



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	14 december 2023
Voorstelnummer	D686641
Datum raadsvoorstel	9 oktober 2023
Portefeuillehouder(s)	Y. Roos-Bakker
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	7 december 2023
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Lennard Lindeman
Datum B&W besluit	7 november 2023
Bijlagen:	1

Onderwerp : **Onderwerp**
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Visweg 17

Voorgesteld besluit

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor de bouw van 17 woningen op het perceel Visweg 17;
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Geheimhouding

Geheimhouding Ja Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Projectontwikkelaar Ooms Bouw & Ontwikkeling BV wil 17 woningen realiseren op het perceel Visweg 17 in Egmond-Binnen. Onderdeel van het plan is het doortrekken van de Meeuwenlaan, die nu nog uit twee delen bestaat. Hiervoor is de benodigde aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Voorgesteld wordt om hiervoor een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Het plan valt met 17 woningen binnen de Regels 'Kleine en Grote plannen'. Daarom is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad. Uw raad is echter voornemens om nieuwe criteria vast te stellen voor het adviesrecht, dat onder de Omgevingswet in de plaats komt van de verklaring van geen bedenkingen. (raadsvergadering 30 november 2023) Vooruitlopend hierop wordt uw raad voorgesteld de verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

TOELICHTING OP HET VORSTEL

Het plan bevat 17 woningen, waarvan 40% sociaal (zowel koop als huur). De woningen komen op een perceel dat nu nog agrarisch is, terwijl het binnen het bestaand stedelijk gebied ligt. In het plan worden de beide delen van de Meeuwenlaan met elkaar verbonden.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle ruimtelijk relevante belangen beoordeeld. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar. Het ontwerp van de woningen sluit aan op de bestaande woningen in het gebied.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Eerder is overwogen om 18 of meer woningen te realiseren. In dat geval bleef er echter onvoldoende ruimte voor parkeerplaatsen en openbare ruimte.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Het plan past in de regionale woningopgave. Verder merken we op dat het Hoogheemraadschap instemt met het plan, wat van belang voor de greppel in het plangebied voor de afvoer van regenwater.

RISICO'S

Vooralsnog zijn er geen risico's bekend. Omwonenden hebben de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Dan zal blijken of er nog eventuele risico's zijn voor beroep.

FINANCIËN

Voor het verhaal van gemeentelijke kosten en eventuele planschade is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

DUURZAAMHEID

De voorliggende woningen worden gerealiseerd conform de huidige normen die gelden op het gebied van duurzaamheid. Voor de huurwoningen wordt gestreefd naar Nul-Op de Meter. Er vindt aansluiting plaats bij het duurzaamheidsbeleid.

Binnen het projectgebied sprake kan zijn van wateroverlast bij hevige buien. Om deze reden zijn maatregelen genomen, te weten: opwaarderen waterberging aan de oostzijde en bestaande greppels die het water afvoeren. Ook wordt er waterbergende fundering onder de nieuw aan te leggen weg en parkeerplaatsen aangebracht om water op te vangen en vertraagd af te voeren via een DIT-riool. Dit heeft een positief effect op de aspecten wateroverlast en droogte. Ook komt er een groenstrook waarmee natuurinclusiviteit wordt bevorderd.

PARTICIPATIE

Het plan is besproken met omwonenden en dorpsraad.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt 6 weken ter inzage gelegd met de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan en de ontwerpbeschikking voor hogere geluidswaarden. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Als zienswijzen worden ingediend, wordt uw raad voorgelegd om de verklaring van geen bedenkingen definitief te verlenen.

Naar verwachting wordt de omgevingsvergunning komend voorjaar verleend. Daarna kan beroep worden ingesteld. Naar verwachting worden de woningen in 2025 gebouwd. Dit 2026 wordt vervolgens de openbare ruimte aangelegd.

BIJLAGEN

Ruimtelijke onderbouwing

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester