

GEMEENTE NISSEWAARD

College-advies

onderwerp	cluster/afdeling	afdelingscode
Wijziging bestemmingsplan De Dijk en Het Land ex. art. 3.9a Wro	Beleid en Projecten/Strategie	BP-STR-SO
	auteur 001003	toestelnr
	G.W.H. te Selle	6 404
Stuknummer: 16CA00689	2 ^{de} auteur	Toestelnr

Besluit

De procedure tot vaststelling (Eerste) Wijziging bestemmingsplan De Dijk en Het Land te starten door het plan

- a. aan te bieden in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro, aan de voor dit wijzigingsplan relevante (voor)overlegpartners;
- b. het plan ter inzage te leggen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Samenvatting college-advies

Bij besluit van 3 oktober 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "De Dijk en Het Land" vastgesteld. Inmiddels zijn de gelijknamige woonwijken volop in ontwikkeling. Bij deze ontwikkeling is geconstateerd, dat het bestemmingsplan een kleine wijziging behoeft om een vanuit stedenbouwkundig oogpunt een optimale verkaveling te kunnen realiseren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de volgende wijzigingen in de verkaveling gewenst.

1. Om het straatbeeld te verlevendigen is het gewenst de voorgevelrooilijn te laten verspringen. De voorgevelrooilijn mag worden doorbroken, maar slechts ten behoeve van erkers en dergelijke.

2. In een beperkt aantal situaties leidt het ontwikkelde stratenpatroon in het gebied tot schuinlopende perceelsgrenzen. Door deze verkavelingsvorm moeten garages incidenteel gedeeltelijk geplaatst worden op gronden met de bestemming "tuin". Het bestemmingsplan voorziet niet in deze beperkte afwijking.

Bijkomend is dat strikt formeel gezien erkers, garages en dergelijk gesitueerd op de bestemming "tuin" overeenkomstig deze bestemming moeten worden gebruikt. Ook in deze afwijking voorziet het bestemmingsplan niet.

Op grond van het bepaalde in artikel 22 Algemene wijzigingsregels mag het bestemmingsplan gewijzigd worden voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen. Ingevolge artikel 21 kan door het college van burgemeester en wethouders worden meegewerkt aan een afwijking van het bestemmingsplan tot maximaal 10% van alle in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages.

Wijziging en afwijking zijn mogelijk als geen afbreuk doet wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voorgesteld wordt met toepassing van artikel 22 van het bestemmingsplan de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid van artikel 21 zo te wijzigen dat vrijstelling kan worden verleend voor een beperkt aantal specifieke gevallen tot een maximum van 20% van de maatvoering van het bestemmingsplan De Dijk en Het Land.

De vaststelling van het wijzigingsplan is op grond van art 3.9a Wro voorbehouden aan uw college. Voor de vaststelling van een wijzigingsplan geldt de bestemmingsplan-procedure, zijnde vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro en ter inzagelegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Inleiding

Bij besluit van 3 oktober 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "De Dijk en Het Land" vastgesteld. Inmiddels zijn de gelijknamige woonwijken volop in ontwikkeling. Bij deze ontwikkeling is geconstateerd, dat het bestemmingsplan een kleine wijziging behoeft om een vanuit stedenbouwkundig oogpunt een optimale verkaveling te kunnen realiseren.

In de bijlage bij dit besluit treft u aan de (Eerste) Wijziging bestemmingsplan De Dijk en Het Land. Bij het besluit hoort een Toelichting waarin uitgebreid wordt gemotiveerd waarom wijziging van het bestemmingsplan gewenst en wat de wijziging inhoudt, kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

Extern advies

De voorgestelde wijziging heeft een ondergeschikt karakter. In het geval de binnenplanse afwijkmogelijkheid daadwerkelijk wordt toegepast zal een nadere stedenbouwkundige onderbouwing noodzakelijk zijn. Vooralsnog is extern advies vooralsnog niet aan de orde.

Financiële paragraaf

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Personele paragraaf

Nvt

Juridisch kader

De vaststelling van het wijzigingsplan is op grond van art 3.9a Wro voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders. Voor de vaststelling van een wijzigingsplan geldt de bestemmingsplanprocedure zijnde vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro en terinzagelegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Communicatie paragraaf

Het wijzigingsplan vraagt gezien omvang en strekking geen bijzondere communicatie.

Bijlage(n)

(Eerste) Wijziging bestemmingsplan De Dijk en Het Land

Advies

De procedure tot vaststelling (Eerste) Wijziging bestemmingsplan De Dijk en Het Land te starten door het plan

- a. aan te bieden in het kader van het vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro, aan de voor dit wijzigingsplan relevante (voor-)overlegpartners;
- b. het plan ter inzage te leggen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Gezien het beperkte karakter van het wijzigingsplan zal de commissie Leefomgeving het plan na definitieve vaststelling ter kennisname worden aangeboden.

Wilt u zo vriendelijk zijn om de ruimte tussen de lijnen niet aan te passen dit ivm de digitale handtekening.

de secretaris,



M.L.M. Weerts

Datum besluit B&W: 18/10/2016
