

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	1 februari 2018
Zaaknummer	:	17z0002609
Voorstelnummer	:	RAAD170125
Commissie	:	Bestemmingsplannen
Commissie	:	9 januari 2018
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Leonie Kok-Brink
Telefoonnummer	:	088 909 7495
Bijlagen:	:	7

Onderwerp: – Vaststellen bestemmingsplan Groeneweg 32a

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

-het bestemmingsplan Groeneweg 32a in Bergen inclusief de nota zienswijzen vast te stellen

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' biedt ruimte om een nieuwe woning op het landgoed Karperton, aan de Groeneweg 32 te realiseren. Bij de uitwerking van het ontwerp voor de woning op de noordwestelijke kavel Groeneweg 32A is door de nieuwe eigenaar verzocht om verplaatsing van het bouwvlak. Het is ruimtelijk gezien wenselijk om het bouwvlak iets richting het zuidwesten te verplaatsen, het huidige bouwvlak is namelijk in het bos en dicht op de toegangsweg geprojecteerd. Om de bomen te behouden wordt het bouwvlak iets opgeschoven naar een plek waar geen bomen staan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij het bouwvlak wordt opgeschoven ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan en het huidige bouwvlak als Natuur wordt bestemd.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij: het bestemmingsplan inclusief de nota zienswijzen

2 KEUZERUIMTE

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Het staat de raad altijd vrij te besluiten een bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

2.1 Beleidskaders

2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma: n.v.t.

2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten: n.v.t.

2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving: Een bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de overlegpartners toegezonden. Dit heeft 6 reacties op het plan opgeleverd en deze zijn met enkele aanpassingen verwerkt tot een ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 april 2017 tot 18 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze op het plan ingediend binnen de termijn door de buurman, eveneens woonachtig op het landgoed Karperton. De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan, zie nota zienswijzen. Wel is de ecologische onderbouwing van het bestemmingsplan aangevuld.

3.2 Overwegingen van het college

De woning is reeds toegestaan binnen het bestemmingsplan. Het gaat om een geringe verplaatsing op het perceel (enkele meters). Gezien de grootte van het landgoed is dit acceptabel. De stedenbouwkundige situatie verandert nauwelijks. Bovendien blijven zo de bomen behouden. Het perceel is gelegen in het NNN, maar gezien het behoud van de bomen is verplaatsing van het bouwvlak een verbetering. Ecologisch onderzoek onderschrijft dit en geeft aan dat er geen negatieve effecten zijn. Al met al een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de aanvrager is het daarnaast nog van belang dat het bouwvlak wordt verplaatst omdat de planologische situatie en de kadastrale situatie niet overeen komen. Het huidige bouwvlak loopt door een kadastrale perceelgrens.

3.3 Regionale samenwerking en couleur lokaal

Het betreft een verschuiving van een bouwvlak, een al bestaand bouwrecht. Bij uitstek een lokale aangelegenheid.

3.4 Participatie, samenspel

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is vanuit de gemeente verzocht om een verhelderend gesprek over de bezwaren en mogelijke oplossingen met de indiener van de zienswijze. Deze heeft via zijn gemachtigde laten weten daar geen behoefte aan te hebben.

3.5 Risico's

Gezien de zienswijze bestaat de mogelijkheid dat beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt ingediend.

3.6 Financiën

Geen. Alle kosten zijn voor de aanvrager. Met de verzoeker is een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten zodat de planschade anderszins is verzekerd.

3.7 Inkoop

n.v.t.

3.8 Juridische Zaken

Gezien de zienswijze bestaat de mogelijkheid dat beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt ingediend.

3.9 Communicatie

Omwonenden en indiener van de zienswijze worden per brief geïnformeerd over het bestemmingsplan en de verdere procedure. Daarnaast zijn er de gebruikelijke bekendmakingen van commissie- en raadsvergaderingen en volgt de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeentekrant, Gemeenteblad, Staatscourant en ruimtelijkeplannen.nl

3.10 Duurzaamheid

De woning wordt minimaal gebouwd volgens de alsdan (op moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd) geldende wet- en regelgeving vanuit het Bouwbesluit.

3.11 Veiligheid

n.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Binnen twee weken na het raadsbesluit vindt publicatie plaats en kan beroep worden ingediend.

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

1. Bestemmingsplan
2. Verbeelding
3. Ecologische quickscan
4. Nota zienswijzen
5. Kernboodschap
6. Raadsbesluit
7. Agendaverzoek presidium

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester