

 Gemeente Barendrecht

 *Bestemmingsplan “Correctieve herziening
Woongebied Oost - locatie Schutleede”*

 Vastgesteld



21 april 2015

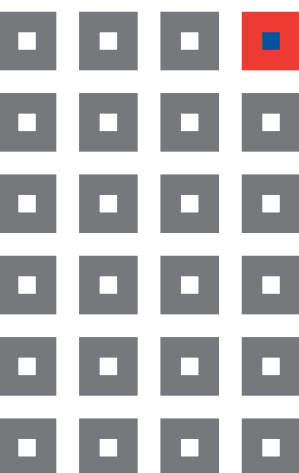


GEMEENTE BARENDRECHT

Gemeente Barendrecht

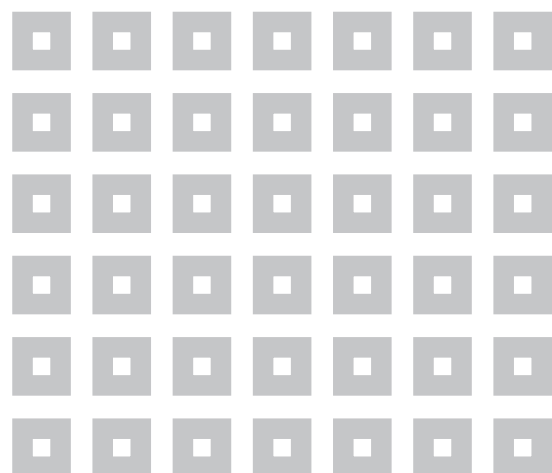
Bestemmingsplan “Correctieve herziening Woongebied Oost - locatie Schutleede”

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding



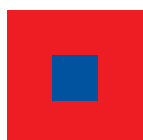
werknnummer: 952.114.00

datum: 21 april 2015

bestand: J:\952\114\00\3.projectresultaat\d. vastgesteld

Procedureoverzicht

Fase	Datum
ontwerp	26 november 2014
<i>Ter inzage</i>	<i>16 januari t/m 17 februari 2015</i>
Vaststelling	21 april 2015



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Inhoudsopgave

1	Inleiding en planbeschrijving.....	1
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Planbeschrijving.....	1
2	Relevant beleid en onderzoeksaspecten	3
3	Juridische opzet.....	5
3.1	Algemeen.....	5
3.2	Omschrijving regeling	6

Afbeelding 1: ligging plangebied



1 Inleiding en planbeschrijving

1.1 Aanleiding en achtergrond

Op 7 mei 2013 is het bestemmingsplan “Woongebied Oost” vastgesteld door de gemeenteraad van Barendrecht. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de wettelijk verplichte actualisatie voor bestemmingsplannen en is hoofdzakelijk conserverend. De woningbouwlocatie Ter Leede, waar de locatie Schutleede deel van uit maakt, is grotendeels gerealiseerd.

Ter plaatse van het plangebied waren oorspronkelijk zes nieuwe woningen beoogd, waarvan reeds één is gebouwd. Abusievelijk is op de digitale verbeelding geen scheidingslijn aangegeven ter plaatse van de perceelsgrens van de reeds gerealiseerde woning, waardoor nog maar vier extra woningen gerealiseerd kan worden op het resterende perceel.

Middels deze correctieve herziening wordt deze omissie herstelt, zodat op het resterende perceel vijf woningen gebouwd kunnen worden. Deze herziening voorziet het plangebied van een correct juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied is onderdeel van de woningbouwlocatie Ter Leede, tussen de Middeldijk en de Leedeweg. Het plangebied is gelegen aan het einde van de Schutleede. Het betreft het perceel achter de woningen aan de Schutleede. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de achter- en zijerfgrens van de woningen aan de Schutleede in het noorden en noordoosten;
- water in het zuiden en zuidwesten.

De ligging van het plangebied waarop deze herziening betrekking heeft is globaal aangegeven op afbeelding 1.

1.3 Planbeschrijving

De locatie Schutleede is in het bestemmingsplan “Woongebied Oost” bestemd voor Wonen. Ter plaatse waren zes woningen gepland, één daar van was ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan reeds gerealiseerd en is daarom voorzien van een eigen bouwvlak.

Voor het resterende perceel is de bouw van vijf extra woningen beoogd. Omdat de verkaveling ten tijde van vaststellen van het bestemmingsplan Woongebied Oost nog niet bekend was, is ter plaatse een aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden = 5’ opgenomen.

Op de digitale verbeelding, welke bij discrepantie met de analoge versie leidend is, is abusievelijk echter geen scheidingslijn aangegeven op de perceelsgrens van de reeds gerealiseerde woning. Dit heeft tot gevolg dat op basis van het bestemmingsplan Woongebied Oost ter plaatse in totaal slechts 4 extra woningen gerealiseerd kunnen worden.

2 Relevant beleid en onderzoeksaspecten

In het kader van het bestemmingsplan “Woongebied oost” heeft reeds een toets plaats gevonden aan alle relevante beleidstukken, milieu- en ruimtelijke aspecten. Korte tijdshalve wordt hier naar het vastgestelde plan verwezen.

Derhalve zijn er geen planologisch-juridische beletselen die de mogelijkheid om ter plaatse de omissie in het vorige bestemmingsplan te herstellen.

3 Juridische opzet

3.1 Algemeen

3.1.1 *Het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan “Correctieve herziening bestemmingsplan Woongebied Oost – Locatie Schutleede” is een (beperkte) herziening van het bestemmingsplan “Woongebied Oost”, zoals vastgesteld op 7 mei 2013. De herziening ziet enkel op het corrigeren van een omissie op de planverbeelding, namelijk het toevoegen van een scheidingslijn (bouwwlakgrens) in het plangebied. Deze toevoeging heeft geen consequenties voor de regels van het bestemmingsplan Woongebied Oost. In dit bestemmingsplan worden de regels van het bestemmingsplan “Woongebied Oost” dan ook ongewijzigd van toepassing verklaard.

De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ in het bestemmingsplan “Correctieve herziening bestemmingsplan Woongebied Oost – Locatie Schutleede” (de verbeelding). De overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan “Woongebied Oost” blijven ongewijzigd van toepassing. Deze zijn om technische redenen (toepassing IMRO2012 en STRI2012) tevens op de verbeelding weergegeven.

3.1.2 *Overleg*

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is het niet verplicht een plan voor inspraak in procedure te brengen. Onderhavig plan betreft een beperkte herziening van het bestemmingsplan “Woongebied Oost”, namelijk het niet opnemen van een scheidingslijn. Daarom wordt in dit geval afgezien van inspraak. Derhalve wordt geen voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak.

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Gezien het feit dat het hier om een zeer beperkte herziening gaat, namelijk alleen een toevoeging van een scheidingslijn, zonder dat daarbij (inhoudelijk) bestemmingen worden gewijzigd, zijn er geen Rijksbelangen in het geding, noch het belang van de provincie Zuid-Holland of het waterschap Hollandse Delta. In dit geval volstaat het om deze correctieve herziening ter kennisgeving toe te zenden aan de betrokken partijen.

3.1.3 *Ontwerp*

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving is, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, in de Staatscourant geplaatst en tevens via elektronische weg gepubliceerd. Daarnaast is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is lag ter inzage van 16 januari tot en met 17 februari 2015. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

3.1.4 Vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, na bekendmaking, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen die onderdelen waarop deze herziening betrekking heeft komen voor beroep in aanmerking. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening tegen het besluit tot vaststelling is ingediend.

3.1.5 Verbeelding

In het kader van deze herziening worden geen nieuwe bestemmingen vastgesteld, wel is in het plangebied een scheidingslijn toegevoegd. Ter plaatse wordt daardoor het werkingsvlak van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 5' verkleint en ontstaat op het betreffende perceel de mogelijkheid om daadwerkelijk vijf woningen te realiseren, zoals oorspronkelijk beoogt.

Om te voldoen aan de wettelijke voorgeschreven richtlijnen, IMRO2012 en STRI2012, is het noodzakelijk om de overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan "Woongebied Oost" over te nemen. Concreet gaat het om de Woonbestemming op zich, alsmede de ter plaatse geldende dubbelbestemmingen. Aan deze bepalingen vinden geen wijzigingen plaats, deze blijven onverkort van kracht.

3.2 Omschrijving regeling

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 3)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende regeling.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Aangezien dit bestemmingsplan slechts ziet op een (beperkte) wijziging van de verbeelding en dit geen aanpassingen aan de regels behoeft, zijn de regels van het bestemmingsplan "Woongebied Oost" ongewijzigd van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een anti-dubbeltelregel opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 2	Toepassingsbereik regels	5
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	7
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	9
Artikel 4	Slotregel	9

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Correctieve herziening bestemmingsplan Woongebied Oost - Locatie Schutleede met identificatienummer NL.IMRO.0489.BPWGO20140024-VI01 van de gemeente Barendrecht.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Voorts zijn de regels van het bestemmingsplan "Woongebied Oost", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Barendrecht op 7 mei 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0489.BPWGO2010-VI01 ongewijzigd van toepassing op het plan.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Toepassingsbereik regels

De regels van het bestemmingsplan "Woongebied Oost", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Barendrecht op 7 mei 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0489.BPWGO2010-VI01 blijven ongewijzigd van toepassing op het plan.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

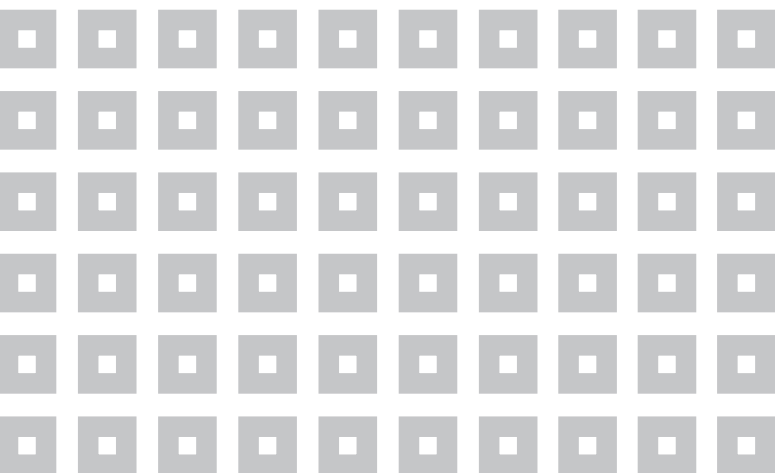
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Correctieve herziening bestemmingsplan Woongebied Oost - Locatie Schutleede.

VERBEELDING



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

