

Raad d.d. 17/2-2011

Besluit: Unaniem cfm voorstel

MZ

Raadsvoorstel no. R2011.0012

Agendapunt no. 11

Onderwerp

Voorstel tot het oprichten van een nieuwe woning aan de Sluisbuurt 11

Uitgeest, 08 februari 2011

Aan

de gemeenteraad

Inleiding

Op 18 februari 2010 heeft [] reeds een principeverzoek ingediend voor het vervangen van een woning op perceel Sluisbuurt 11. Op dit verzoek hebben wij op 29 april 2010 een positief antwoord gegeven. Op 9 juli 2010 heeft [] een officiële bouwaanvraag voor de woning. Doordat de aanvrager nog veel onderdelen moest aanvullen en de Milieudienst de milieuaspecten nog moest beoordelen heeft het lang geduurd alvorens we de planologische procedure konden opstarten.

Planologische aspecten

Bestemmingsplan

De gronden waarop de woning moet worden gerealiseerd hebben in het bestemmingsplan "Haven- en bedrijventerrein" (en de 1^e partiële herziening van dit bestemmingsplan) de bestemmingen "Eengezinshuizen met bijbehorende erven, Klasse A", "Erven II" en "Bedrijvcategorie 3a". Omdat de nieuw te realiseren woning grotendeels gelegen is op de gronden "Erven II", waarop alleen bouwwerken, geen gebouwen met een maximale hoogte van 2,50 m mogen worden opgericht, is de toekomstige ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan.

Er zijn geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan die de realisatie van het plan mogelijk maken.

Aanvrager heeft een aanvraag om bouwvergunning voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het bouwplan planologisch acceptabel is. Hierin zijn onder andere de volgende aspecten aan de orde gekomen.

Welstandsaspecten

Op 16 augustus 2010 heeft de welstandsc commissie het bouwplan positief beoordeeld.

Parkeren

Parkeren kan op eigen erf.

Milieuaspecten

De milieuaspecten zijn beoordeeld door de milieudienst. Na de eerste beoordeling heeft [] een aantal onderdelen van zijn ruimtelijke onderbouwing aangepast.

Structuurvisie Uitgeest 2020

In de nieuwe structuurvisie zijn geen uitgangspunten opgenomen, waardoor deze ontwikkeling strijdig is met dit planologisch regime.

Afweging

De afweging (die bij het principeverzoek reeds gemaakt was), is:

- de ruimtelijke kwaliteit (minder verkeersbewegingen /overlast) verbetert omdat het bedrijf en de daarbij behorende opstallen komen te vervallen en de nieuwe woning beter op het perceel wordt gesitueerd;
- de nieuwe woning levert geen onevenredige hinder op voor omliggende percelen;

- doordat de woning bestaat uit twee bouwlagen waarvan de goothoogte begint bij de eerste verdieping sluit het ontwerp aan, bij de woningen in de omgeving;
- in de nabije omgeving zijn meerdere woningen met een hogere nokhoogte van 8 meter.

Zienswijzen

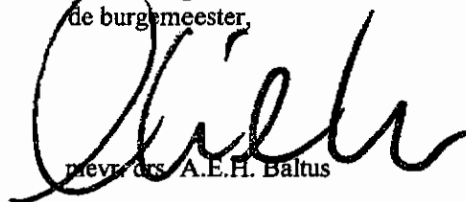
In de periode (6 weken) dat het ontwerp-projectbesluit ter inzage heeft gelegen is er één zienswijze ingekomen. Hierbij verwijzen wij naar de "Nota zienswijze Sluisbuurt 11". Wij zijn van mening dat de ingediende zienswijzen ongegrond zijn en gericht zijn op privaatrechtelijke aspecten in plaats van planologische aspecten

Gezien de bovenstaande aspecten/afwegingen wordt voorgesteld het bouwplan vrij te geven voor ter inzage legging.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris, de burgemeester,



Florence F.M. Eijck



mevrouw A.E.H. Baltus

Onderwerp
Het oprichten van een nieuwe woning aan Sluisbuurt
11

De raad van de gemeente Uitgeest;

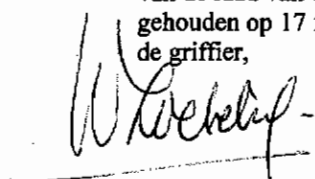
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 februari 2011, nr. R2011.0012;

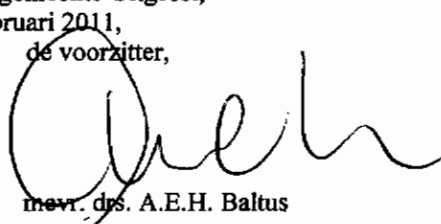
gehoord de beraadslagingen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 8 februari 2011;

b e s l u i t:

- geen exploitatieplan vast te stellen voor de nieuwbouw van een woning aan de Sluisbuurt 11;
- in te stemmen het bouwplan voor de nieuwbouw van een woning aan de Sluisbuurt 11 ter inzage te leggen

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Uitgeest,
gehouden op 17 februari 2011,
de griffier, de voorzitter,


W. Zoetelief


mevr. drs. A.E.H. Baltus