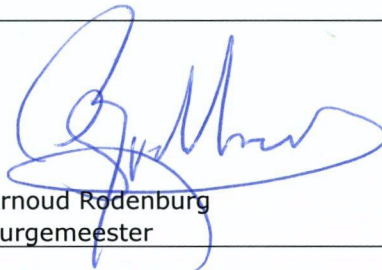


Datum	23 december 2015
Nummer	2016-02-05d
Datum commissievergadering	17 januari 2016
Datum raadvergadering	26 januari 2016

OPLEGGER

Registratienummer	2015-38002 / 15Z.006661
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Oranjelaan 24b en 26 Den Hoorn (bouw 2 woningen)
Portefeuillehouder	Piet Houtenbos
Uiterste behandeldatum (+reden)	23 februari 2016 De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
Eerdere besluitvorming	De gemeenteraad heeft 24 september 2013 het bestemmingsplan Den Hoorn vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan is een beperkte herziening van bestemmingsplan Den Hoorn
Samenvatting	Het ontwerpbestemmingsplan 'Oranjelaan 24b en 26 Den Hoorn' heeft ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Wel hebben wij een opmerking over de regels voor bijbehorende bouwwerken. Deze lichten wij toe in de 'Nota afdoening zienswijzen Oranjelaan 24b en 26 Den Hoorn'. Het bestemmingsplan kan na aanpassing gewijzigd worden vastgesteld. Het plan maakt de bouw van een extra woning mogelijk.
Te nemen besluit	1. In te stemmen met de 'Nota afdoening zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oranjelaan 24b en 26 Den Hoorn'. 2. Het bestemmingsplan Oranjelaan 24b en 26 Den Hoorn met de indentificatiecode NL.IMRO.1842.bp15DH03-va01 gewijzigd vast te stellen.
Bijlagen	Ontwerpbestemmingsplan Oranjelaan 24b en 26 Den Hoorn Nota afdoening zienswijzen
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als hamerstuk door naar de raad

Raadsbesluit	☒ Akkoord / ☐ Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier	 Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	--	---



Inleiding

Het perceel Oranjelaan 26 is een braakliggend terrein van ca. 1100m² waar nu één woning mogelijk is. Het nieuwe plan maakt twee woningen mogelijk. De woningen kunnen vrijstaand of als 2-onder-1 kap worden gebouwd. Er is een groot bouwvlak opgenomen om de extra woning mogelijk te maken. Daarnaast is de bouwhoogte verhoogd van 9m naar 10m en de goothoogte van 4m naar 6m. De groenstrook aan de voorzijde van het perceel is bestemd als 'Groen'. Deze strook maakt onderdeel uit van de groene structuur in Den Hoorn.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

Wel hebben wij een opmerking op de regeling voor bijbehorende bouwwerken. De regeling voor vergunningsvrije bijgebouwen is eind 2014 door de wetgever verruimd. Gevolg is dat de standaard bepaling voor bijgebouwen in bestemmingsplannen vaak beperkter is dan de wettelijke regeling. Dat is onwenselijk. Wij adviseren u het bestemmingsplan hierop aan te passen zodat dit overeenkomt met de wettelijke regeling. In de Nota beantwoording zienswijzen lichten wij dit nader toe.

Beoogd effect

Een extra woning mogelijk maken. Het vergroten van de nok- en goothoogte in het plan. Het perceel ligt al enige tijd braak. Met de ruimere mogelijkheden op het perceel is de kans op invulling van het terrein groter.

Argumenten

1. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend;

Kanttekeningen

-

Financiën

De kosten voor het opstellen van het postzegelbestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast rekenen wij leges voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Het kostenverhaal is verzekerd met de anterieure overeenkomst.

Communicatie

Er is goed overleg met de initiatiefnemer.

Bij de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan vindt verplichte publicatie plaats in een huis-aan-huisblad, de Staatscourant, het Gemeentebld en op de gemeentelijke website.

Wij informeerden u door het toesturen van de publicatie.

Vervolgstappen

Na vaststelling door de raad wordt het plan gepubliceerd en 6 weken voor beroep ter inzage gelegd.

Reactie college op commissiebehandeling