

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	1 februari 2018
Zaaknummer	:	BB17.00470
Voorstelnummer	:	RAAD170080
Commissie	:	Bestemmingsplannen
Commissie	:	9 januari 2018
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Thomas van der Zande
Telefoonnummer	:	
Bijlagen:	:	

Onderwerp:	– Principeverzoek Nesdijk 20b
-------------------	-------------------------------

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

In principe instemmen met de ingebruikname van het perceel Nesdijk 20b voor woondoeleinden (één woning) nádat de ter plaatse gevestigde supermarkt is vertrokken, en hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opnemen in het nog te herziene bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

Geheimhouding

- ☒ Nee
☐ Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Eigenaar van het perceel Nesdijk 20b, heeft een verzoek ingediend om dit perceel als reguliere burgerwoning in gebruik te nemen nadat de supermarkt (Organic) is verhuisd.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

Het principebesluit neemt met dit initiatief in te stemmen.

2 KEUZERUIMTE

Het principeverzoek kan ook geweigerd worden. Het gaat evenwel om een ruimtelijk gewenst initiatief, zie onder 3.

2.1 Beleidskaders

In de structuurvisie Landelijk Gebied van Bergen wordt benadrukt dat rust een belangrijk kenmerk is van het landelijk gebied. Het initiatief draagt daar aan bij. Ook mag het landschap niet onevenredig worden aangetast (o.a. openheid). Aangezien het hier gaat om bestaande bebouwing (er vindt geen uitbreiding plaats) is daar geen sprake van.

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

In principe meewerken aan het initiatief het perceel Nesdijk 20b voor woondoeleinden in gebruik te nemen na vertrek supermarkt.

De supermarkt Organic aan de Nesdijk 20B zal op termijn verhuizen (volgens de huidige verwachting ca. 5 jaar). Het college en de provincie Noord-Holland waren akkoord. De voornaamste reden voor het positieve standpunt was dat met het verdwijnen van een supermarkt een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied, daar een supermarkt een grote verkeersaantrekkende werking heeft en daarmee in beginsel afdoet aan het gewenste rustige klimaat dat het landelijk gebied van Bergen kenmerkt.

De ideeën omtrent het perceel zijn veranderd. Thans wil eigenaar na vertrek van de supermarkt het pand als reguliere burgerwoning in gebruik nemen. Tegen dit initiatief bestaan, evenmin als tegen het eerdere plan, geen ruimtelijke bezwaren. Sterker nog, ruimtelijk gezien is dit plan nóg gunstiger. Van een enkele burgerwoning gaat ten opzichte van de functie ontmoetingsplek + dienstwoning, nog minder verkeersaantrekkende werking uit. Niet alleen de rust in het landelijk gebied profiteert hier overigens van, ook voor de direct omwonenden gaat het om een positieve ontwikkeling. De omwonenden zijn ook voorstander. Er kan dus medewerking aan worden verleend. Om het plan t.z.t. te kunnen realiseren, zal voor dit perceel in het nog te herziene bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid een

wijzigingsbevoegdheid naar Wonen worden opgenomen. De provincie Noord-Holland is ambtshalve reeds akkoord met het nieuwe plan.

Het eerdere plan (dienstwoning+ontmoetingsplek) is reeds voorgelegd aan de commissie. Het stuk is op 10 januari 2017 aangehouden, in februari weer aangehouden met als omschrijving dat er eerst akoestisch onderzoek moet komen. Dit zou dan zijn op basis van een advies van de RUD. Als het gaat om akoestisch onderzoek vanwege wegverkeer, adviseert de RUD echter dat dit niet nodig is. Wel is volgens de RUD akoestisch onderzoek nodig vanwege een aanwezig installatiebedrijf en een timmerbedrijf. Beide bedrijven zijn echter ter plaatse al langere tijd niet meer aanwezig; de objecten zijn in gebruik als particuliere woning en ook als zodanig bestemd. Het advies van de RUD is op dit punt dus niet juist; akoestisch onderzoek is niet nodig.

3.2 Overwegingen van het college

Zie onder 3.1.

3.3 Regionale samenwerking en couleur lokaal

Niet van toepassing, omdat het gaat om een inpassende functiewijziging met zeer geringe ruimtelijke impact.

3.4 Participatie, samenspel

Gelet op het kleinschalige karakter wordt dit niet nodig geacht.

3.5 Risico's

N.v.t.

3.6 Financiën

Geen (eventuele planschade, wordt ten tijde van toepassen van de wijzigingsbevoegdheid afgewenteld op initiatiefnemer d.m.v. een planschade-overeenkomst).

3.7 Inkoop

N.v.t.

3.8 Juridische Zaken

Geen, een principebesluit is geen appellabel besluit. Juridische consequenties ontstaan pas als er t.z.t. een wijzigingsplan wordt vastgesteld.

3.9 Communicatie

Het principebesluit wordt schriftelijk medegedeeld aan initiatiefnemer.

3.10 Duurzaamheid

De woning zal moeten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt t.a.v. duurzaamheid (o.a. daglichttoetreding, Energie-prestatie-coëfficiënt e.d.).

3.11 Veiligheid

Het vertrek de supermarkt bevordert de verkeersveiligheid op de Nesdijk, een relatief smalle weg, die niet ontworpen is voor hoge verkeerintensiteiten en bevoorrading door vrachtauto's.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Zie onder 2 en 3.

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

N.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester