

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

Datum: 11 maart 2019
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller: Anke Pet

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

De oorspronkelijke tuinen achter Stammerdijk 40, 41 en 42 zijn relatief klein, zeker voor het buitengebied. De tuin van Stammerdijk 41 is in het verleden al eens uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan is deze positief bestemd en heeft de bestemming “Wonen” gekregen.

Op 10 juli 2018 heeft het college akkoord gegeven op het principeverzoek betreffende het wijzigen van de bestemming van een perceel (G425) van “Natuur-Weiland” naar “Wonen” ten behoeve van het uitbreiden van de tuin aan de Stammerdijk 40.

De aanvrager, eigenaar van Stammerdijk 40, heeft verzocht het voorontwerp “bestemmingsplan Stammerdijk 40” in procedure te brengen waarmee het aangekochte stuk achter de woning de bestemming Wonen krijgt.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

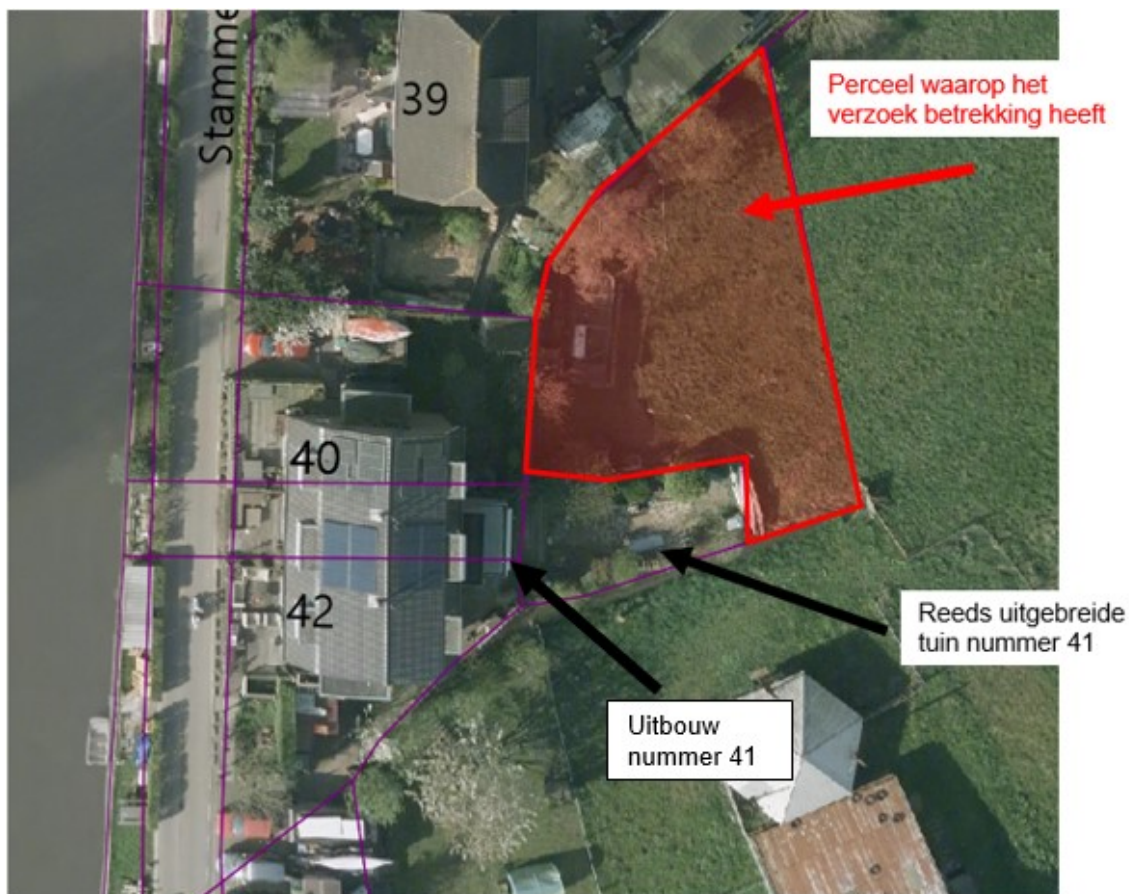
Ja, datum: 5 maart 2019

Samenvatting

Het college heeft het voorliggende voorontwerp “bestemmingsplan Stammerdijk 40”, waarmee de bestemming van het perceel van “Natuur-Weiland” naar “Wonen” gewijzigd wordt, recent vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Het wordt tevens aan u aangeboden ter bespreking in de informatieve raad van april 2019.

