

Collegevoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	25 januari 2022
Voorstel van	Mak
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Vaststelling bestemmingplan Kalverdijkerlaantje 20 te Tuitjenhorn
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Kalverdijkerlaantje 20" heeft als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen de huidige woonbestemming een tweede woning te realiseren. Er wordt een extra bouwvak gecreëerd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Kalverdijkerlaantje 20", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTUIKALDIJKLTJE20-VA01, met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Inleiding

Aanleiding

Het college heeft naar aanleiding van het verzoek om het bijgebouw aan het Kalverdijkerlaantje 20 te Tuitjenhorn te wijzigen van functie ten behoeve van het realiseren van een tweede woning een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Bestuurlijk belang

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad namelijk bevoegd om te besluiten over het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om mee te werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Centrale vraag

Wilt u planologische medewerking verlenen aan het plan en het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

Het realiseren van een nieuwe woning.

Kader

Het perceel is gelegen in bestemmingsplan 'Tuitjenhorn'. De bestemming is Wonen – 3, met een dubbelbestemming Archeologie-4. Daarnaast gelden het bestemmingplan 'Parkeren en het 'Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche'.

Argumentatie

Het geldend bestemmingsplan heeft nu een bouwvlak met ruimte voor een woning met bijgebouwen. Vanwege de grote vraag naar woningen en verruiming van het beleid biedt het wijzigen van functie van het bijgebouw naar een woning een mogelijkheid om aan deze vraag te voldoen.

De gewenste openheid (door sloop deel bebouwing), stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten worden planologisch geborgd. Hierbij wordt geen (onevenredige) afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Alternatieven

nvt

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Financiële consequenties

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgt dat de gemeenteraad voor een aantal categorieën bouwplannen een exploitatieplan moet vaststellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is geregeld of in bij Ministeriële regeling aangegeven gevallen. De achtergrond van de wet is dat bij voorkeur op vrijwillige basis privaatrechtelijk overeenkomsten (anterieure overeenkomsten) worden gesloten tussen gemeenten en initiatiefnemers. Als het niet lukt om overeenstemming te bereiken over de grondexploitatie en de gemeente toch door wil met het plan dan moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen. Het exploitatieplan geldt dus min of meer als "achtervang".

In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin kostenverhaal en risico's op kosten zijn verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet meer nodig.

Communicatie

De communicatie rond de bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Er volgt een kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zijn daarna in te zien via ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie van het besluit

Na uw besluit wordt een kennisgeving gedaan van de vaststelling en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is/in werking is getreden kan de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Mocht er wel beroep worden ingediend dan ontvangt uw raad hierover bericht.

Bijlagen

1. toelichting vaststelling.pdf
2. bijlage toelichting archeologisch advies.pdf
3. planregels vaststelling.pdf
4. Plankaart Kalverdijkerlaantje 20.pdf