

Bestemmingsplan “Melingstraat 21a, Afferden”

Gemeente Bergen (L.)

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Melingstraat 21a, Afferden”

Gemeente Bergen (L.)
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x09065
Identificatienummer:	NL.IMRO.0893.BP17002ME21AFF-VA01
Datum:	11 april 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. N. Bakker (gemeente Bergen)
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen & Mevr. M. Heffels, Msc
Ontwerp:	11 april 2017
Vaststelling:	november 2017
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Beknopte toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Melingstraat 21a, Afferden”.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
2. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	4
2.1 Inspraak	4
2.2 Vooroverleg	4
2.3 Zienswijzenprocedure	4
3. PROCEDURE	5

BIJLAGEN

Bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan "Melingstraat ongenummerd", vastgesteld op
18 februari 2014

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van een omissie in het bestemmingsplan “Melingstraat ongenummerd”, dat op 18 februari 2014 door de gemeenteraad van Bergen is vastgesteld. De bewoners van de woning aan de Melingstraat 21 in Afferden, wensen een nieuwe, vrijstaande woning op te richten naast de huidige woning. Middels het bestemmingsplan “Melingstraat ongenummerd” is het bouwrecht voor deze woning gecreëerd. Het bouwrecht mag worden ingevuld met een vrijstaande woning met een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 m respectievelijk 6,5 m. Er is wat dat betreft aangesloten bij de bestaande woning Melingstraat 21. De resterende gronden worden ingericht als tuin bij de nieuwe woning. Voor het concrete inhoudelijke plan wordt verwezen naar de toelichting van het vigerend plan “Melingstraat ongenummerd”¹.

Bij het maken van de verbeelding voor het genoemde vastgestelde bestemmingsplan is de beoogde kadastrale splitsing niet goed doorvertaald, waardoor het bouwvlak niet conform de gewenste situatie is ingetekend. In concreto is door de gemeente geconstateerd dat het geldende bouwvlak te ver doorloopt ten opzichte van de bestaande woning Melingstraat 21 en derhalve dient te worden verkleind. Daarnaast dient de geldende goot- en bouwhoogte op dit perceel te worden aangepast naar 6,5 respectievelijk 9 meter.



Topografische weergave plangebied (rood omcirkeld) en omgeving

¹ Zie bijlage 1 voor de volledige toelichting

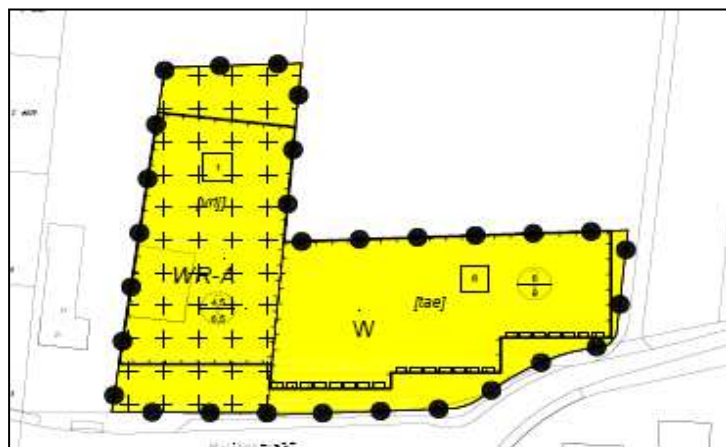
De panden en aangrenzende gronden hebben reeds de bestemming "Wonen". Echter dient het bouwvlak te worden verkleind en de mogelijke goot- en bouwhoogte te worden vergroot. Hoewel er feitelijk geen strijdigheid met het geldende bestemmingsplan bestaat voor de bouw van de woning, is tussen de diverse partijen overeengekomen dat een en ander onderling dient te worden vastgelegd. Dit is niet mogelijk middels een (reguliere of uitgebreide) afwijkingsprocedure, vanwege het feit dat daarmee het geldende bouwvlak formeel niet wijzigt. Derhalve is een bestemmingsplanherziening daartoe de enige optie.

Situering en begrenzing plangebied

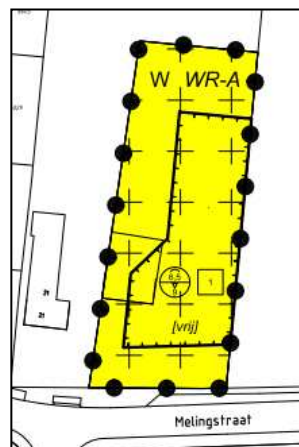
De betreffende kavel is gelegen aan de weg Melingstraat, die het dorp Afferden met het buitengebied verbindt. Ten westen en zuiden van het plangebied zijn (nieuwbouw)woningen gelegen. Ten noorden en oosten van het plangebied liggen voornamelijk akkerbouwpercelen.

Omissie

In onderstaande afbeelding is te zien hoe het plangebied en bouwvlak worden aangepast ten opzichte van het vigerend plan.



Verbeelding vigerend plan



Verbeelding voorliggend plan

Daarnaast wordt de goot- en bouwhoogte aangepast. Op de verbeelding van het genoemde vastgestelde bestemmingsplan mogen de goot- en bouwhoogte respectievelijk 4,5 meter en 6,5 meter zijn. Deze hoogten worden gewijzigd in respectievelijk 6,5 en 9 meter.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op overleg en inspraak en in hoofdstuk 3 is een beschrijving van de verdere procedure opgenomen. Zoals reeds aangegeven is voor de overige informatie bijlage 1 te raadplegen, waarin de volledige toelichting en onderbouwing van het vigerend plan is gegeven. Deze blijft ongewijzigd en vormt daarmee ook de onderbouwing voor onderhavig bestemmingsplan.

2. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

2.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan, voor zover van toepassing, in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ter advies aan belanghebbende instanties aangeboden.

2.2 Vooroverleg

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft. Vanwege het feit dat er tevens geen provinciale belangen in het geding zijn, is ook vooroverleg met de provincie Limburg niet noodzakelijk. Tot slot kan van vooroverleg met het waterschap worden afgezien omdat geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

3. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

**Toelichting bestemmingsplan “Melingstraat
ongenummerd”, vastgesteld op 18 februari 2014**

Toelichting

