

Onderwerp: Vrijgave ontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

Datum: 22 augustus 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.

Op 5 maart 2019 is het voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40 vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 29 maart tot en met 9 mei 2019 ter inzage gelegen en is op 11 april 2019 informatief in de gemeenteraad besproken.

Van vijf vooroverlegpartners is de reactie ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen. Er is één inspraakreactie ontvangen van de bewoner van Stammerdijk 41. In de "Nota beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40" (te vinden in document Stammerdijk 40 Diemen_Bijlage bij toelichting.pdf) staan de samengevatte reacties en de voorgestelde beantwoording. De reacties hebben niet geleid tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 3 september 2019

Samenvatting

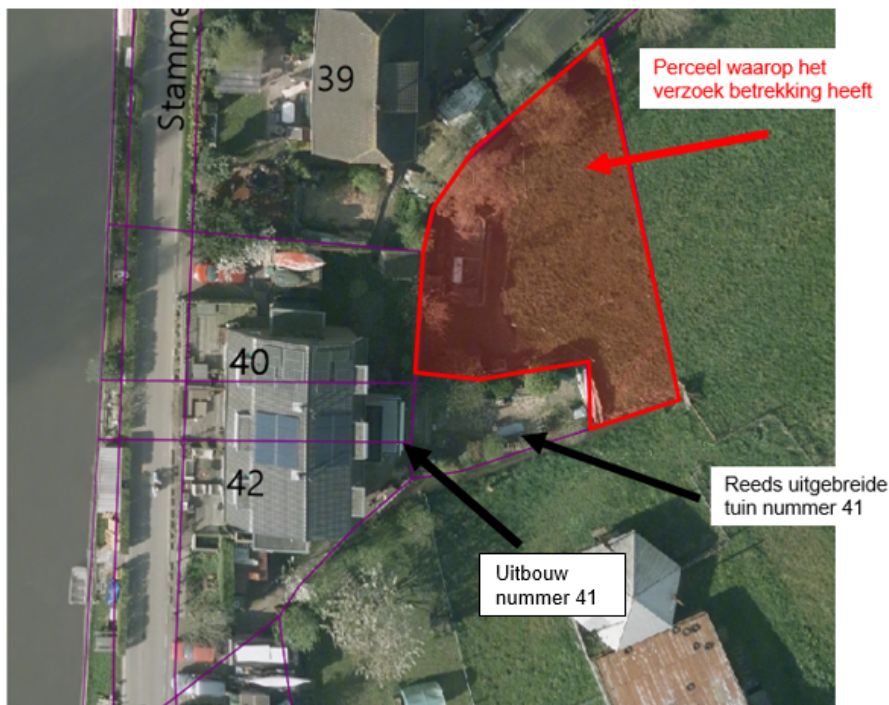
De ontvangen inspraakreactie is beoordeeld. Ook na het lezen van deze reactie is het college van mening dat met betreffende wijziging geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn naar aanleiding van de inspraakreactie geen aanpassingen nodig in het ontwerp bestemmingsplan.

Het college heeft het voorliggende ontwerp "bestemmingsplan Stammerdijk 40", waarmee de bestemming van het perceel van "Natuur-Weiland" naar "Wonen" gewijzigd wordt, recent vrijgegeven en legt het op korte termijn ter inzage. Een ieder kan dan een zienswijze indienen op het plan.

Korte inhoud ontwerp bestemmingsplan Stammerdijk 40

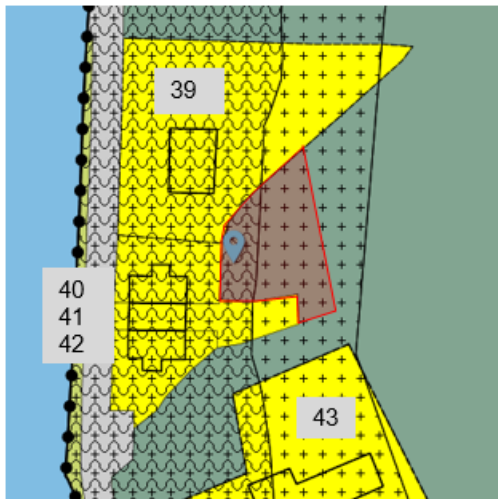
Recentelijk heeft de aanvrager een deel (401 m²) van het weilandperceel achter haar woning aangekocht. Zij had dit deel van het perceel al in bruikleen om haar gastank op een veilige afstand van de woning te kunnen plaatsen. Zij heeft nu de wens, mede gezien de beperkte gebruiksmogelijkheden van haar 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 ontwerp 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.

Vervolg

De eventueel te ontvangen zienswijzen worden samengevat en beantwoord in een Nota van beantwoording. Hierna wordt het definitief vast te stellen bestemmingsplan inclusief deze nota aan de raad voorgelegd ter vaststelling.

Ter inzage in iBabs

Stammerdijk 40 Diemen_Toelichting.pdf

Stammerdijk 40 Diemen_Bijlage bij toelichting.pdf

Stammerdijk 40 Diemen_Regels.pdf

20190821 verbeelding ontwerp BP Stammerdijk 40.pdf

Inspraakreactie bewoner Stammerdijk 41 (geanonimiseerd)

- EINDE -