

Besluit B&W gemeente BERGEN

Onderwerp	Vaststellingsbesluit wijzigingsplan Heereweg 106, Schoorl
Afdeling	RO-PP
Opsteller	Dekker, Bas
Zaakkenmerk	Z23 120171
Documentkenmerk	D692338
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Yvonne Roos
Datum college	5 december 2023
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 "Heereweg 106" voor de bouw van een extra woning

Samenvatting van het advies

Het wijzigingsplan "Heereweg 106" voorziet in een planologische wijziging van het perceel aan de Heereweg 106 met de toevoeging van een bouwvlak. Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen conform de wettelijke eisen. Er is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt om de nota van zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het college heeft het vaststellingsbesluit op 21 november aangehouden in verband met een zienswijze. Deze is ingetrokken. Er zijn verder geen ambtshalve wijzigingen aangebracht aan het plan.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Op grond van art. 3.8 Wro het wijzigingsplan 'Heereweg 106' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.WZP4005Heereweg106-C001 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 'Heereweg 106' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.WZP4005Heereweg106-C001 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 bestemmingsplan "Heereweg 106". Eerder stemde het college al in met het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 12 september 2023 heeft het college het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

2.1 Wet- en regelgeving

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

- artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening
- artikel 22 lid 13 van het bestemmingplan "Schoorl-kernen en buurtschappen

Exploitatieplan

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

2.2 Lokaal beleid en bestuurlijke doelen

n.v.t.

2.3 Organisatiedoelen

n.v.t. .

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Zie onder 1

3.2 Regionale samenwerking en couleur locale

n.v.t.

3.3 Risico's

n.v.t.

3.4 Financiën

De plankosten komen voor rekening van de ontwikkelaar en een planschadeverhaalsovereenkomst is reeds door ontwikkelaar ondertekend. Tevens is de aanvrager leges verschuldigd voor de behandeling van het wijzigingsplan (Verordening op de heffing en de invordering van leges Bergen 2023 artikel 2.8.2).

3.5 Participatie en samenspel

Afgestemd met:

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

n.v.t.

3.7 Communicatie

n.v.t.

3.8 Duurzaamheid

Ter aanvulling op de zienswijze van het Hoogheemraadschap en vragen vanuit het college, is gekeken naar de afdwingbaarheid van waterberging in het plan. Uit praktisch oogpunt is het noodzakelijk om goed om te gaan met waterhuisvesting op het erf. In de bestaande situatie staat het erf bij hevige neerslag al onder water. Inclusief de bestaande woning. Om de toekomstige bewoners te garanderen van een prettig en veilig erf, moeten er maatregelen getroffen worden om wateroverlast tegen te gaan. Het erf is zodanig gesplitst dat de sloot bij het erf van de bestaande woning blijft. Dit verbetert de waterafvoer maar bij verdere ontwikkelingen (en bij het aanvragen van de watervergunning) zal om die reden contact gezocht moeten worden met het Hoogheemraadschap.

Gebeurt dit niet, dan zal het bestaande, lager gelegen erf wateroverlast blijven houden en worden toekomstige bewoners benadeeld. Dit dwingt de initiatiefnemer om passende maatregelen te treffen om te voorzien in een goede waterberging.

3.9 Overige zaken

n.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

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