet. Er is in de regels vastgelegd dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceel minimaal 3 meter moet bedragen. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voor vrijstaande woningen ook in kavelpaspoorten vastgesteld, waaronder de afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet per bouwperceel is in de afgelopen periode veel ervaring opgedaan. Met name bij de wat minder brede kavels blijkt in de praktijk dat de regels in het uitwerkingsplan op het punt van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in bepaalde specifieke gevallen te beperkend zijn voor een goede stedenbouwkundige opzet van het perceel. Specifiek ziet het dan op het realiseren van parkeervoorzieningen op het bouwperceel en de goede bereikbaarheid van deze voorzieningen ten opzichte van de plaatsing van de inrit vanaf de openbare weg. In geval van wat minder brede kavels is het dan wenselijk om aan één zijde van de woning de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen met 0,5 m. Het Uitwerkingsplan Westerdel 2017 biedt hiervoor geen mogelijkheid. Echter, voor de vrijstaande woningen aan de Bijloort is hiervoor reeds een voorschot gegeven door de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens onder voorwaarden te verkleinen. Voor de locatie Bijloort is al een partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017, met identificatienummer NL.IMRO.0416.UWWD2012part-va01, vastgesteld op 19 december 2017.

De voorgestelde stedenbouwkundige keuze in de voorliggende partiële herziening doet geen afbreuk aan de stedenbouwkundige uitvoering van het plan.

Eerste partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017 (Bijloort)

Om zoveel mogelijk uniformiteit te bewerkstellingen willen wij deze mogelijkheid voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met 0,5 m ook creëren voor de rest van de vrije kavels in het plan Westerdel. Deze mogelijkheid biedt namelijk meer speelruimte voor wat betreft het benutten van de aangekochte percelen en het realiseren van de gewenste stedenbouwkundige opzet van Westerdel.

Beoogd resultaat

Uniformiteit bewerkstellingen voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor (alle) vrijstaande kavels in het plan Westerdel

Argumenten

- 1.1 *Het ontwerp Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017 vast te stellen zonder formele procedure te doorlopen*
Het betreft een zeer kleine afwijking van het Uitwerkingsplan Westerdel 2017. Daarnaast is deze verkleining van de afstand ook toegepast voor de woningen aan het Bijloort. Bij deze "Eerste partiële herziening" hebben wij de formele procedure ook overgeslagen. Tegen het Uitwerkingsplan 2017 zijn door belanghebbenden geen zienswijzen ingediend. Ook tegen het globale bestemmingsplan Westerdel en voorgaande uitwerkingsplannen zijn geen zienswijzen ingediend.
- 1.2 *De formele procedure te verkorten door geen ontwerp partiële herziening ter inzage te leggen*
Initiatiefnemers willen op korte termijn starten met de bouw van hun woning en willen niet geconfronteerd worden met een langere wachttijd door een procedure.
- 1.3 *Het college is bevoegd de partiële herziening van het Uitwerkingsplan vast te stellen*
De bevoegdheid tot het vaststellen van de Tweede partiële herziening van het Uitwerkingsplan ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

Kanttekeningen

- 2.1 *Het ontwerp Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel vast te stellen zonder het doorlopen van de wettelijke procedure conform art. 3.9a Wet ruimtelijke ordening is strijdig*
Formeel is het niet mogelijk de ter inzage termijn van het ontwerp Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan over te slaan. Doordat slechts belanghebbenden een zienswijze in kunnen dienen maar dat nimmer hebben gedaan, is het acceptabel de procedure over te slaan. Bovendien is er sprake van een minieme, technische wijziging, die in de meeste gevallen een

voordeel oplevert voor initiatiefnemers. Daarnaast creëert men uniformiteit en een goede stedenbouwkundige uitvoering van het plan.

Communicatie

Niet van toepassing.

Participatie (Interactief werken)

Niet van toepassing.

Juridisch

De vastgestelde "Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017" publiceren in de Staatscourant en Gemeentebblad en digitaal beschikbaar stellen door plaatsing op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

De kosten voor het opstellen van deze Tweede partiële herziening worden betaald uit de grondexploitatie.

Vervolgstappen

De vastgestelde Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017" ter inzage te leggen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- 1.. Tweede partiële herziening Uitwerkingsplan Westerdel 2017

Bijlagen ter informatie
