

Collegebesluit

Collegevergadering: 18 mei 2021

Zaaknummer : 730863
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Ter inzage leggen ontwerp-wijzigingsplan Herenweg 129

SAMENVATTING

Op het perceel aan de Herenweg 129 is de initiatiefnemer voornemens een dubbele carport aan de bestaande privéwoning te realiseren. Het huidige bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en groene gebieden" biedt een wijzigingsmogelijkheid waarbij de ligging van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen gewijzigd kunnen worden. Hiervoor moet een wijzigingsprocedure worden doorlopen. Met het ter inzage leggen van een ontwerp-wijzigingsplan kan een ieder een zienswijze indienen.

JURIDISCH EN BESLUITKADER

- Wet ruimtelijke ordening
- Besluit ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht

BESLUIT B&W

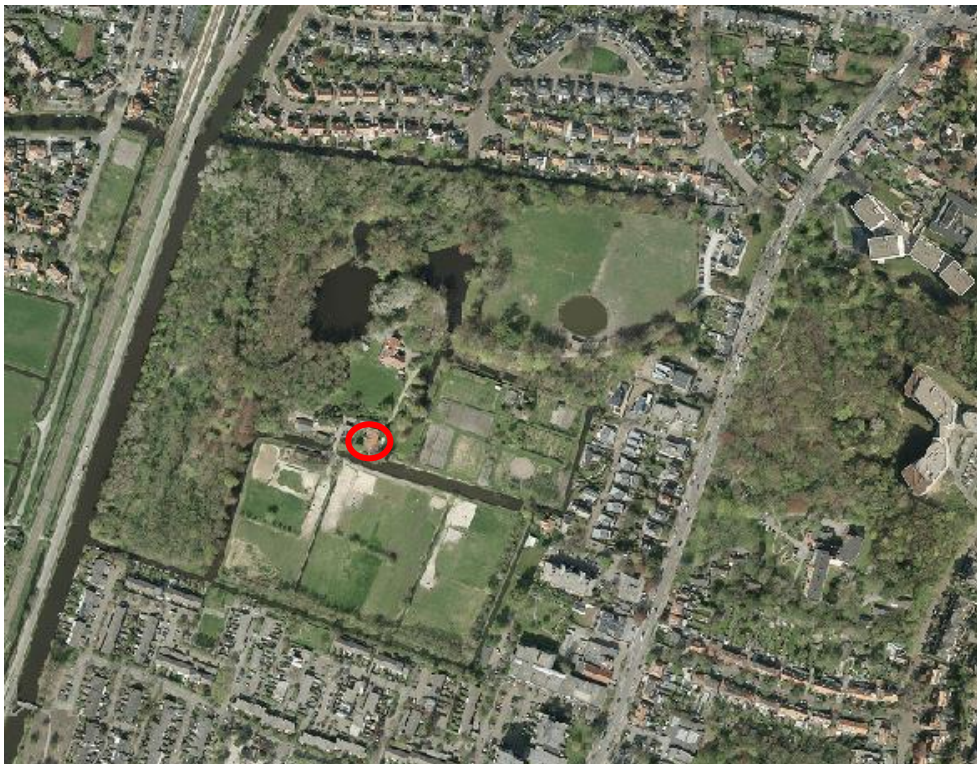
1. Het ontwerp-wijzigingsplan "Herenweg 129 Heemstede" met plan-id NL.IMRO.0397.WPherenweg129-0101 ter inzage te leggen;
2. Dit besluit ter kennisname te brengen van de commissie Ruimte (C-stuk).

AANLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om aan de bestaande privéwoning aan de Herenweg 129 te Heemstede een dubbele carport te realiseren. De bestaande en toekomstige situatie wordt op onderstaande afbeeldingen weergegeven. De huidige carport is oud en zeer eenvoudig gemaakt van kunststof golfplaten. De huidige situatie is juridisch gezien niet geregeld, maar omdat deze sinds 1980 aanwezig is, valt deze onder het overgangsrecht. Middels voorliggend wijzigingsplan kan de bestaande carport worden gelegaliseerd.

De geplande uitbreiding van de carport is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Herziening Landgoederen en groene gebieden". De geplande uitbreiding is gelegen binnen de bestemming 'Natuur – 3'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd en de uitbreiding is derhalve strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding wordt planologisch mogelijk gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in de regels van het moederplan.

Herenweg 129 maakt deel uit van landgoed Berkenrode. De eigenaar en beheerder van het landgoed, Stichting Berkenrode, is akkoord gegaan met de ontwikkeling.



