gemeente BERGEN

Agendapunt	:	
Voorstelnummer	:	
Raadsvergadering	:	25 september 2014
Naam opsteller	:	Simon van Dam
Informatie op te vragen bij	:	Simon van Dam
Portefeuillehouder(s)	:	Rob Zeeman
Zaaknummer	:	BB14.00205
Registratienummer	:	RAAD140128

Onderwerp: Bestemmingsplan Herziening Prins Hendrikstraat 33

Aan de raad,

Beslispunt:	1. vaststellen van het bestemmingsplan Herziening Prins Hendriklaan 33 (NL.IMRO.0373.BPG01002delaar2013-C001), op basis van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ; 2. conform art. 6.12 Wro geen exploitatieplan vaststellen aangezien het verhalen van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

1. Waar gaat dit voorstel over?

Het voorstel omvat de vaststelling van het bestemmingsplan ''Herziening Prins Hendriklaan 33''.

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2008 in het kader van het Accommodatiebeleid Kern Bergen ingestemd met de verkoop van vier locaties aan Bouwfonds Ontwikkeling BV (hierna: ''de ontwikkelaar'') voor (her)ontwikkeling. De volgende vier locaties zijn hier bij betrokken: Elkshove I, Kerkedijk de Beeck, Dr. van Peltlaan 5 en Prins Hendriklaan 33. Voor al deze locaties zijn bestemmingsplannen vastgesteld.

De Prins Hendriklaan 33 betreft de locatie van het voormalige schoolgebouw aan de Van Teijlingenlaan. Op 27 januari 2011 is een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van maximaal 8 woningen. Op verzoek van de ontwikkelaar wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbij de indeling van terrein en de oriëntatie van de woningen wordt gewijzigd. In het huidige bestemmingsplan zijn de achtererven van de woningen gericht op het noorden. In onderhavig bestemmingsplan worden de achtererven op het zuiden gericht, grenzend aan de watergang. De voortuinen zijn daardoor gericht op het noorden, naar de achtertuinen van de woningen aan de Baron Mulertlaan.

Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woningen aan de Baron Mulertlaan en aan de westzijde door de Van Teijlingenlaan. Aan de oost- en zuidzijde wordt het gebied begrensd door een watergang.
Onderhavig bestemmingsplan is flexibel opgesteld waarbij de precieze invulling van het gebied vrij wordt gelaten. De exacte indeling van het gebied wordt overgelaten aan de markt. Hierdoor is de positionering van de woningen minder exact aangegeven als in het huidige

bestemmingsplan het geval is. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd voor onderhavig bestemmingsplan:
1. er worden maximaal 8 woningen gebouwd, vrijstaand of twee aaneen;
2. de afstand tussen de woningen bedraagt ten minste 3 meter;
3. er wordt een verspringende rooilijn gerealiseerd;
4. de goot- en bouwhoogte mag respectievelijk maximaal 7 meter en 10 meter bedragen;
5. de bestaande bomenrij blijft zoveel als mogelijk behouden;
6. het stuk groen aan de watergang blijft onbebouwd;
7. er worden 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd per woning.

Procedure tot zover
Op 23 april 2014 een inloopavond gehouden. Tevens is het plan toegestuurd aan overlegpartners en bestuursinstanties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1 Bro overleg. Er is 1 overlegreactie ingediend (door het Hoogheemraadschap). Hierop volgend is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld en is de formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 mei 2014 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?
Een vastgesteld bestemmingsplan.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?
- ☐ collegebevoegdheid:
- ☑ raadsbevoegdheid:
- ☐ opiniërend:
- ☐ kaderstellend:
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☐ budgetrecht:
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?
Ontwikkelaar, Raad, college, inwoners

Regionale samenwerking
- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☐ komt hier niet voor in aanmerking omdat:

n.v.t.
Burgerparticipatie: ja

Externe communicatie: nee, zonder overleg met communicatieadviseurs

Extern overleg gevoerd met: Ontwikkelaar, RUD

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?
n.v.t.
6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?
Na het vaststellingsbesluit van de raad wordt het besluit gepubliceerd in de Staatscourant, Duinstreek, Bergens Nieuwsblad en langs elektronische weg binnen 2 weken nadat het

besluit is genomen. De kennisgeving van het besluit wordt tevens verstuurd aan de overlegpartners (art. 3.1.1. Bro). De dag na publicatie vangt de beroepstermijn van 6 weken aan. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. De werking wordt opgeschort indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot het vaststellingsbesluit bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan en op dat verzoek is beslist. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Alle kosten zijn voor rekening van aanvrager. Voor de gemeente zijn geen kosten met dit plan gemoeid. Ook de eventuele planschade is voor rekening van aanvrager. Een en ander is contractueel vastgelegd in een planschadeovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst.

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit?

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☐ overige risico's:
- ☐ opgenomen in het risicomanagementsysteem (Naris):

n.v.t

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Zie boven

Bijlagen:

1 raadsbesluit
2 postzegelbestemmingsplan

Bergen, 25 september 2014

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman	drs. H. Hafkamp
secretaris	burgemeester