

Zaaknummer:	0000766234
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Perceel achter Voorburggracht 99, Zuid-Scharwoude'
Datum raadsvergadering:	2 april 2024
Portefeuillehouder:	N. Langedijk
Programma:	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad wordt gevraagd om het bestemmingsplan 'Perceel achter Voorburggracht 99, Zuid-Scharwoude' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van drie vrijstaande woningen mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 juli 2023 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Perceel achter Voorburggracht 99, Zuid-Scharwoude' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BPNSZS2012herz005-va01;
2. geen milieueffectrapportage vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor de realisatie van drie vrijstaande woningen op het perceel achter Voorburggracht 99 in Zuid-Scharwoude. Ter verwezenlijking van de woningen zullen de bestaande schuren op het achtererfgebied van Voorburggracht 99 worden verwijderd, en de bestaande toegangsweg zal worden aangepast en doorgetrokken om de nieuwe woningen te ontsluiten.

Het perceel achter Voorburggracht 99 maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude', dat in 2013 is vastgesteld. De huidige bestemming op deze locatie is "Gemengd". Hoewel er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar "Wonen-Vrijstaand", "Verkeer", en "Tuin" om de bouw van drie woningen en een garage mogelijk te maken, valt een deel van de voorgenomen ontwikkeling buiten de scope van deze wijzigingsbevoegdheid. Daarom is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude' noodzakelijk.

Het uitgangspunt voor de ontwikkelingslocatie Voorburggracht 99, is dat er een plan ontstaat dat tegemoet komt aan de wens van de initiatiefnemer om er woningen te mogen ontwikkelen en tevens aansluiting vindt bij de wens van de gemeente om tot een stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering te komen die recht doet aan de ruimtelijke situatie. Het toevoegen van woningen dient de ruimtelijke structuur te versterken. Een voorwaarde hiervoor is dat de bestaande oude opstallen op het perceel verwijderd worden. De zichtlijn van Dorpsstraat /Voorburggracht via Poorter tot over de Vroedschap is een kwaliteit die behouden en versterkt

dient te worden. Deze zichtlijn doet recht aan de historische verkaveling van Langedijk en dient geborgd te worden in de verdere planvorming. Voor onder andere de openbare inrichting van het gebied waaronder het slopen van de schuren is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 juli 2023 (gedurende zes weken) ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beoogd effect

Het beoogde effect van dit voorstel is de realisatie van drie vrijstaande woningen achter Voorburggracht 99 in Zuid-Scharwoude.

Kader

- Het geldende bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude'.
- Het coalitieakkoord "Thuis in Dijk en Waard 2023-2026", waarin wordt aangegeven dat er voldoende woningen moeten zijn voor alle doelgroepen.

Argumenten per beslispunt

1. Het bestemmingsplan 'Perceel achter Voorburggracht 99, Zuid-Scharwoude' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.1980.BPNSZS2012herz005-va01
 1. Er zijn geen zienswijzen ingediend;
 2. In het bestemmingsplan zijn alle onderzoeken die benodigd zijn voor de uitvoering van het planvoornemen uitgevoerd. De onderzoeken laten zien dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen;
 3. Op het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is geen inhoudelijke reactie binnengekomen;
 4. De gemeenteraad van Dijk en Waard is wettelijk bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.
2. Geen milieueffectrapportage vast te stellen
 1. In het bestemmingsplan zijn de effecten van het plan op het milieu weergegeven. Uit onderzoek blijkt dat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot milieueffecten. Een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk
3. Geen exploitatieplan vast te stellen
 1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Tussen gemeente en ontwikkelaars is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het risico op planschade is geregeld. Met deze overeenkomst wordt voorzien in de gemeentelijke plankosten.

Kanttekeningen en risico's

Ondanks dat er geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat er voor belanghebbenden nog steeds de mogelijkheid om in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State te gaan.

Alternatieven

Er is geen relevant alternatief, aangezien het bestemmingsplan betrekking heeft op een specifieke ontwikkeling op het perceel achter Voorburggracht 99 in Zuid-Scharwoude. De ontwikkeling leidt tot een stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering die recht doet aan de ruimtelijke situatie.

Samenwerking en participatie

De initiatiefnemer heeft schriftelijke goedkeuring ontvangen van omwonenden, wat wijst op positieve steun voor het plan.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente, aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemers. Er is een anterieure overeenkomst gesloten om de gemeentelijke plankosten te dekken en het risico op planschade af te dekken.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Ook is het ontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is op de locaties Parelhof en De Binding een papieren exemplaar van het bestemmingsplan beschikbaar.

Uitvoering

Wanneer de raad met het voorstel heeft ingestemd, wordt het vastgestelde bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen, onderdeel van het besluit

1. bestemmingsplan 'Perceel achter Voorburggracht 99, Zuid-Scharwoude' met IDN: NL.IMRO.1980.BPNSZS2012herz005-va01.

Bijlagen, ter informatie

-