

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Van
Dirk Treffers

Uiterste datum
Nee

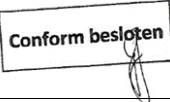
Team
RO

Datum B&W-vergadering	13 augustus 2019		
Volgnummer	11	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Wijzigingsplan Amsteldiepstraat - Den Oever

Kern van het voorstel
Voor een perceel aan de Amsteldiepstraat in Den Oever is een verzoek binnengekomen om een nieuwe woningbouwkwel te realiseren. In het bestemmingsplan Den Oever is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de bestemming kan worden gewijzigd. Het wijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. het ontwerpwijzigingsplan 'Amsteldiepstraat - Den Oever' langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.WBPDenOever001-on01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 2. het onder 1 genoemde wijzigingsplan niet eerder in ontwerp ter inzage te leggen, dan dat de door de initiatiefnemer getekende planschadeovereenkomst retour is ontvangen; 3. het besluit tot in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan tevens aan te merken als een besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan als er binnen de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, waarbij de besluitdatum wordt vastgesteld op de dag na afloop van de zienswijzetermijn.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 
Aanleiding
Voor een perceel aan de Amsteldiepstraat in Den Oever is een verzoek binnengekomen om een nieuw woningbouwkwartier te realiseren op een kampeerterrein dat al jaren niet meer als zodanig in gebruik is. In het bestemmingsplan Den Oever is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de bestemming kan worden gewijzigd. Het wijzigingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.
Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Ons woningaanbod sluit aan bij wensen van inwoners
Motivering per voorgesteld besluit
Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon In onze omgevingsvisie is opgenomen dat wij registreren aan de hand van een regionaal afgestemd kwalitatief en kwantitatief afwegingskader (KwK). Deze ontwikkeling is passend binnen het KwK. Daarnaast is in de omgevingsvisie opgenomen dat we functiewijziging van leegstaande bebouwing naar wonen zo mogelijk willen faciliteren. In dit geval gaat het weliswaar niet om leegstaande bebouwing, maar om een kampeerterrein dat al jaren niet meer in gebruik is. Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Den Oever, omdat op het perceel een recreatieve bestemming zit en het bouwen van een woning niet mogelijk is. Om de bouw van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening Door de initiatiefnemer is een ontwerp wijzigingsplan opgesteld. De toevoeging van één woning is planologisch goed inpasbaar doordat deze is gesitueerd in de bestaande woonstraat en dezelfde rooilijn wordt aangehouden. Daarnaast blijkt dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan. De planlocatie is een klein gedeelte van voormalige camping De Gerst in de dorpskern van Den Oever. Op de grond kunnen nog meer woningen gerealiseerd worden. Deze bestemmingswijziging belemmert de ontwikkeling van het restant van het terrein niet.

Ad 2 het plan kan pas ter inzage als de planschadeovereenkomst getekend is

De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd. Deze heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben om deze te beoordelen. Omdat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar moet zijn, dat wil zeggen dat er een partij moet instaan voor de kosten die niet door leges worden gedekt, wordt het wijzigingsplan pas in ontwerp ter inzage gelegd als de door de initiatiefnemer getekende overeenkomst is ontvangen.

Ad 3 Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het wijzigingsplan in ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het nog worden vastgesteld. als er geen zienswijzen tegen het ontwerpplan worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, wordt exact hetzelfde plan aan uw college voorgelegd als nu. Om de klant sneller te kunnen bedienen en bestuurlijke lasten te verminderen kan het besluit tot vrijgeven van het ontwerpplan ook worden beschouwd als het besluit tot het wijzigingsplan vast te stellen. Als er wel zienswijzen worden ingediend of ambtshalve wijzigingen gewenst zijn wordt het besluit tot vaststelling aan uw college voorgelegd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting:	

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad, Staatscourant en gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van uw besluit. Op 23 juli 2019 zijn alle omwonenden per brief door de initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen om een nieuwe woning te realiseren aan de Amsteldiepstraat.

Met opmerkingen [NS1]: Ontwerp wijzigingsplan toch?



Iedereen heeft een toelichtend schrijven plus tekeningen ontvangen. De initiatiefnemer heeft verzocht bij vragen of opmerkingen voor of tijdens het bouwproces contact op te nemen. In verband met de vakantieperiode heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen dit per brief te doen.

Bijlagen
Ontwerpwijzigingsplan