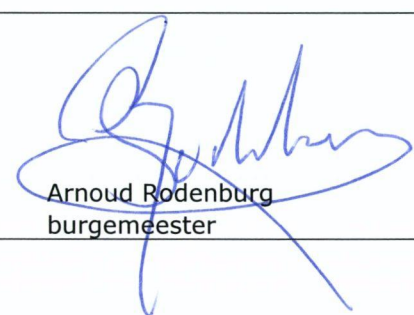


Datum	23 december 2015
Nummer	2016-02-05e
Datum commissievergadering	17 januari 2016
Datum raadvergadering	26 januari 2016

OPLEGGER

Registratienummer	2015-38113 / 15Z.006661
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Haverland 23 Den Hoorn (sloop en nieuwbouw 1 woning)
Portefeuillehouder	Piet Houtenbos
Uiterste behandeldatum (+reden)	23 februari 2016 De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzageliggig omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
Eerdere besluitvorming	De gemeenteraad heeft 24 september 2013 het bestemmingsplan 'Den Hoorn' vastgesteld en 22 oktober 2013 het bestemmingsplan 'Hoorse Kade'. Het nieuwe bestemmingsplan is een beperkte herziening van beide bestemmingsplannen.
Samenvatting	Het ontwerpbestemmingsplan 'Haverland 23 Den Hoorn' heeft ter inzage gelegen. Wij hebben één zienswijze ontvangen die leidt tot een beperkte aanpassing van de toelichting. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld. Het plan maakt de bouw van één woning mogelijk.
Te nemen besluit	1. In te stemmen met de 'Nota afdoening zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Haverland 23 Den Hoorn'; 2. Het bestemmingsplan Haverland 23 Den Hoorn met de identificatiecode NL.IMRO.1842.bp15DH01-va01 gewijzigd vast te stellen.
Bijlagen	2015-38823 Bestemmingsplan Haverland 23 Den Hoorn 2015-27103 Situatie Haverland 23 oud en nieuw
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

Ter plaatse van Haverland 23 en 21 staan twee woningen van het type twee-onder-één kap. De eigenaar van nr. 23 heeft aansluitend aan zijn perceel een kavel gekocht. Zijn totale perceel is nu groter en daar wil hij een vrijstaande woning op bouwen. De oude woning nr. 23 sloopt hij. De oriëntatie van de woning verandert van de Hoornsekade naar Haverland en sluit aan op de rij vrije kavels van het plan 'Hoornse Kade'.

De kavels liggen elk in een ander bestemmingsplan. De woning past niet binnen de aanwezige bouwvlakken. Om het plan mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig met een groter bouwvlak centraal gelegen op het perceel.

Wij informeerden u 2 september met een raadsbrief over het plan. 10 november stuurden wij u de publicatie toe van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan.

Er is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend die leidt tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze beantwoorden wij in de Nota beantwoording zienswijzen. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Een duidelijk juridisch kader voor het nieuwe perceel van de initiatiefnemer.

Een kwalitatieve stedenbouwkundige aansluiting op het plan 'Hoornse Kade' en de bestaande omgeving.

Het mogelijk maken van een grotere vrijstaande woning centraal gelegen op het perceel.

Argumenten

1. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk die aansluit bij de nieuwbouw van plan Hoornse Kade.

De nieuwbouw sluit in oriëntatie aan op het nieuwe plan 'Hoornse Kade'. De twee-onder-één kapwoningen zijn gedateerd en in plaats van op de straat op de sloot georiënteerd.

Kanttekeningen

1. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het onduidelijk is of er toename aan verharding is door het nieuwe plan. Bij toename moeten de negatieve gevolgen worden gecompenseerd. De initiatiefnemer heeft hiertoe de watersleutel van het Hoogheemraadschap ingevuld. Hieruit blijkt compensatie niet nodig. De waterparagraaf in de toelichting passen wij hierop aan.

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan vindt verplichte publicatie plaats in een huis-aan-huisblad, de Staatscourant, het Gemeentebled en op de gemeentelijke website.

Vervolgstappen

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

Reactie college op commissiebehandeling