

## RAADSVOORSTEL

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Raadsvergadering      | 24 oktober 2024           |
| Voorstelnummer        | D784083                   |
| Datum raadsvoorstel   | 14 augustus 2024          |
| Portefeuillehouder(s) | Yvonne Roos               |
| Commissie             | Algemene Raadscommissie   |
| Datum commissie       | 10 oktober 2024           |
| Soort agendering      | Besluitvorming            |
| Agendapunt            |                           |
| Team                  | RO - Plannen en Projecten |
| Opsteller             | Sandra Jager              |
| Datum B&W besluit     | 3 september 2024          |
| Bijlagen:             | Ja                        |

**Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Herenweg-Banweg**

### Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Herenweg-Banweg' bestaande uit een toelichting, planregels, verbeelding, bijlagen en geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in een GML- dataset met Planidentificatie: NL.IMRO.0373.BPHerenwegBanweg20-C001 met gewijzigde toelichting vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten aanzien van het bestemmingsplan 'Herenweg-Banweg', geen exploitatieplan vast te stellen omdat verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
3. te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 17 januari 2020.

### Geheimhouding

Nee

## RAADSVOORSTEL

### INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg-Banweg' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de periode van 27 december 2023 tot dinsdag 6 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond er voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens de ter inzage periode zijn drie zienswijzen ingediend. De aanleiding voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Herenweg-Banweg' is op beide percelen het wijzigen van de huidige bedrijfs- en verkeersbestemming en het juridisch-planologisch mogelijk maken van in totaal 3 nieuwe woningen.

Met de vaststelling en de uiteindelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt respectievelijk het bestemmingsvlak 'Wonen' met 3 bouwvlakken toegevoegd en een bedrijfs- en verkeersbestemming opgeheven. In de toelichting en de planregels van onderhavig bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie op het perceel beschreven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan geldend beleid, ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten alsmede aan milieuaspecten en overige omgevingsfactoren.

De zienswijzen hebben geleid tot beperkte tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Omdat het plan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage is gelegd kan de behandeling onder de oude wetgeving (Wro) worden afgemaakt. Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan met gewijzigde toelichting, ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

### INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Uw raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die hij in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Indien uw raad van mening is dat er met dit bestemmingsplan sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening, kan uw raad besluiten het bestemmingsplan vast te stellen. Indien uw raad van mening is dat geen sprake (meer) is van een goede ruimtelijke ordening, kan uw raad gemotiveerd besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

### TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Op het perceel geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid'. Op de relevante percelen bevinden zich de bestemmingen Bedrijf en Verkeer. Tevens is een dubbelbestemming Archeologie – 3 opgenomen op de locatie. Beide percelen worden momenteel gebruikt door een lokale garage voor het stallen van auto's en vrachtwagens. Voorheen werden de voertuigen op het terrein verhandeld. Tegenwoordig staan de voertuigen enkel geparkeerd op het perceel. Het plangebied is grotendeels verhard, deels met een voormalige wasplaats en deels met stelconplaten ten behoeve van het parkeren van de voertuigen. Daarnaast staat op het perceel een kleine kapschuur, waar voertuigen overdekt gestald kunnen worden.

#### *Ruimtelijk aanvaardbaar*

In het bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke belangen afgewogen, daarbij is getoetst aan zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan past binnen de Omgevingsvisie NH2050 en voldoet aan de Provinciale Verordening NH2022. Het plan past tevens binnen de gemeentelijke visie voor het landelijk gebied zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar, de volledige motivering is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Met de realisatie van 3 woningen komen de

bestaande bedrijfs- en verkeersbestemming te vervallen. Dit geeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwerp van de woningen is nog niet bekend, maar de locatie wel. Hiervoor zijn bouwvlakken opgenomen. Om te voorkomen dat de woningen te groot worden, zijn maximale maten opgenomen in de regels. Hierbij is de maximale maatvoering overgenomen zoals geldend voor andere woonbestemmingen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid'. Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan 'Parkeren' omdat er voldoende ruimte op eigen terrein is voor de benodigde parkeerbehoefte van iedere woning.

