

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000054382
Datum:	4 januari 2021
Opsteller:	C. van den Bedem
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling BP Buitengebied - Partiële herziening Park Ceintuurbaan

Het college van B&W besluit de raad voor te stellen:

1. In te stemmen met de ambtshalve wijziging dat perceel Ceintuurbaan 4-62 wordt toegevoegd aan het plangebied en de bestemmingsvlakken op dit perceel worden gewijzigd maar het maximum bebouwingsoppervlak gelijk blijft;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied - Partiële herziening Park Ceintuurbaan", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00266-0002 met de bijbehorende bestanden, met de wijziging zoals verwoord in beslispunt 1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
3. Bij het bestemmingsplan "BP Buitengebied - Partiële herziening Park Ceintuurbaan" geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied - Park Ceintuurbaan is op 28 november 2019 vastgesteld en onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eigenaren de mogelijkheid te geven om op een later moment alsnog te kunnen transformeren van verblijfsrecreatie naar wonen. Ook biedt de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om het bestemmingsvlak "Wonen" te kunnen verschuiven. De wensen van de huidige bewoners zijn namelijk al in een vroeg moment in de procedure vertaald in de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze wensen kunnen in de loop der tijd veranderen. Ook kan de woning zijn verkocht en kan hierdoor een verschuiving van het bestemmingsvlak wenselijk zijn. Vanuit het oogpunt van dienstverlening en klantvriendelijkheid zal zoveel mogelijk medewerking worden verleend aan dergelijke maatwerkverzoeken. Deze wijzigingsverzoeken zullen op vaste momenten in het jaar worden geconcentreerd.

In eerste instantie hebben twee bewoners aangegeven dat zij de bestemming op hun perceel (deels) willen wijzigen. Maar omdat Park Ceintuurbaan het eerste bestemmingsplan in de transformatiereeks was, moeten de regels van dit bestemmingsplan door voortschrijdend inzicht op enkele punten worden aangepast. Omdat er naast de wijzigingsbevoegdheid ook een wijziging van de regels voor het gehele Park Ceintuurbaan moet worden doorgevoerd, is er nu voor gekozen om alle wijzigingen te combineren en een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 november voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft nog een bewoner van het park aan de gemeente gevraagd of het bestemmingsvlak van zijn bijbehorend bouwwerk deels verplaatst mocht worden naar de woning. Hierdoor kon de eigenaar zijn woning uitbreiden en een kleinere schuur realiseren dan oorspronkelijk zijn bedoeling was. Het maximum te bebouwen oppervlakte op het perceel blijft gelijk, namelijk 75 m² voor de woning en 15 m² voor het bijbehorend bouwwerk.

Aan u wordt nu verzocht om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen om de wijzigingen in de regels en de verbeelding planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Beoogd effect

Een nieuwe actuele bestemmingsplanregeling voor Park Ceintuurbaan en medewerking verlenen aan drie verzoeken om bestemmingswijziging.

Argumenten

1. *Instemmen met de ambtshalve wijziging om Ceintuurbaan 4-62 toe te voegen aan het plangebied*
De eigenaar van het perceel Ceintuurbaan 4-62 heeft tijdens de procedure aan de gemeente aangegeven dat hij graag een uitbouw aan zijn woning wil realiseren in plaats van een grote schuur/carport. Dit is alleen mogelijk door het bestemmingsvlak voor bijbehorende bouwwerken dat nu op de bestaande carport ligt te verkleinen en deels te verplaatsen naar de woning toe. Het te bebouwen oppervlak op het perceel mag namelijk niet worden vergroot. Hierdoor kan de eigenaar de gewenste uitbouw realiseren van 2 meter bij 2,40 meter. De oppervlakte van de woning gaat dan 80 m² bedragen en de bestaande carport wordt verbouwd tot een schuurtje van ten hoogste 10 m². Het totale bebouwde oppervlakte blijft 90 m².
2. *Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied - Partiële herziening Park Ceintuurbaan*
Door de ambtshalve wijziging (zie punt 1) moet het bestemmingsplan aangepast worden. Het betreft alleen een wijziging van de toelichting waarin het bouwplan wordt beschreven en het opnemen van het perceel op de verbeelding. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied - Partiële herziening Park Ceintuurbaan".
3. *Geen exploitatieplan vaststellen*
Dit bestemmingsplan regelt uitsluitend het wijzigen van bestemmingen en wijzigingen in de planregels. Voor de rest blijft het bestaande bestemmingsplan gelden. Het bestemmingsplan maakt dus geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro mogelijk. Daarom hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. De kosten van het maken van dit bestemmingsplan worden vergoed door de legesverordening..

Omgevingswet

De planregeling voor Park Ceintuurbaan wordt te zijner tijd als bestaande situatie opgenomen in het Omgevingsplan Harderwijk. De voorliggende bestemmingsplanwijziging heeft verder geen gewijzigde invloed op de fysieke leefomgeving.

Financiën

De initiatiefnemers dragen zelf de kosten voor de planherziening via de legesverordening.

Duurzaamheid

De bestemmingsplanwijziging heeft geen gevolgen voor het thema duurzaamheid.

Communicatie

De bestemmingswijziging wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt in de Harderwijker Courant, de Staatscourant, op ruimtelijke plannen.nl en op de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. Vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied - Partiële herziening Park Ceintuurbaan
 - Toelichting en Planregels
 - Verbeelding