

Besluit B&W gemeente BERGEN

Onderwerp	vaststellen Wijzigingsplan Bremakker
Afdeling	RO-PP-Teammanager
Opsteller	Dekker, Bas
Zaaknummer	Z22 073263
Documentnummer	D574132
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Yvonne Roos
Datum college	20 december 2022
Doel van dit advies is het college	Te adviseren om voorgesteld besluit vast te stellen
Commissie	
Datum commissievergadering	
Datum raadsvergadering	

Toelichting besluit

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Bremakker - 2022"

Samenvatting van het advies

Het wijzigingsplan "Bremakker - 2022" voorziet in een planologische wijziging van het perceel aan de Hogenolweg 6 met de toevoeging van 2 bouwvlakken. Het ontwerp wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen conform de wettelijke eisen. Er is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt om de nota van zienswijzen en het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Op grond van art. 3.8 Wro het wijzigingsplan 'Bremakker - 2022' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.WZP4005Bremakker-B001 gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 2
2. Op grond van art. 6.12 lid 2a Wro vast te stellen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en daaruit volgend geen exploitatieplan vast te stellen.
3. De Nota van beantwoording zienswijzen, zoals opgenomen in bijlage 1, vast te stellen.

Besluit

Het college besluit:

1. Op grond van art. 3.8 Wro het wijzigingsplan 'Bremakker - 2022' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.WZP4005Bremakker-B001 gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 2
2. Op grond van art. 6.12 lid 2a Wro vast te stellen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en daaruit volgend geen exploitatieplan vast te stellen.
3. De Nota van beantwoording zienswijzen, zoals opgenomen in bijlage 1, vast te stellen.

1 INLEIDING

Het advies bestaat uit het vaststellen van de nota zienswijzen en het (gewijzigd) vaststellen van het wijzigingsplan "Bremakker - 2022". Eerder stemde het college al in met het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in een Nota zienswijzen (zie bijlage). Deze nota maakt onderdeel uit van het collegeadvies.

De aanpassing van het wijzigingsplan betreft een actualisatie van de waterparagraaf in de toelichting van onderhavig plan. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen aangebracht die leiden tot een aanpassing van de planologische mogelijkheden.

2 BELEIDSKADER

Op 10 oktober 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan.

2.1 Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht

Exploitatieplan

Gezien het feit dat er voor de gemeente geen verhaalbare plankosten zijn, wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

2.2 Lokaal beleid en bestuurlijke doelen

- Op basis van artikel 22 lid 13 van het bestemmingsplan "Schoorl-kernen en buurtschappen" is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van twee bouwvlakken.

2.3 Organisatiedoelen

nvt

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Initiatiefnemer verzoekt om in Groet twee nieuwe bouwvlakken te realiseren. Op het achtererf van de Hogenolweg 6.(Kadastraal bekend als gemeente Groet, sectie D, nummer 1264) worden twee bouwvlakken toegevoegd zodat hier op termijn twee vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden, gericht op de Bremakker. Het perceel is eigendom van initiatiefnemer. In het vigerende bestemmingsplan Schoorl-kernen en buurtschappen is in artikel 22 lid 13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het projecteren van deze nieuwe bouwvlakken mogelijk te maken.

Op 10 oktober 2022 stemde het college al in met het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon zienswijze indienen. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in een Nota zienswijzen (zie bijlage). Deze nota maakt onderdeel uit van het collegeadvies.

De wijziging van het wijzigingsplan betreft een actualisatie van de waterparagraaf in de toelichting van onderhavig plan. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen aangebracht die leiden tot een aanpassing van de planologische mogelijkheden.

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

nvt.

3.3 Risico's

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en risico's. Zoals bij elke planologische procedure bestaat ook bij dit wijzigingsplan een kans op beroep na vaststelling van het plan. De initiatiefnemer heeft de met de directe buurman afspraken gemaakt met betrekking tot het recht van overpad aan de voorzijde van het perceel. Uit de plannen en uit de schriftelijke bevestiging van de gevoerde gesprekken blijkt dat er geen bezwaren bestaan tegen het planvoornemen.

3.4 Financiën

De plankosten en legeskosten van de procedure komen voor rekening van de ontwikkelaar en een planschadeverhaalsovereenkomst is reeds door ontwikkelaar ondertekend.

3.5 Participatie en samenspel

Afgestemd met:

De omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het voorgenomen plan. Hiervan is een schriftelijke bevestiging ontvangen.

Er is één zienswijze van het Hoogheemraadschap ontvangen tijdens de ter inzagelegging. Deze heeft betrekking op een actualisatie van de waterparagraaf in de toelichting.

In de nota zienswijze is gereageerd op de zienswijze.

Het wijzigingsplan is, nadat het bekend is gemaakt en gepubliceerd is, in te zien op het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.6 Juridische Zaken

de juridische risico's zijn onder 3.3. besproken.

3.7 Communicatie

Het besluit van het college wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd, zodat belanghebbenden er kennis van kunnen nemen. Er is de mogelijkheid van het indienen van beroep door belanghebbenden.

3.8 Duurzaamheid

De woningen worden volgens de nieuwste energieprestatie-eisen gerealiseerd.

3.9 Overige zaken

Afgestemd met: nvt.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

Nadat u positief besluit, kan het wijzigingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Besproken met verantwoordelijk portefeuillehouder

ja

Besproken met ...

5. Besproken



gemeente **B E R G E N**

Nota zienswijzen
behorende bij het
bestemmingsplan Wijzigingsplan Bremakker'

20 december 2022

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording zienswijzen**
- 3. Ambtshalve aanpassingen**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijzigingsplan Bremaakker' heeft vanaf vrijdag 21 oktober 2022, gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ontvangen. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven.

2. Beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Zienswijze 1

De waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan is erg summier en opgenomen onder de milieuparagraaf middels een subparagraaf '5.1.2 Watertoets'. Graag zie ik het omgevingsaspect water apart belicht en uitgebreid met:

- relevante beleidsstukken op Europees, rijks- en regionaal niveau. Namens HHNK (deel van het regionaal niveau) dienen in ieder geval de Deltavisie, het Waterprogramma 2016-2021 en de Keur 2016 genoemd te worden;
- een beschrijvende inleiding onder het kopje watertoets;
- een korte beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering (wateroverlast, overstroming, hitte en droogte).

Beantwoording

De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan, is in samenspraak met het Hoogheemraadschap aangepast en akkoord bevonden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing en actualisatie van de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de voorgaande hoofdstukken, is gebleken dat er geen ambtshalve aanpassingen nodig zijn.