

Agendapunt : 04.
Voorstelnummer : 05-032
Raadsvergadering : 23 mei 2013
Naam opsteller : R. Fa-Si-Oen
Informatie op te vragen bij : Afdeling Ontwikkeling/ R. Fa-Si-Oen/ tst. 376
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Vaststelling van het (postzegel) bestemmingsplan Meeuwenlaan 2 in Groet

Aan de raad,

Beslispunt: - Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Meeuwenlaan 2' (Groet)

1. *Waar gaat dit voorstel over?*

Aan de orde is het vaststellen van het postzegelbestemmingsplan Meeuwenlaan 2 in Groet. Eerder heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan uw raad gestuurd.

Het plan:

Volgens het huidige bestemmingsplan geldt op het perceel Meeuwenlaan 2 een woonbestemming waarop 1 (grote) woning is toegestaan. Deze woning is echter nooit gerealiseerd. Het perceel is in de loop der tijd kadastraal gesplitst en thans voor iedere helft in het bezit van de eigenaren van de naburige percelen. De ene helft is in gebruik genomen als tuin van het naburige hoekperceel waarop een winkel met bovenwoning aanwezig is. De andere helft is in eigendom van de bewoners aan de andere zijde, namelijk de Meeuwenlaan 4. Aangezien het perceel al een geruime tijd kadastraal is gesplitst, maar het bestemmingsplan nog steeds uitgaat van 1 perceel waarop 1 woning is toegestaan, wenst men nu een nieuw bestemmingsplan dat uitgaat van de situatie met twee verschillende eigenaren. Kort gezegd: de twee eigenaren hebben feitelijk niks met elkaar te maken maar zijn bij iedere gewenste ontwikkeling planologisch nog steeds aan elkaar verbonden. De eerste eigenaar wil op zijn deel een (kleinere) woning terugbouwen. Daarnaast wil hij de met vergunning opgerichte recreatiewoning in het bestemmingsplan laten opnemen. Deze is in het huidige bestemmingsplan niet meegenomen. De tweede eigenaar wil zijn deel bij de naastgelegen winkel met bovenwoning betrekken als tuin. Daarnaast wil hij op dit perceel een berging van 50 m² bouwen. Een nieuw bestemmingsplan zou dit mogelijk moeten maken.

Afweging:

Volgens het huidige bestemmingsplan zou er 1 grote woning mogen worden gebouwd. Deze is nooit gerealiseerd. Duidelijk is dat dit niet meer aan de orde is omdat het perceel is gesplitst. In de nieuwe situatie komt er 1 kleinere woning en een berging voor terug. Dit kan als een ruimtelijke verbetering worden gezien. Een deel van het erf blijft namelijk open. Daarnaast past een wat kleinere en smallere woning binnen het straatbeeld. In de directe omgeving komt dit type woning namelijk ook voor. De nieuw te bouwen berging levert tevens geen ruimtelijke bezwaren op en past binnen het gemeentelijk beleid. Voor zover bekend, worden derden niet in hun belangen geschaad en mocht dit eventueel tot

planschade leiden, dan is dit gedekt door een planschadeovereenkomst met de aanvrager. Ruimtelijk gezien levert het plan een verbetering op.

Uw raad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. ***Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?***

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in de nieuwe situatie is er sprake van een ruimtelijke verbetering. Er wordt een kleinere woning gerealiseerd waardoor het perceel minder bebouwd wordt. Het bestemmingsplan is op verzoek van de aanvragers in procedure gebracht.

3. ***Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?***

Op het verzoek om een bestemmingsplan vast te stellen dient een besluit te worden genomen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

4. ***Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?***

nvt

a. **Burgerparticipatie** nvt

b. **Externe communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de gemeentekrant, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Tevens wordt het ter inzage gelegd.

c. **Extern overleg gevoerd met**
Hoogheemraadschap

5. ***Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?***

Via een omgevingsvergunningprocedure. Een postzegelbestemmingsplan verdient echter de voorkeur. Overigens bepaalt de aanvrager de te voeren procedure en niet de gemeente.

6. ***Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?***

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk gepubliceerd.

7. ***Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?***

Geen. Alle bestemmingsplankosten inclusief de leges komen voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst met de aanvragers gesloten.

8. ***Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?***
De raad is uitsluitend bevoegd tot vaststelling. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Ontwerpbestemmingsplan Meeuwenlaan 2

Bergen, 23 mei 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester