

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 9 november 2017
Zaaknummer	: BB17.00382
Voorstelnummer	: RAAD170061
Commissie	: Commissie bestemmingsplannen
Commissie	: 17 oktober 2017
Soort agendering	: Ter bespreking
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Stephan Plezier
Telefoonnummer	: (072) 888 03 34
Bijlagen:	: raadsbesluit, bestemmingsplan, nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, overzicht moties en reactie, beeldkwaliteitsplan "Harmonie Mooi Bergen"

Onderwerp: – Bestemmingsplan "de Zeven Dorpelingen"

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

- Het bestemmingsplan "de Zeven Dorpelingen" inclusief de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
- Het beeldkwaliteitsplan "Harmonie Mooi Bergen" vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota Bergen (2004);

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Dit voorstel heeft betrekking op het bestemmingsplan de “Zeven Dorpelingen”. Het bestemmingsplan de “Zeven Dorpelingen” vloeit voort uit de door uw raad vastgestelde structuurvisie en stedenbouwkundige contourenkaart voor “Mooi Bergen 2.0” en betreft een uitwerking van het raadsbesluit van 15 december 2016 waarbij met betrekking tot plandeel Harmonielocatie voor het plan “de Zeven Dorpelingen” is gekozen. Ter besluitvorming ligt voor de vaststelling van het bestemmingsplan inclusief de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan “Harmonie Mooi Bergen”.

Bij dit voorstel is een bijlage gevoegd waarin is aangegeven op welke wijze uitvoering is gegeven aan de moties van 15 december 2016.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij: het bestemmingsplan inclusief nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en het beeldkwaliteitsplan “Harmonie Mooi Bergen” vaststelt.

2 KEUZERUIMTE

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Het staat de raad altijd vrij te besluiten een bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

In dit geval is het bestemmingsplan een vervolg op een aantal raadsbesluiten.

Op 25 september 2014 heeft de raad de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 vastgesteld. Op 29 januari 2015 heeft de raad de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 en het Beeldkwaliteitskader Mooi Bergen 2.0 vastgesteld. Op 1 oktober 2015 heeft de raad de stedenbouwkundige contourenkaart vastgesteld als vertrekpunt voor de uitwerking van de verschillende plandelen in project Mooi Bergen. Tenslotte heeft de raad op 15 december 2016 voor wat betreft de invulling van de Harmonielocatie besloten te kiezen voor het plan “De Zeven Dorpelingen” en het college opdracht te geven hiertoe een vervolgovereenkomst met initiatiefnemer aan te gaan en de planologische procedure op te starten.

2.1 Beleidskaders

2.1.1 Collegeprogramma

Uitvoering geven aan de structuurvisie in de vorm van het vaststellen van een bestemmingsplan zodat de ambitie en doelstellingen uit project Mooi Bergen daadwerkelijk uitgevoerd kan worden.

2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten: Zie hiervoor.

2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- Een bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 en 3.8 Wro

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Dit advies heeft betrekking op het plan de “Zeven Dorpelingen”. Het plan de “Zeven Dorpelingen” vloeit rechtstreeks voort uit de door uw raad vastgestelde structuurvisie voor “Mooi Bergen” en de daarbij horende stedenbouwkundige contourenkaart. Als vervolg op deze besluiten is een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd en is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

3.2 Overwegingen van het college

Gezien de hiervoor genoemde raadsbesluiten heeft het college het bestemmingsplan in procedure gebracht. Het bestemmingsplan voldoet aan de door de raad gestelde uitgangspunten verwoord in de structuurvisie en de contourennota.

Bestemmingsplan en nota zienswijzen

De zienswijzen zijn velerlei. De hoofdmoot heeft echter betrekking op de massa van het bouwplan, behoefte aan een discountsupermarkt, verkeersaspecten en grondeigendommen. De zienswijzen worden beantwoord in de “nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen”.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het ontwerp bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Een overzicht van de aanpassingen treft u aan op de laatste twee pagina's van de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan “Harmonielocatie Mooi Bergen” zijn speerpunten voor de specifieke ruimtelijke kwaliteit op de locatie benoemd. Deze speerpunten zijn in het beeldkwaliteitsplan als toetsingscriteria opgenomen.

Het beeldkwaliteitsplan moet formele juridisch status hebben voor de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Met de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door uw raad en heeft het beeldkwaliteitsplan een formele status voor de ARK en kunnen aanvragen voor omgevingsvergunningen hieraan worden getoetst (Welstand). Het beeldkwaliteitsplan is voorgelegd aan ARK en de ARK heeft hier verheugd op gereageerd.

Beantwoording moties

Bij de keuze voor invulling van de Harmonielocatie op 15 december 2016 zijn door de raad moties aangenomen. In de bijlage bij dit advies wordt per motie aangegeven hoe uitvoering aan de motie is gegeven.

3.3 Regionale samenwerking en couleur lokaal

Het betreft een ontwikkeling gericht op het centrum van Bergen waarbij geconcludeerd dient te worden dat enkel sprake is van couleur lokaal.

3.4 Participatie, samenspel

In het proces voorafgaand aan het vaststellen van de structuurvisie en de stedenbouwkundige contourenkaart is de bevolking nauw betrokken geweest. O.a. in klankbordgroepen e.d. Tijdens de ter visie legging van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan zijn inloopavonden georganiseerd waar opmerkingen konden worden gemaakt en vragen worden gesteld.

3.5 Risico's

Gezien de zienswijzen bestaat de mogelijkheid dat beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan wordt ingediend.

3.6 Financiën

Voordat de raad een besluit neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan is door het college de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer getekend. Dat betekent dat de grondprijs voor het gemeentelijk eigendom is vastgesteld en kostenverhaal is verzekerd. In de overeenkomst zijn onder meer artikelen opgenomen over planschade en de rolverdeling bij het bouw- en woonrijpmaken.

3.7 Inkoop

n.v.t.

3.8 Juridische Zaken

Zie onder 2.1.3 en 3.2

3.9 Communicatie

Zie o.a. onder Participatie, samenspel. Daarnaast zijn gedurende de termijn van ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan inloopavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden konden meningen worden gegeven, ideeën worden ingebracht en vragen worden gesteld.

3.10 Duurzaamheid

Vooralsnog niet van toepassing. Bij toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning zal tenminste aan de minimale eisen uit het Bouwbesluit moeten worden voldaan.

3.11 Veiligheid

n.v.t.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Direct na het raadsbesluit vindt publicatie plaats, waarna beroep kan worden ingediend.

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Raadsbesluit, bestemmingsplan, nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, overzicht moties en reactie, beeldkwaliteitsplan "Harmonie Mooi Bergen"

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester