

Toelichting

Hoofdstuk 1. Inleiding

Op 26 april 2010 heeft de aanvrager een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een hoofdgebouw met daaraan gekoppeld een bijkeuken, garage en een los bijgebouw.

Het perceel Herenlaan 12 heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Wormer Oost en Midden", dat op 19 november 2007 onherroepelijk is geworden, de bestemming 'wonen'. Het ingediende bouwplan (het hoofdgebouw) past niet binnen bouwvlak en is daarmee in strijd met de bouwvoorschriften van artikel 15.2.1 lid a van het bestemmingsplan "Wormer Oost en Midden".

Door het toepassen van een algemene wijzingsbevoegdheid ex artikel 20 lid 1 sub b kunnen geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen worden aangebracht en het bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Hoofdstuk 2. Doelstelling wijzigingsplan

De beoogde doelstelling is een gedeeltelijke wijziging als gevolg van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening van het "bestemmingsplan "Wormer Oost en Midden", waarbij het bouwvlak naar het zuiden wordt verplaatst en een kwartslag wordt gedraaid.

Hoofdstuk 3. Randvoorwaarden

In het bestemmingplan " Wormer Oost en Midden" is in artikel 20 lid 1 sub b opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het wijzigen in de bestemming "wonen", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. Het stedenbouwkundig straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Toets aan randvoorwaarden

Geconcludeerd kan worden dat het verzoek aan de voorwaarden voldoet, omdat:

- *Ad a:* de belangen van de eigenaren van de nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- *Ad b:* het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig geschaad worden. Het verschuiven van het bouwvlak heeft geen invloed op de aanwezige infrastructuur. Op 11 mei jl. is de welstandcommissie akkoord gegaan met het bouwplan en van oordeel dat het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

Conclusie

Op basis van deze beoordelingen zijn er voldoende gronden om in te stemmen met het opstarten van een wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wro

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De locatie wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. Met de ontwikkelaar is een planschade overeenkomst afgesloten. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^o, onderscheidenlijk 5^o Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is.

Bijlage:

Ontwerpbesluit Wijzigingsplan Herenlaan 12 in Wormer