

Agendapunt : 10.  
Voorstelnummer : 10-056  
Raadsvergadering : 11 oktober 2011  
Naam opsteller : Leonie Kok  
Informatie op te vragen bij : Leonie Kok  
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan de Bedriegertjes

### Aan de raad,

<b>Beslispunt:</b> Vaststellen het bestemmingsplan de Bedriegertjes (bijlage I) op basis van artikel 3.1 en artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
---

#### 1. **Waar gaat dit voorstel over?**

Het voorstel betreft de vaststelling van het bestemmingsplan de Bedriegertjes.

#### Aanleiding

Segesta Groep is voornemens 26 woningen te bouwen op de locatie van het voormalige tennispark De Bedriegertjes aan de Pinksterbloemweg te Bergen. Het betreft hier een herontwikkelingslocatie. Het plan behelst een combinatie van vrijstaande, rijen- en dubbele woningen. Tevens worden appartementen gerealiseerd.

De geplande nieuwbouw past niet binnen het vigerend bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'De Bedriegertjes' kan de in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning hieraan worden getoetst en vervolgens op basis daarvan worden vergund.

Eén van de redenen om het tennispark te beëindigen en hieraan een andere invulling te geven, is dat op de huidige locatie niet kan worden uitgebreid en dat geen adequate verlichting kan worden gerealiseerd. Met deze beperkingen aan de locatie kan in de nabije toekomst geen sluitende exploitatie van het tennispark worden verkregen.

In het plangebied is tevens een speelveld gesitueerd, dat weliswaar op een verkeersveilige plek ligt, maar tegelijkertijd wel erg achteraf gelegen is. Invulling van het plangebied met woningbouw biedt de mogelijkheid het speelveld meer bij de openbare ruimte te betrekken.

#### Procedure tot zover

Het voorontwerp bestemmingsplan 'De Bedriegertjes' heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 18 maart 2010, vier weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn schriftelijk zijn of haar reactie indienen tegen het plan. Tevens heeft een openbare inloopavond plaatsgevonden, waar toelichting werd gegeven op de plannen en een ieder kon reageren. Het plan is opgestuurd aan de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. Uiteindelijk zijn er 7 inspraakreacties ingediend.

Hierop volgend is het voorontwerp vastgesteld als ontwerp bestemmingsplan en is de formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft

vanaf 6 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 7 zienswijzen ingediend.

Aangezien er zienswijzen zijn ingediend is er een Nota van beantwoording zienswijzen opgesteld. Naar aanleiding van deze nota en enkele ambtshalve wijzigingen is het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt nu aan uw raad voorgelegd ter vaststelling.

#### Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

Bestemmingsplan de Bedriegertjes voorziet in de geplande nieuwbouw op het voormalig tenniscomplex De Bedriegertjes in de kern Bergen. Het betreft een herontwikkelingslocatie van in totaal 8.884 m<sup>2</sup> en biedt ruimte aan 26 woningen. Tien woningen worden als sociale woningbouw gerealiseerd in een appartementengebouw van twee bouwlagen met een kap. De overige 16 woningen worden in de vrije sector ontwikkeld. Het betreft 4 vrijstaande villa's, 6 twee-onder-een-kapwoningen, 4 hoekwoningen en 2 tussenwoningen (bijlage II).

Voor het bepalen van de goot- en nokhoogte van de woningen is aansluiting gezocht bij de omliggende bestaande bebouwing. De vrijstaande woningen kennen een goot- en nokhoogte van 4 en 10m, deze zijn gelijk aan de tegenoverliggende bebouwing aan de Pinksterbloemweg. De andere grondgebonden woningen hebben een goot- en nokhoogte van 7 en 10m in aansluiting op de omgeving Dirk Klompweg, Dokter Blokweg en Boterbloemweg. De situering en maatvoering van het appartementengebouw is nauw afgestemd op het bestaande appartementengebouw aan de Dokter Blokweg. De goothoogte is aan de achterzijde aangepast tot 9m om de gevelopbouw mogelijk te maken.

De hoofdontsluiting van het woongebied vindt plaats vanaf de Pinksterbloemweg. Het pad naar de Dirk Klompweg is niet geschikt voor autoverkeer, er zal dus voornamelijk bestemmingsverkeer in het gebied komen.

Het bestaande speelveldje blijft in het plan gehandhaafd, krijgt een opknapbeurt en wordt meer betrokken bij het woongebied. Doordat in de toekomstige situatie een aantal nieuwe omliggende woningen vrij zicht op het speelveld zullen hebben zal er sprake zijn van een betere sociale controle.

De greppel / waterloop aan de zuidzijde van het plan is sterk verwaarloosd. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt dit groengebiedje een prominente plek. De oevers worden meer glooiend gemaakt om daarmee meer ruimte voor water te creëren. Ook wordt de duiker onder de Pinksterbloemweg opgeknapt om de oost-westelijke waterverbinding te herstellen. De grote kastanjabomen zullen worden gekapt en er komen elzen volgens het beplantingsplan (bijlage III). De zieke kastanjabomen zijn inmiddels gekapt. Het beplantingsplan wordt in september aan de omwonenden van de Bedriegertjes voorgelegd.

#### **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?**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

**4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

Inwoners rondom de Bedriegertjes, Segesta, hoogheemraadschap.

**5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

De raad kan het bestemmingsplan (op onderdelen) gewijzigd vaststellen. Het risico hiervan is dat grote wijzigingen kunnen leiden tot mogelijke beroepsschriften e/o schadeclaims. Belanghebbenden worden geconfronteerd met een rechtstreeks bindend besluit dat anders is dan het ontwerp (de procedure zou formeel overnieuw gevoerd moeten worden). Echter, gezien het een postzegelbestemmingsplan betreft, wordt verwacht dat bovengenoemde in mindere mate voor zal komen.

**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. 10 BRO thans 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. Indien geen beroepsschrift wordt ingediend, is het bestemmingsplan dan ook meteen onherroepelijk. Indien wel beroepsschrift wordt ingediend tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan, zal op de onderdelen waartegen het beroepsschrift is gericht eerst uitspraak moeten worden gedaan door de Raad van State. Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomst van de beroepsprocedure.

**7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Geen, de gemaakte kosten zijn voor de aanvrager.

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

Zie boven.

**Bijlagen:**

- I. Bestemmingsplan de Bedriegertjes
- II. Bouwplan de Bedriegertjes
- III. Bepantingsplan de Bedriegertjes
- IV. Raadsbesluit de Bedriegertjes

Bergen, 30 augustus 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman  
secretaris

drs. H. Hafkamp,  
burgemeester