
**Technische vragen voor college voorafgaand aan commissies
(indienen via bureaugriffier@bergen-nh.nl)**

Fractie : CDA

Concrete vraag

Bestemmingsplan Kerkepad 1 Bergen

Toelichting

Vorm:

Op het bp staat alleen het adres "Kerkepad 1", verder geen postcode of plaatsnaam. Kan dit alsnog worden toegevoegd?

De titel kan gaan luiden Kerkepad 1, Bergen

In het raadsvoorstel worden een aantal hoofdstukken betiteld als "n.v.t." terwijl in een soortgelijk raadsvoorstel hier wel motivatie wordt gegeven. Kan dit alsnog worden toegevoegd?

Er wordt in dit geval geen toegevoegde waarde in gezien: het gaat slechts om de verplaatsing van een bouwvlak t.b.v. sloop en nieuwbouw van een woning alle relevante informatie is te vinden in het raadsvoorstel en de bijlage..

Inhoud:

In het nieuwe bestemmingsplan wordt bijna het gehele perceel bestemd tot "Wonen" en een zeer beperkt deel tot "Tuin". Zijn de maximale bebouwingsmogelijkheden in m2 en m3 minimaal gelijk aan het vigerende bestemmingsplan?

Voor de erfbouwing is dezelfde regeling is opgenomen. Voor de woning geldt dat deze op basis van het huidige bestemmingsplan een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte (nok) van 8 meter mag hebben. Woningen moeten worden uitgevoerd met een kap. Hier voldoet de woning aan. De footprint en daarmee de inhoud wordt wel iets groter om te kunnen voorzien in een moderne woning (was ca. 71 m2 wordt ca. 91 m2).

De naast gelegen bestemming "Groen" wordt fors aangetast door de benodigde ontsluiting van de woning en met name garage. Is het naastgelegen perceel met bestemming Groen eigendom van de gemeente?

Ja

Is er overwogen om de ontsluiting van de garage op een andere plek te doen waardoor het aanwezige groen minder aangetast en opgeknipt wordt?

Nee, want het aanwezige groen word in de optiek van het college niet onevenredig aangetast met dit plan.

Buiten het geprojecteerde bouwvlak wordt een schuur / garage opgericht van een forse omvang. Staan de planregels dat toe? Zo, ja zijn dit specifieke planregels of betreft het generieke planregels die op ieder kavel van toepassing zijn?

Het perceel aan het Kerkepad 1 heeft een oppervlakte van 409 m². Hiervoor geldt een maximum oppervlakte aan bestemmingsplan Kerkepad 1 bijbehorende bouwwerken van 50 m². De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedragen.

Het betreft een hoekperceel, normaal gesproken bevindt het (woon)erf zich niet tussen de woning en de openbare ruimte (zie BP Bergen-dorpskern Zuid) waarom is daar hiervan afgeweken?

Dit wordt gelet op de bijzondere situatie, het perceel ligt langs het smalle Kerkepad, deels alleen voor voetgangers bereikbaar en kenmerkt zich door dichte begroeiing enerzijds en achterkanten van bebouwing anderzijds. De ruimtelijke kwaliteit neemt niet af door de gekozen plaatsing van de garage.

Hoe kan het dat er al een uitritvergunning is verleend, zonder dat er nog goedkeuring op het bestemmingsplan is gegeven welke o.a. een schuur / garage mogelijk maakt buiten het bouwvlak?

Een uitritvergunning staat los van het bestemmingsplan.