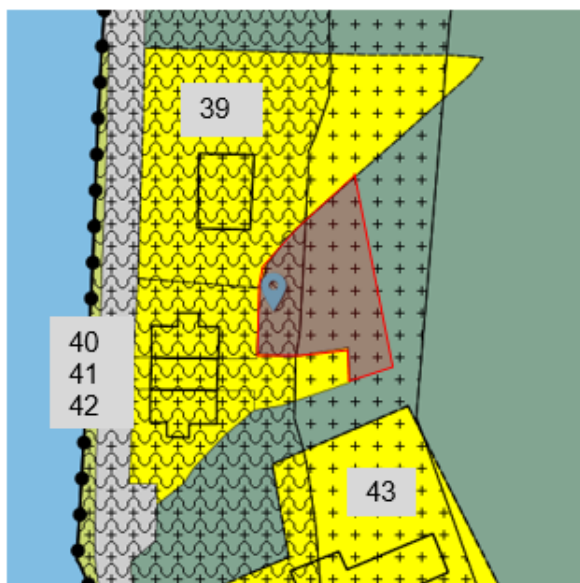
Recentelijk heeft de aanvrager een deel (401 m²) van het weilandperceel achter haar woning aangekocht. Zij had dit deel van het perceel al in bruikleen om haar gastank op een veilige afstand van de woning te kunnen plaatsen. Zij heeft nu de wens, mede gezien de beperkte gebruiksmogelijkheden van haar huidige tuin (extra verslechterd door een uitbouw aan de naastliggende woning), dit deel van het perceel als tuin te kunnen gebruiken en inrichten.

Het betreffende perceel waarop het verzoek betrekking heeft, heeft de bestemming “Natuur-Weiland”. Binnen de bestemming “Natuur-Weiland” is het aanleggen van een tuin niet toegestaan. Tevens gelden de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waterstaat – Waterkering”.



De gevraagde woonbestemming maakt het conform bestemmingsplan mogelijk om het perceel in te richten als tuin, tevens wordt het onderdeel van het achtererf. Hierdoor kan maximaal 50 m² van het perceel bebouwd worden (alleen indien de erfbebouwing op het bestaande erf verwijderd wordt, aangezien de maximaal 50 m² voor zowel het bestaande woonperceel als het toe te voegen perceel gaat gelden). Het is niet mogelijk er ook (een deel van) een woning te bouwen, het bouwvlak blijft op de oorspronkelijke plaats liggen waar de woning staat.

De tuin van de naastliggende woning (nummer 41) is in 2013 al als "Wonen" bestemd. Ook lopen de woonbestemmingen van nummer 39 en 43 reeds verder naar achteren toe.



Ruimtelijk gezien heeft het toekennen van de bestemming “Wonen” weinig invloed op het beleidsdoel de strook langs de Stammerdijk open te houden, aangezien dit perceel geheel ingeklemd ligt tussen bebouwde/te bebouwen delen.

Gebruik van het betreffende perceel als tuin is niet in strijd met de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgenomen Bufferzone; dit is ook ambtelijk bevestigd door provincie Noord-Holland. Ook niet als er enige erfbouw komt.

De toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40 geeft een goede onderbouwing dat bij het toekennen van de bestemming “Wonen” geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp bestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De start van deze inspraaktermijn wordt bekend gemaakt in het DiemerNieuws. Tevens is aan de diverse vooroverlegpartners om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan.

Vervolg

De ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties worden samengevat en beantwoord in een Nota van beantwoording. Deze nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan en wordt aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna wordt het ontwerp bestemmingsplan door het college ter inzage gelegd voor de zienswijzeprocedure. Ook van de eventueel te ontvangen zienswijzen wordt een Nota van beantwoording opgesteld. Hierna wordt het definitief vast te stellen bestemmingsplan aan de raad voorgelegd ter vaststelling.

Ter inzage in iBabs

Toelichting voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

Bijlage bij toelichting voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

Regels voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

Verbeelding voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

- EINDE -