#### *Besluit Hogere grenswaarde Geluid*

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer wordt overschreden ter plaatse van de beide beoogde woningen aan de Herenweg. Hiervoor dient dan ook een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden. De hogere grenswaarde bedraagt 53 dB voor de toekomstige woningen aan de Herenweg. Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn in deze situatie om verkeers- en vervoerskundige, financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk. Om geluidsoverlast te voorkomen, moeten de woningen aan de Herenweg beschikken minimaal over één geluidluwe gevel. Het college is bevoegd over het toepassen van een hogere grenswaarde geluid te besluiten. Dit besluit door het college is genomen op 3 september 2024.

#### **DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN**

Het college is van oordeel dat de gezamenlijke bedrijfs- en verkeersbestemming op de percelen hoek Herenweg-Banweg geen toekomstmogelijkheden heeft. In de huidige situatie is sprake van een rommelig beeld dat niet past in het lint van de Herenweg. Door woningen mogelijk te maken die aansluiten bij de bestaande bebouwing wordt een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd.

#### **REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE**

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Herenweg-Banweg' zijn verschillende externe overlegpartners betrokken geweest, zoals Omgevingsdienst Noord-Holland, Veiligheidsregio Noord-Holland, Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier en provincie NH. Voor zover van toepassing zijn de opmerkingen in het voorgenomen plan verwerkt. De locatie Herenweg-Banweg bevindt zich ruim binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Bergen. Er heeft daarom ten aanzien van het voorgestelde besluit geen gezamenlijke beleidsvoorbereiding plaatsgevonden met andere BUCH-gemeenten dan wel buurgemeenten. Bij de verdere concrete uitwerking van de plannen zal, tijdens de procedure omgevingsvergunning, de brandweer worden gevraagd om een nader advies Brandveiligheid.

#### **RISICO'S**

Om de wens van beide initiatiefnemers mogelijk te maken, is vanuit het oogpunt van openheid, transparantie en zorgvuldigheid het opstellen van een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk. De bijbehorende voorgeschreven procedure is doorlopen op grond van de regelgeving in het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet Bestuursrecht. Deze procedure staat open voor zienswijzen en beroep. In december 2023 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg-Banweg' en het ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarden geluid voor wegverkeer, vrijgegeven voor publicatie en het indienen van zienswijzen. De zienswijzenperiode liep van 27 december 2023 tot 6 februari 2024. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De mogelijkheid bestaat, voor de indieners van een zienswijze, beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, tegen het genomen raadsbesluit, vaststellen bestemmingsplan Herenweg-Banweg, Bergen NH. Gelet op de motivering voor de totstandkoming van het

bestemmingsplan en de inhoudelijke beantwoording van de ingediende zienswijzen wordt de kans op een gegrond beroep beperkt ingeschat.

De woningen komen in de buurt van agrarische percelen waar bollenteelt kan plaatsvinden. Door het spuiten met bestrijdingsmiddelen bestaan er gezondheidsrisico's in de omgeving. Uit onderzoek blijkt dat de risico's minimaal zijn. Door een instandhoudingsverplichting van hagen in de regel, is gewaarborgd dat de drift van de bestrijdingsmiddelen niet of nauwelijks bij de woningen kan komen. De risico's zijn zo goed mogelijk onderzocht, maar uit jurisprudentie blijkt dat bij dergelijke onderzoeken juridische risico's in beroepszaken niet zijn uit te sluiten.

### **FINANCIËN**

De initiatiefnemer is financieel risicodragend en verantwoordelijk voor betaling van het opstellen van het bestemmingsplan, het laten uitvoeren van benodigde (milieukundige) onderzoeken en eventuele ontstane kosten voor planschade. In het huidige planologische regime is op locatie aan de Herenweg-Banweg geen woningbouw voor permanent wonen toegestaan. Doordat de planologische regeling 'Wonen' wordt toegevoegd zou voor omwonenden schade kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Afspraken voor het afwentelen van deze schade zijn vastgelegd in een planschadeovereenkomst. Eventuele gegronde planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente loopt hiermee geen financiële risico's. Tevens is de aanvrager op grond van de legesverordening Bergen NH leges verschuldigd voor de behandeling van de planprocedure. Dit maakt dat de raad expliciet moet besluiten om bij het bestemmingsplan Herenweg-Banweg geen exploitatieplan vast te stellen.

### **DUURZAAMHEID**

Na vaststelling van het bestemmingsplan is voor iedere te bouwen woning een omgevingsvergunning nodig. Daarbij wordt getoetst aan alle duurzaamheidseisen voor nieuwbouw en de hemelwaterverordening van de gemeente Bergen. Daarnaast wordt getoetst aan de beleidsregels klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Met onderhavig plan wordt voldaan aan de vereisten van de klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Voorliggend plan betreft herstructurering van een bestaande bedrijfslocatie met bijbehorende erfverharding. Hiervoor in de plaats worden drie kwalitatieve vrijstaande woningen met tuin gerealiseerd. Water kan binnen het plangebied goed infiltreren, er worden voldoende groenstructuren in de tuinen aangebracht, die hittestress zullen voorkomen. Het is op voorhand voldoende aannemelijk dat aan de nodige eisen kan worden voldaan.

### **PARTICIPATIE**

Drie omwonenden hebben door middel van een zienswijze hun bezwaren kenbaar gemaakt. Eén van de zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3.3 van de toelichting 'Gemeentelijk beleid' is aangevuld met een beschouwing van het plan in relatie tot de Omgevingsvisie. Naar aanleiding van deze zienswijzen heeft de initiatiefnemer, onder begeleiding van de gebiedsregisseur, opnieuw contact opgenomen met de omwonenden. Op maandag 3 juni 2024 vond er een participatiebijeenkomst plaats in het dorps huis Hanswijk te Egmond aan den Hoef, met als doel om de omwonenden te informeren over het bouwplan voor drie woningen aan de hoek Herenweg-Banweg in Bergen NH. Er waren 21 personen aanwezig, inclusief 6 initiatiefnemers. De genodigden waren zowel door een brief als door een advertentie in de krant uitgenodigd, en alle directe burens waren aanwezig. Het doel van deze informatiebijeenkomst was het informeren van de

omwonenden en het verzamelen van hun feedback over het bouwplan. De bijeenkomst werd afgesloten met de toezegging om een open communicatiekanaal te onderhouden en de betrokken omwonenden regelmatig te informeren over de voortgang van het bouwplan. Uiteindelijk heeft feedback over het bouwplan niet geleid tot (juridische) planwijzigingen. Beantwoording van feedback en zienswijzen is samengevat in de reactienota op de zienswijzen.

## **UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

Na besluitvorming door uw college wordt het bestemmingsplan ter bespreking aangeboden aan de Algemene Raadscommissie en vervolgens ter besluitvorming aan de raad. Indien de raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan volgens de wettelijke regels (Wro) voor 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzage legging wordt gepubliceerd in het digitaal Gemeenteblad en op de gemeentepagina van het huis-aan-huisblad. Na afloop van de inzagetermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk, tenzij er beroep is ingesteld.

### **Planning:**

- 24 oktober 2024: Gemeenteraad, vaststelling bestemmingsplan;
- 8 november 2024: Aankondiging publicatie vastgesteld bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad en de plaatselijke uitgave van Gemeentenieuws Bergen NH\*;
- 11 november 2024: Vastgesteld bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken beschikbaar gesteld voor eventueel indienen van beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State;
- 23 december 2024: inwerking getreden en/of onherroepelijk bestemmingsplan\*\*

\* afhankelijk wanneer initiatiefnemer de documenten (GML-bestand) toestuur;

\*\* afhankelijk of er beroep is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **BIJLAGEN**

1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan 'Herenweg Banweg Bergen' bestaande uit:
  - Plantoelichting;
  - Planregels;
  - Plankaart;
  - Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Herenweg-Banweg;
  - Zienswijze 1 geanonimiseerd;
  - Zienswijze 2 geanonimiseerd;
  - Zienswijze 3 geanonimiseerd;
  - Bijlage – Asbestinventarisatie;
  - Bijlage – Verkennend bodemonderzoek;
  - Bijlage - Akoestisch onderzoek;
  - Bijlage – Watertoets;
  - Bijlage – Quickscan Natuur;
  - Bijlage – Aeriusberekeningen (stikstof);
  - Bijlage – Onderzoek spuitdrift gewasbeschermingsmiddelen;
  - Bijlage – Archeologisch onderzoek;
  - Bijlage – Advieszone Archeologie;
  - Participatieverslag initiatiefnemer (her)ontwikkeling Herenweg-Banweg;
  - Besluit vastgestelde hogere grenswaarden geluid.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor  
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil  
burgemeester