



RAADSVORSTEL

Zaaknummer: 0000239277 0000279458
Onderwerp: Bestemmingsplan Winterkoning 4 te Zuid-Scharwoude
Datum raadsvergadering: 07 juni 2022
Agendapunt: 6a

Portefeuillehouder: N. Langedijk
Programma begroting: Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Winterkoning 4 in Zuid-Scharwoude wordt het bouwvlak aan de Winterkoning 4 gedraaid waardoor de uitbreiding en verbouwen van de bestaande woning mogelijk is op het perceel Winterkoning 4 te Zuid-Scharwoude.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan Winterkoning 4 Zuid-Scharwoude, ongewijzigd vast te stellen (Bijlage I), bestaande uit het GML bestand NL.IMRO.1980.BPNSZS2012herzoo4-va01;
2. Te verklaren dat geen grondexploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld;
3. Initiatiefnemer schriftelijk van uw besluit op de hoogte te stellen.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het uitbreiden en verbouwen van de woning aan de Winterkoning 4 te Zuid-Scharwoude. Echter, de gevraagde uitbreiding van de woning overschrijdt het bestaande bouwvlak waardoor het verzoek in strijd is met het geldende bestemmingsplan Oosterdel. Er is gekeken of afwijken van de regels tot de mogelijkheden behoort.

Historie

Het Oosterdelgebied bestaat uit de voormalige eilanden die als cultuurlandschap bewaard zijn gebleven. Om het karakter van het gebied zoveel mogelijk in stand te houden is gekozen voor een systeem waarbij bebouwing zoveel mogelijk binnen het bouwvlak dient plaats te vinden. Het bouwvlak mag voor 75% worden bebouwd met hoofd- en bijgebouwen. Er is beperkte bebouwing toegestaan buiten het bouwvlak van 20 m², aan één zijde van het bouwvlak. Hierdoor blijft een groot deel van het perceel onbebouwd waardoor de oorspronkelijke eilandenstructuur in tact blijft.

Winterkoning 4 Zuid-Scharwoude

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1.390 m². Het bouwvlak is 20 m bij 15 m¹. In de huidige situatie blijft 150 m² van het bouwvlak onbebouwd. Door het bouwvlak 90gr te draaien en een klein 'puntje' van de groenbestemming als 'wonen' te bestemmen kan medewerking worden verleend aan het bouwplan. Ook de diverse onderzoeken verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan geven geen aanleiding om medewerking uit te sluiten. Er is aangetoond dat sprake is van een ruimtelijk, juridisch uitvoer plan.

Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Op basis van het voornoemde heeft uw college op 12 februari 2022 besloten de formele bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening te starten. Het plan is

gepubliceerd op 18 maart 2022 en lag vanaf 19 maart 2022 voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen en reacties ontvangen.

Ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad

Op basis van het voornoemde wordt uw gemeenteraad van Dijk en Waard voorgesteld het bestemmingsplan Winterkoning 4 vast te stellen.

Beoogd effect

Een verbouwde woning die past binnen het bouwvlak en die voldoet aan de regels van de partiele herziening van het bestemmingsplan Oosterdel.

Kader

Winterkoning 4 maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan Oosterdel dat is vastgesteld door de raad op 24.01.2012.

Motivering per besluitpunt

1. Bevoegdheid tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Winterkoning 4

Uw gemeenteraad is expliciet bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

2. Er is sprake van een uitvoerbaar bestemmingsplan

Het plan is gepubliceerd en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn géén zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn diverse onderzoeken uitgevoerd die voldoen aan de wettelijke eisen. Er is derhalve sprake van een uitvoerbaar bestemmingsplan.

Kantttekeningen en risico's

Hoger beroep instellen bij de Raad van State behoort tot de mogelijkheid

Hoger beroep kan worden ingesteld door een beperkte groep, namelijk belanghebbenden. Dit wordt op voorhand niet verwacht omdat geen zienswijzen tegen het plan zijn ingediend.

Samenwerking en participatie

Er is sprake van een (kleine) ontwikkeling op perceelniveau die een geringe ruimtelijke impact op de omgeving heeft. Het participatietraject is voor dit specifieke geval niet doorlopen.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen, omdat alle kosten waaronder het opstellen van het bestemmingsplan én de verbouw van de woning geheel voor rekening van initiatiefnemer komen.

Communicatie

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal initiatiefnemer hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Uitvoering

Nadat uw raad het bestemmingsplan Winterkoning 4 Zuid-Scharwoude heeft vastgesteld wordt het plan nogmaals gepubliceerd en voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een belanghebbende hoger beroep instellen bij de Raad van State.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit, zaaknummer 279458

1. Bestemmingsplan Winterkoning 4 Zuid-Scharwoude

Bijlagen ter informatie

1. Collegebesluit 17.5.22

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Bestemmingsplan Winterkoning te Zuid-Scharwoude
Zaaknummer: 0000239277 0000279458

Datum raadsvergadering: 07 juni 2022
Agendapunt: 6a

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Winterkoning 4 Zuid-Scharwoude, ongewijzigd vast te stellen (Bijlage I), bestaande uit het GML bestand NL.IMRO.1980.BPNSZS2012herz004-va01;
2. Te verklaren dat geen grondexploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld;
3. Initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 07 juni 2022

De griffier,

B.M.M. (Bregje) de Jong

De voorzitter,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel