

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	7 maart 2019
Zaaknummer	:	BB18.00631
Voorstelnummer	:	RAAD180213
Commissie	:	Bestemmingsplannen
Commissie	:	12 februari 2019
Soort agendering	:	Ter advisering
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Team Plannen en Projecten
Telefoonnummer	:	
Bijlagen:	:	1. Nota zienswijzen, 2. bestemmingsplan inclusief bijlagen

Onderwerp:	– Vaststellen nota van zienswijzen en bestemmingsplan "Jaagkade 5 - Koogerweg 1- Idenslaan"
-------------------	---

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:
het bestemmingsplan "Jaagkade 5 - Koogerweg 1 - Idenslaan" kenmerk
NL.IMRO.0373.BPG0600SIdensln23-C001 inclusief de nota zienswijzen vast te stellen

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Door een initiatiefnemer is een Ruimte voor Ruimte initiatief ingediend dat ziet op het saneren van bebouwing op de percelen Jaagkade 5 en Koogerweg 1 en de bouw van vier compensatiewoningen op een perceel aan de Idenslaan naast nummer 23.

Op 19 december 2017 heeft uw raad besloten in principe in te stemmen met dit initiatief. In het raadsvoorstel van december 2017 hebben wij uw de raad aangegeven dat na besluitvorming een bestemmingsplan als ontwerp ter visie wordt gelegd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota zienswijzen. De zienswijzen geven ons inziens geen aanleiding het bestemmingsplan niet aan uw raad ter vaststelling aan te bieden.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

Besluit tot het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan

2 KEUZERUIMTE

Het is aan de raad bestemmingsplannen al dan niet vast te stellen.

2.1 Beleidskaders

Het gemeentelijk- en provinciaal Ruimte voor Ruimte beleid.

2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma:
n.v.t.

2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten:
n.v.t.

2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:
Wro. bestemmingsplannen worden vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Met het initiatief is sprake van een ruimtelijke winst.

Voor de te saneren percelen geldt allereerst dat een aanzienlijke hoeveelheid storende bebouwing en verharding wordt gesaneerd. Ten tweede zijn deze percelen gelegen in de Harger- en Pettemerpolder, voor welke polder het gemeentelijk- en provinciaal beleid is

gericht op het zoveel mogelijk vrijwaren van bebouwing. Verwijdering van de bebouwing betekent herstel van het oorspronkelijke open landschap ter plekke. Bijkomend voordeel is de mogelijkheid om het omliggende natuurgebied (NNN) te versterken op de plek van de verwijderde bebouwing. De locatie waar de compensatie woningen zijn gedacht is gelegen in de binnenduinrand en sluit aan op de bestaande bebouwing zonder dat direct op deze bebouwing wordt gebouwd. Dit is in lijn met het gemeentelijk- en provinciaal Ruimte voor Ruimte beleid. Omdat de woningen achter de bestaande bebouwing komen te staan en daarmee (in combinatie met de reeds aanwezige beplanting) vanaf de openbare weg nauwelijks in het zicht zullen staan, passen deze goed.

Voor nadere details wordt uw raad verwezen naar het bestemmingsplan en dan specifiek het beeldkwaliteitsplan (onderdeel bestemmingsplan) welke als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Zienswijzen:

Beide zienswijzen gaan in op het feit dat de compensatielocatie nu nog een ongeschonden stuk weiland is en dat gehandeld wordt in strijd met het beleid. Het klopt dat het weiland nu onbebouwd is, echter gezien het beleid zoals hiervoor geschetst, past het op deze locatie compensatiewoningen mogelijk te maken. Dit is de essentie van het Ruimte voor Ruimte beleid. Slopen in de polder en elders, in de binnenduinrand compensatiewoningen mogelijk maken. Nadrukkelijk moet worden vermeld dat de woningen dusdanig zijn gesitueerd dat maximaal rekening wordt gehouden met zowel de bewoners in de omgeving als met de openheid in het gebied.

De indiener van de eerste zienswijze schetst verder dat diverse onderzoeken niet correct zijn, zonder aan te geven op welke punten. Er is ons inziens geen reden te twifelen aan de onderzoeken.

De indiener van de tweede zienswijze vindt dat de communicatie niet goed is verlopen. Het klopt dat in de aanloop naar het raadsbesluit van 19 december 2017 geen overleg is geweest. Dit was bij uw raad voor de besluitvorming op 19 december 2017 bekend. Daarna zijn echter diverse overlegmomenten geweest. Daarnaast gaat de indiener van de zienswijze in op de verkeerssituatie. De beoogde eindsituatie, met totaal 9 woningen aan dit gedeelte van de doodlopende Idenlaan, met daarmee alleen bestemmingsverkeer, passeerstroken bij de beoogde woningen, geeft ons inziens een acceptabele verkeersbelasting van de bestaande weg.

Voor het overige wordt uw raad verwezen naar de nota zienswijzen welke als bijlage is toegevoegd.

3.2 Overwegingen van het college

Zie onder 3.1

3.3 Regionale samenwerking en couleur locale

Het betreft een Bergens verzoek

3.4 Participatie, samenspel

Na uw besluit van 19 december 2017 is, o.a. met de portefeuillehouder en de gebiedsregisseur, diverse malen met de woordvoerder van de eigenaren van de woningen aan de Idenlaan gesproken.

3.5 Risico's

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan eventueel beroep worden ingediend.

3.6 Financiën

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele planschade ten gevolge van het bestemmingsplan is aan de initiatiefnemer.

3.7 Inkoop

n.v.t.

3.8 Juridische Zaken

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan eventueel beroep worden ingediend.

3.9 Communicatie

Zie onder 3.4

3.10 Duurzaamheid

n.v.t.

3.11 Veiligheid

n.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Na uw besluit zal een publicatie worden gedaan van het vastgestelde bestemmingsplan.

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- Nota zienswijzen
- Bestemmingsplan
- Bijlagen bij bestemmingsplan

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester