

Korte planbeschrijving

(5443)

Onderwerp: het realiseren van 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie “Weidelanden” in Hazerswoude-Dorp, kadastraal bekend als Hazerswoude, sectie E, nummers 1761 en 1762.



Gemeente Rijnwoude
Afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen
d.d. 6 september 2013

Korte planbeschrijving

Behorend bij het:

ontwerp-besluit om omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure) te verlenen voor het realiseren van 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" in Hazerswoude-Dorp, kadastraal bekend als Hazerswoude, sectie E, nummers 1761 en 1762.

1. Inleiding

Op 1 augustus 2013 is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 9 woningen behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" in Hazerswoude-Dorp, kadastraal bekend als Hazerswoude, sectie E, nummers 1761 en 1762, met de volgende activiteiten:

1. bouwen van een bouwwerk (Wabo art. 2.1, lid 1 onder a) en
2. het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (Wabo art. 2.1, lid 1 onder c).

Het realiseren van 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" is niet in overeenstemming met bestemmingsplan "Weidelanden".

Aan het realiseren van 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" kan middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure medewerking worden verleend. Een bepalend onderdeel daarbij is dat de raad haar instemming dient te geven aan het strijdige gebruik middels een "verklaring van geen bedenkingen" (vvgb).

Dit zoals aangegeven in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

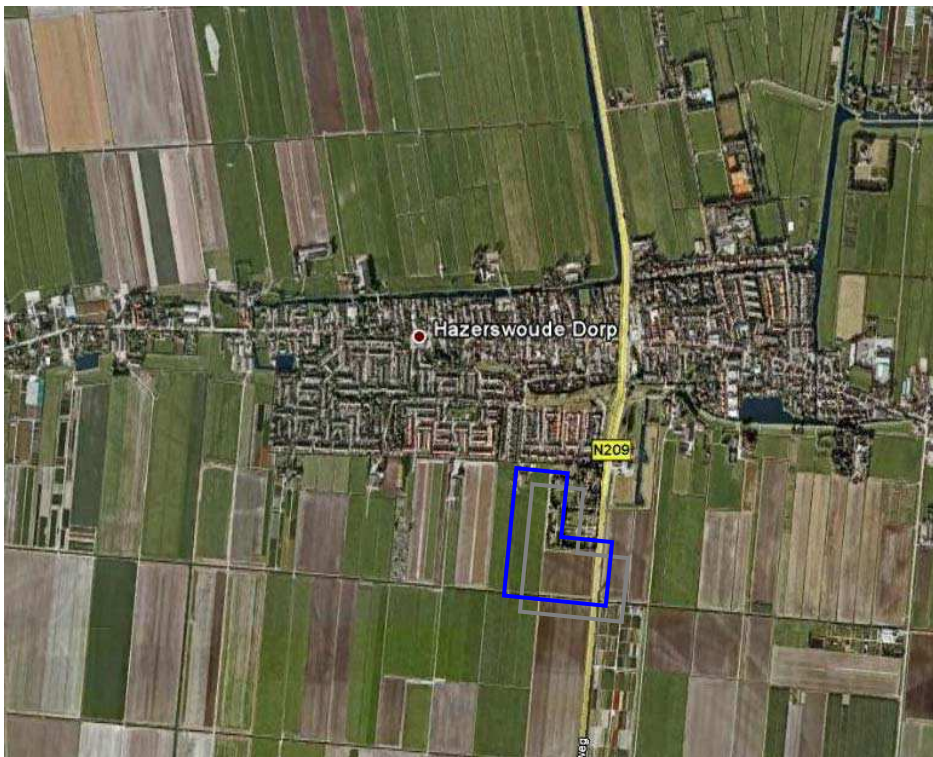
Burgemeester en wethouders zijn voornemens om medewerking te verlenen aan het strijdige gebruik.

De complete aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt in het gemeentehuis ter inzage bij de balie van het cluster Vergunningen.

PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in de uitbreidingslocatie “Weidelanden”. De locatie “Weidelanden” is ten zuidwesten van de begraafplaats van Hazerswoude-Dorp gelegen en wordt begrensd door de Provincialeweg N209 in het oosten, agrarische gronden ten zuiden en ten westen en bebouwing aan de Jan Steenstraat en Jan van Eycklaan in het noorden.



Ligging plangebied (blauw)

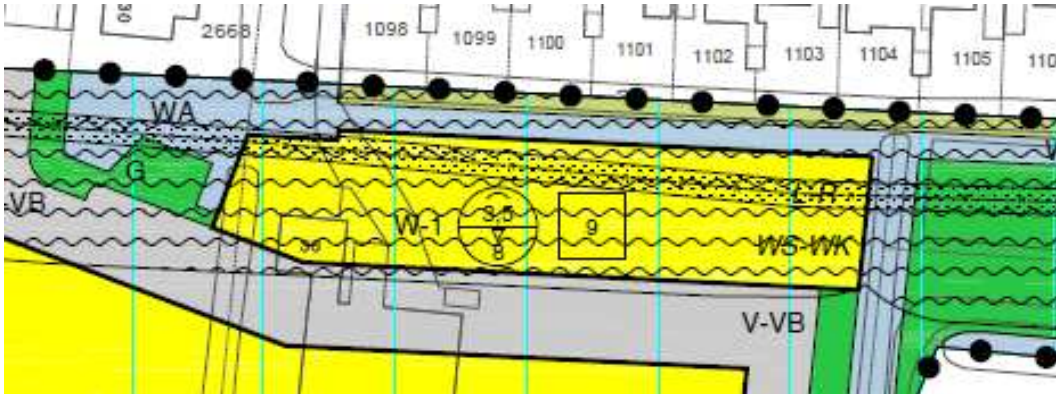
Het projectgebied ligt in het perceel dat kadastraal bekend staat als Hazerswoude, sectie E, nummers 1761 en 1762.



De realisatie van de locatie “Weidelanden” zal gefaseerd plaatsvinden. Het projectgebied is gelegen in fase 1.

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Weidelanden" (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2012 en onherroepelijk geworden op 13 februari 2013).

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de bestemmingsplankaart weer.



Het realiseren van 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" is niet in overeenstemming met bestemmingsplan "Weidelanden", strijdig met de bestemming "Wa" (Water) en de dubbelbestemming "L-R" (Leiding-Riool).

Er kan geen gebruik worden gemaakt van een binnenplanse ontheffing zoals bedoeld artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dan wel een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om medewerking te verlenen aan de voorgenomen activiteit.

2.2. Toekomstige situatie

De situering van de 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie "Weidelanden" (blok 1.1.) wijkt visueel niet veel af van de oorspronkelijke gedachte zoals weergelegd in het bestemmingsplan "Weidelanden".



Aan de west- en oostzijde van het bouwblok dient water gedempt te worden en het riool wordt door Ballast Nedam Infra verwijderd en gelijktijdig wordt een nieuw riool in de nieuw aan te leggen woonstraat aangelegd. Tijdig zal hierover in overleg getreden worden met het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Het realiseren van de van 9 (senioren)woningen behorend tot fase 1 locatie “Weidelanden” kan met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning. Aan een gevraagde omgevingsvergunning kan niet eerder medewerking worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.