

Referentienummer

Datum

Kenmerk

25 juli 2013

328071

Betreft

Toelichting Wijzigingsplan Locatie Kwekerij Slot

1 Inleiding

Het bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster is op 15 maart 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit plan wordt nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt, waarvoor de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2 zijn opgenomen. In de bestemming Wonen – 2 zijn ook straten, paden en parkeervoorzieningen mogelijk. Desondanks is ook een verkeersbestemming opgenomen, om de hoofdverkeersstructuur die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan werd beoogd, aan te geven.

In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsregel opgenomen, die het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt het plan te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk het plan te wijzigen op zo'n manier dat wijzigingen mogen worden aangebracht aan de ligging van bestemmingsgrenzen, onder voorwaarde dat dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met meer dan 10% worden vergroot.

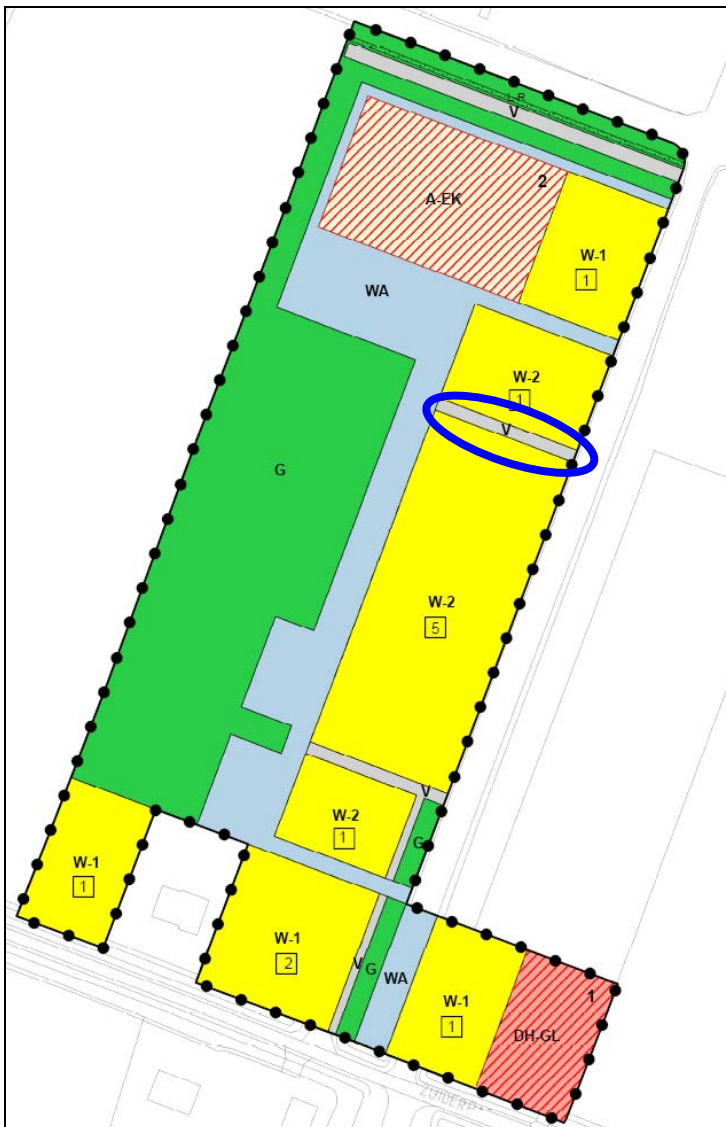
Recent is het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie op onderdelen gewijzigd. Dit ontwerp wijkt enigszins af van de grenzen van het bestemmingsplan, maar deze afwijking kan middels de algemene wijzigingsregels worden opgeheven. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen – 2 opgeschoven.

2 Wijziging

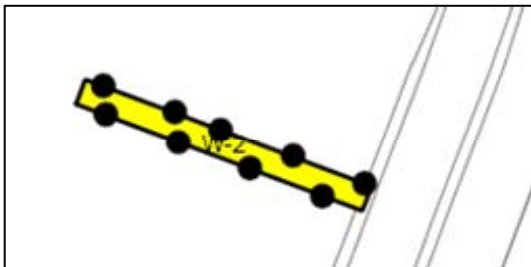
De wijziging betreft de verkeersbestemming zoals omcirkeld in figuur 2.1. De bestemming Verkeer heeft een breedte van 3 meter, waardoor deze door de woonbestemming kan worden verschoven. De bestemming Wonen – 2 wordt hier overheen geschoven.

In figuur 2.2 is de verbeelding van de gewijzigde situatie weergegeven.

Omdat paden, straten en parkeervoorzieningen ook mogelijk zijn binnen de woonbestemming, vormt de wijziging geen belemmering voor de uitvoering van de weg. Deze kan ook buiten de verkeersbestemming worden aangelegd.



Figuur 2.1 Verbeelding Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster, blauw omcirkeld betreft de wijziging



Figuur 2.2 Verbeelding wijzigingsplan Locatie Kwekerij Slot

3 Motivering

Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd 'voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.'

In dit geval is de wijziging van belang voor een technisch betere realisering van bouwwerken. Met de beoogde invulling van het gebied blijft een (toegangs)weg mogelijk, omdat deze ook kan wor-

den aangelegd binnen de woonbestemming. Andersom is het echter niet mogelijk om een (deel van een) woning binnen de verkeersbestemming te bouwen. Omdat dit wel wenselijk is vanuit een efficiënte inrichting van het gebied, wordt het plan gewijzigd. De wijziging betreft niet meer dan 3 meter en niet meer dan 10%.

Met de wijziging treden geen veranderingen op in de inzichtelijk gemaakte effecten op milieu- en omgevingsfactoren. Tevens gelden geen andere eisen vanuit deze aspecten. Voor het wettelijk- en beleidskader wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster.

4 Plansysteem

Net als het bestemmingsplan, bestaat het wijzigingsplan uit een verbeelding (zie figuur 2.2), regels en de voorliggende toelichting. In de regels zijn dezelfde bepalingen opgenomen als in de regels van het bestemmingsplan. Voor de algemeen geldende regels wordt hierin ook verwezen naar het bestemmingsplan.

5 Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan heeft in de periode van 6 mei tot en met 17 juni ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan inbrengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft het wijzigingsplan conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 6 augustus 2013 ongewijzigd vastgesteld. Na de beroepstermijn van 6 weken na vaststelling treedt het wijzigingsplan in werking.