

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule
Onderwerp	: vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule
Portefeuillehouder/Teamleider	: M. Bos/ W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085106994

Datum collegevergadering

28 september 2021

Voorgesteld besluit

1. De nota zienswijzen van het bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule (IDN: NL.IMRO.0085.BPDorpsstraat2931-VG01) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag.

Inleiding

Het bestemmingsplan Dorpsstraat 29-31 Haule voorziet in een actuele regeling voor de percelen Dorpsstraat 29 en 31 te Haule. Voor het perceel Dorpsstraat 29 geldt dat de geldende bestemming "Agrarisch" niet meer van toepassing is omdat het perceel nog uitsluitend voor de woonfunctie wordt gebruikt. Op het perceel Dorpsstraat 31 is enkele jaren geleden, ter vervanging van de bestaande woning, een woning gebouwd. Deze woning is vergund onder het regime van de beheersverordening Overige Dorpen. Omdat een beheersverordening alleen ziet op het vastleggen van de bestaande situatie voorziet deze niet in het bouwen van een nieuwe woning. Met dit bestemmingsplan wordt de woning Dorpsstraat 31 planologisch gelegaliseerd. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

Argumenten

1.1 het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni 2021 tot en met 10 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze tegen het planvoornemen kenbaar maken. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn afkomstig van de bewoner van de nieuw gebouwde woning, Dorpsstraat 31 en van de bewoner van de naastgelegen woning, Dorpsstraat 33. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen beantwoord. De zienswijze heeft geleid tot wijziging in het bestemmingsplan, in die zin dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met toevoeging van de aanleiding om dit bestemmingsplan op te stellen.

2.1 het bestemmingsplan is in overeenstemming met het principe van een goede ruimtelijke ordening.

Alhoewel er 2 zienswijzen bij de gemeenteraad zijn ingediend zijn wij van mening dat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een belangrijk onderdeel van de zienswijzen is dat beide indieners een andere plangrens voor ogen hebben. De bewoner van de nieuwe woning wenst een uitbreiding van de plangrens, de bewoner van nummer 33 wil juist een beperking van de plangrens.

De in het voorliggende bestemmingsplan gekozen grens van het plangebied is gerelateerd aan een bomenrij welke achter op het perceel Dorpsstraat 29 aanwezig is. Deze vormt in de huidige situatie de grens van het gebruik van het erf van Dorpsstraat 29 als woonerf. Vanuit hier is de lijn van de woonbestemming doorgetrokken. De grens van de woonbestemming is hiermee op een natuurlijke wijze tot stand gekomen.

Over de gekozen grens kan verschillend worden gedacht.

In Haule is de diepte van de diverse woonpercelen bijna per perceel verschillend (zie ook tekening op pagina 3 van de Nota Zienswijzen). Er zit niet een éénduidige lijn in de diepte van de percelen. Wij vinden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen diepte van de woonbestemming van Dorpsstraat 31, welke ongeveer 58 meter bedraagt, uit ruimtelijk ordeningsoogpunt acceptabel, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn in de begroting opgenomen. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is.

Kanttekeningen

1.1 De inhoud van de zienswijzen kan leiden tot een andere begrenzing van het bestemmingsplan.

Zoals onder 2.1 verwoord is er gekozen voor een bepaalde begrenzing van het bestemmingsplan. Er kan voor worden gekozen de grens te vergroten, zoals de bewoner van de nieuwe woning wil, of de grens te verkleinen zoals de bewoner van de naastgelegen woning wenst. Welke keuze ook wordt gemaakt, in alle gevallen zal dit leiden tot een ongewenste uitkomst voor één van de indieners. Daarom stellen wij voor de gekozen begrenzing in stand te laten.

Financiële toelichting

De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn in de (afdelings)begroting opgenomen.

Geen.