



Aan:	De gemeenteraad van Schiedam	12 april 2022
Registratienummer:	22VR015	
Steller:	S.J.C. Hovens, Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	
Telefoonnummer steller:	010 2191736	
Portefeuillehouder:	Wethouder Laan	
Publicatie :	Openbaar	
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Harreweg 63	

A. Voorgesteld besluit:

1. de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Harreweg 63, bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0047-0002, vast te stellen.

B. Aanleiding:

Op 13 december 2021 is een omgevingsvergunning gevraagd voor het herinrichten van het woonkavel Harreweg 63. Het initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is vereist om medewerking te kunnen verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

C. Maatschappelijk doel:

Een omgevingsvergunning is gevraagd voor het herinrichten van het woonkavel Harreweg 63. Het college is gehouden een besluit te nemen op deze aanvraag.

D. Argumenten:

1.1 Ter inzage leggen ontwerp en mogelijkheid tot indienen zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 27 januari 2022 voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ontvangen van het Hoogheemraadschap van Delfland. De zienswijze betreft het onvoldoende borgen van het waterbelang, alsmede het onvoldoende invulling geven aan de uitgangspunten van een goed waterbeheer.

1.2 Borgen waterbelang in bestemmingsplan

Verzocht wordt de waterparagraaf (paragraaf 4.2 van de toelichting) aan te vullen en te verbeteren. Op basis van de 'watersleutel' dient te worden bepaald of sprake is van een waterbergingsopgave, die voor zover vereist op de gebruikelijke wijze via de planregels dient te worden geborgd. Verzocht wordt de dubbelbestemming die geldt ter bescherming van de polderkade aan te passen aan de meest recente versie van de legger.

De toelichting op het bestemmingsplan is overeenkomstig de Handreiking Watertoets aangevuld. Daarin is geconcludeerd dat 40,3 m³ aan extra waterberging vereist is. Deze aanvullende bergingseis is als voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de planregels. De verbeelding behorend bij het bestemmingsplan is, voor wat de beschermingszone van de polderkade, aangepast aan de recente versie van de legger van het Hoogheemraadschap. Met deze aanpassingen en aanvullingen wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland.

2.1 Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan betreft de herinrichting van het woonkavel Harreweg 63. Op het perceel bevinden zich thans een woonhuis, met aan de zuidzijde een garage, stenen schuur, houten schuur en hooiberg (overkapping). De eigenaar is voornemens de garage en de stenen schuur te slopen. In de plaats van deze bebouwing zal ten noorden van de woning een stal worden gebouwd, ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Aanvullend worden ten noorden van de woning een stapmolen en paardenbak gebouwd. Aan de zuidzijde van de te behouden houten schuur zal een zwembad worden aangelegd. De gronden rond de woning zullen vervolgens worden heringericht als boerentuin.

De plannen zijn in strijd met het bestemmingsplan 'Kethelse Venen' omdat de stal, stapmolen en paardenbak buiten het als 'Wonen' bestemde bouwvlak zijn gelegen, op de delen van het kadastrale perceel met een agrarische bestemming.

2.2 Herzien bestemmingsplan door herpositionering woonperceel

De plannen zijn in strijd met het bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het gevraagde initiatief dient het bestemmingsplan te worden herzien. De herziening betreft een herpositionering van het als 'Wonen' bestemde bouwvlak. Hierbij zijn, gelet op hetgeen is bepaald in het geldende bestemmingsplan 'Kethelse Venen' en de ter plekke aanwezige landschappelijke waarden, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de oppervlakte van het bouwvlak niet mag toenemen ten opzichte van de huidige oppervlakte op basis van het bestemmingsplan 'Kethelse Venen';
- de oppervlakte van de nieuw te bouwen stal dient 10% minder te bedragen dan de oppervlakte van de bestaande te slopen bebouwing, overeenkomstig de bepaling in het thans geldende bestemmingsplan 'Kethelse Venen';
- de paardenbak mag buiten het bouwvlak worden gepositioneerd, zoals ook gebruikelijk is bij andere woonpercelen in de omgeving;
- de gronden aan de voorzijde van de woning dienen onbebouwd te blijven, door het wijzigen van de bestemming van deze gronden naar 'Tuin', zoals gebruikelijk is bij andere woonpercelen in de omgeving.

2.3 Ontwikkeling is passend binnen de geldende beleidskaders

Met de herinrichting van het perceel wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorzien. Dit sluit aan bij de ambities uit de Groenvisie en de GroenBlauwe Structuurvisie. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan.

2.4 Geen exploitatieplan vereist gelet op aard bouwplannen

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld indien een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De herinrichting van een kavel bij een bestaande woning is niet aangemerkt als een ontwikkeling waarop de vereiste van een exploitatieplan van toepassing is. Om die reden hoeft ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

E. Duurzaamheid

De plannen voor het perceel houden rekening met de gemeentelijke klimaatambities. De stal zal worden uitgerust met zonnepanelen, zodat deze geschikt is voor de levering van energie. De bestaande woning zal beter worden geïsoleerd door de plaatsing van binnenmuren, het toepassen van HR++-glas en geïsoleerde betonvloeren. Een volledige omschrijving van de maatregelen wordt gegeven in paragraaf 4.1 van de toelichting op het bestemmingsplan.

F. Kanttekening en risico's:

n.v.t.

G. Financiën:

Het plan betreft een particulier initiatief. Er zijn geen gevolgen voor de programma- en taakveldenbegroting. Een anterieure overeenkomst is, gelet op de aard van de plannen en omdat er geen aanvullende (plan)kosten zijn, niet vereist.

H. Uitvoering (TA-tekst, planning, communicatie, publicatie, evaluatie/controle etc.):

Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden (Harreweg 61, 62 en 66 en Woudweg 2) geïnformeerd over de plannen voor herinrichting van het perceel. De direct omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voornemen. De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het Gemeentebblad.

Bijlage(n):

- Zienswijze Hoogheemraadschap van Delfland [22INKo2088];
- Inrichtingstekening Harreweg 63 [22BW000121];
- Bestemmingsplan Harreweg 63 (toelichting, regels en verbeelding) [22BW000172, 22BW000173; 22BW000174].

burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris, de burgemeester,

C.E. Bos

C.H.J. Lamers



**gemeente
Schiedam**

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2022 (22VR015)

Besluit:

1. de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Harreweg 63, bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0047-0002, vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 31 mei 2022.

de plv. griffier,

E. van Dijk

de voorzitter,

C.H.J. Lamers