

BESLISVOORSTEL RAAD LAREN

Besluitvormend orgaan

Gemeente Laren – Gemeenteraad

Gemeentecode

Laren.

Onderwerp

Omgevingsplan Lage Vuurscheweg 21.

Portefeuillehouder

Rood, N.

Openbaar

Ja.

Korte inhoud

Op perceel 2907, behorende bij de Lage Vuurscheweg 21, zat ooit een bouwvlak voor het bouwen van een woning. Bij het maken van het bestemmingplan (nu omgevingsplan) "Zevenend-postiljon 2015" is dit bouwvlak ten onrechte verdwenen. De bewoners van dit adres willen dit bouwvlak graag herstellen. Hiervoor is een ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan ter inzage gelegd.

Besluiten

De raad besluit:

1. Het omgevingsplan Lage Vuurscheweg 21 vast te stellen.
2. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.

Aanleiding voorstel

De Lage Vuurscheweg 21 bestaat uit drie kavels: 2913, 2907 en 2916. Op kavel 2913 staat een woning. Kavel 2916 en 2907 horen bij hetzelfde terrein en zijn nu in gebruik als tuin. Bij het maken van het bestemmingsplan "Zevenend-Postiljon 2015" is het bouwvlak voor de bouw van een woning op het perceel 2907 per abuis weg bestemd. Dit is nooit een bewuste keuze/intentie geweest. De eigenaar heeft gevraagd om het bouwvlak te herstellen.

Doel

Het terugbrengen van het bouwvlak op kavel 2907 en hiermee de bouw van een nieuwe woning op deze kavel alsnog mogelijk maken.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 Het wegbestemmen van het bouwvlak is een gemeentelijke omissie

Het destijds wegbestemmen van het bouwvlak is een fout van de gemeente. Uit de onderzoeken zijn ook geen nieuwe belemmeringen naar voren gekomen die ervan kunnen weerhouden het bouwvlak terug te brengen. Gelet op het voorgaande, hebben de bewoners recht op herstel van dit bouwvlak en moet het verzoek worden toegekend. De bouw van een woning past ook prima in de stedenbouwkundige structuur van de wijk en straat.

1.2 Het nieuwe bouwvlak wordt hetzelfde als het oude bouwvlak

Qua toegestane afmetingen, gebruik en oppervlaktes worden de regels behorende bij het bouwvlak hetzelfde als bij het oude bouwvlak. Wel wordt rekening gehouden met ruimte om te kunnen voldoen aan strengere hedendaagse regels.

2.1 De ingediende zienswijze is ongegrond

In de bijlage treft u een samenvatting aan van de ingediende zienswijze alsmede de gemeentelijke reactie daarop. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het standpunt dat een woning op de onderhavige locatie ruimtelijk acceptabel is. Wel wordt het financiële risico op planschade van de buurman, middels een anterieure overeenkomst bij de eigenaar neergelegd.

2.2 De eigenaar en de reclamant hebben overeenstemming over het intrekken van de zienswijze, maar dat moet nog notarieel worden vastgelegd

Op verzoek van de gemeente hebben de eigenaar van Lage Vuurscheweg 21 en degene die een zienswijze heeft ingediend (reclamant) overleg gevoerd over de bouw van de woning en inrichting van het terrein. Reclamant zal zijn zienswijze intrekken op het moment dat de onderlinge afspraken notarieel zijn vastgelegd. Daarnaast hebben we met de eigenaar een planschade-overeenkomst gesloten zodat de eventuele planschade voor zijn rekening komt.

Duurzaamheid

De nieuwe woning zal duurzaam gebouwd moeten worden conform de huidige regels.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Omgevingswet

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Omdat het wegbestemmen van het bouwvlak een fout van de gemeente is, komen de kosten van de wijziging van het omgevingsplan voor rekening van de gemeente.

De lasten zullen in het jaarrekeningresultaat 2025 verwerkt worden. De baten zullen, afhankelijk wanneer aanvragers de vergunning aanvragen, in het jaar van de vergunningsaanvraag in het rekeningresultaat verwerkt worden.

Begrotingswijziging nodig?

Nee.

Uitvoering

Het vastgestelde omgevingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. in te dienen.

Communicatie

De terinzagelegging wordt aangekondigd in de Larens Journaal, de Staatscourant en het gemeenteblad.

Bijlagen

Concept raadsbesluit

1. Wissing-851-TAM-op H22a Lage Vuurscheweg 21, Laren_concept-05-Geometrie;
2. Wissing-851-TAM-op H22a Lage Vuurscheweg 21, Laren_concept-03-Regels;
3. Wissing-851-TAM-op H22a Lage Vuurscheweg 21, Laren_concept-04-Bijlage regels;
4. Wissing-851-TAM-op H22a Lage Vuurscheweg 21, Laren_concept-01-Motivering;
5. Wissing-851-TAM-op H22a Lage Vuurscheweg 21, Laren_concept-02-Bijlagen bij de motivering
6. Beoordeling zienswijze
7. Concept anterieure overeenkomst

Steller

HJ

Registratiedatum

30 april 2025