Afbeelding: globale ligging plangebied



Afbeelding links: huidige situatie, (1) is huidige carport

Afbeelding rechts: nieuwe situatie (1) is huidige carport, (2) uitbreiding carport, (3) te verplaatsen bouwvlak

MOTIVERING

1.1 Het moederplan "Herziening Landgoederen en groene gebieden" biedt een wijzigingsmogelijkheid

Het college van B en W is bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen. Dit is opgenomen in artikel 38 'Algemene wijzigingsregels' van het moederplan "Herziening Landgoederen en groene gebieden", vastgesteld door de gemeenteraad van Heemstede op 29 juni 2017. Er moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er dient behoefte te bestaan aan de ontwikkeling;
- Het plan dient de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet te schaden;
- Het oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken mag niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot.

Bovenstaande criteria worden hieronder getoetst.

1.2 De wens bestaat om de huidige carport uit te breiden

Er ontstaan meer en betere parkeermogelijkheden. Bezoekers parkeren momenteel in het gras of langs het bospad, wat ongewenst is. Op deze manier wordt het bezoekers parkeren opgelost onder de carport.

De huidige woning beschikt over een ruim bouwvlak, waardoor het planologisch gezien mogelijk is om de woning uit te breiden. De wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt om het bestemmingsvlak en bouwvlak te wijzigen waarbij de contouren van het bestaande hoofdgebouw gevolgd worden en waarbij de huidige bouwmogelijkheden dus verlegd worden naar de gewenste uitbreiding van de carport. Op deze manier neemt het bebouwd oppervlakte niet toe, maar ontstaat wel ruimte voor de gewenste uitbreiding. Het stukje uit te ruilen grond betreft circa 30 m².

1.3 Het wijzigingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is van geringe omvang, de huidige carport wordt uitgebreid. De uitbreiding van de carport is in lijn met de stedenbouwkundige structuur van de huidige bebouwing. De uitbreiding van de carport is in lijn met de stedenbouwkundige structuur van de huidige bebouwing. Het vernieuwen van de carport verhoogt daarnaast de ruimtelijke uitstraling van het perceel, temeer omdat bezoekers parkeren nu tevens kan worden opgelost onder de carport in plaats van langs het bospad. De verkeersgeneratie blijft gelijk, waardoor de realisatie van de carport geen effect heeft op de bestemming 'Natuur-3' of NNN. De carport wordt in dezelfde lijn gerealiseerd als reeds aanwezige bijgebouwen, waardoor zichtlijnen niet worden beperkt. Het plan zorgt niet voor een aantasting van de ruimtelijke ordening in het gebied.

1.4 De afwijking betreft minder dan 10%

Het huidige bestemmingsvlak én bouwvlak (dat gelijk is aan het bestemmingsvlak) is op dit moment ruimer dan de daadwerkelijke hoofdbebouwing. De wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt om het bestemmingsvlak en bouwvlak te wijzigen waarbij de contouren van het bestaande hoofdgebouw gevolgd worden en waarbij de huidige bouwmogelijkheden dus verlegd worden naar de gewenste

Collegebesluit

Collegevergadering: 18 mei 2021

uitbreiding van de carport. Circa 30 m² wordt als het ware 'verplaatst' ten behoeve van de carport (zie afbeelding pagina 2 van dit besluit). Deze afwijking is derhalve minder dan de genoemde 10%.

FINANCIËN

De kosten die verband houden met de wijzigingsplanprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een carport wordt niet aangemerkt als 'bouwplan' op grond van art. 6.2.1 van het Bro, waardoor een grondexploitatieplan niet verplicht is. Met initiatiefnemer wordt een planschade verhaalsovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst wordt getekend bij het vaststellingsbesluit.

PLANNING/UITVOERING

Het ontwerp-wijzigingsplan ligt na publicatie in de Staatscourant en de Heemsteder zes weken ter inzage, zodat eenieder een zienswijze kan geven. Hierna stelt het college van B en W het wijzigingsplan vast. Het wijzigingsplan treedt in werking zes weken nadat het formeel bekend is gemaakt.

Fase & Besluitvorming	Mei '21	Juni '21	Juli '21	Aug '21	Sep '21	Okt '21
Besluit ter inzage leggen (C-stuk)						
Zienswijze periode						
Verwerken zienswijzen						
Besluit vaststellen wijzigingsplan (C-stuk)						

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Tegen het ontwerp-wijzigingsplan kan eenieder een zienswijze indienen. Omdat dit plan geen grote maatschappelijke gevolgen heeft (het betreft een uitbreiding van een carport aan een bestaande woning) is afgezien van een uitgebreid participatietraject

In het kader van het wettelijke vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) is het ontwerp-wijzigingsplan toegestuurd aan de Provincie Noord-Holland. De reactie van de provincie is verwerkt in het ontwerpplan. Daarnaast is de watertoets van het Hoogheemraadschap Rijnland toegevoegd aan het ontwerpplan.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

BIJLAGEN

- Ontwerp-wijzigingsplan Herenweg 129 – Regels
- Ontwerp-wijzigingsplan Herenweg 129 – Verbeelding
- Ontwerp-wijzigingsplan Herenweg 129 – Toelichting
- Ontwerp-wijzigingsplan Herenweg 129 – Bijlagen