



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	25 april 2024
Voorstelnummer	D731748
Datum raadsvoorstel	5 februari 2024
Portefeuillehouder(s)	Y. Roos-Bakker
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	11 april 2024
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Thomas van der Zande
Datum B&W besluit	
Bijlagen:	Bestemmingsplan Lijtweg 54 e.o. met bijlagen

Onderwerp : **Onderwerp**
Vaststelling bestemmingsplan Lijtweg 54 e.o.

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan Lijtweg 54 e.o. vast te stellen.
2. voor het bestemmingsplan Lijtweg 54 e.o. geen exploitatieplan vast te stellen

Geheimhouding

Geheimhouding Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Aan de Lijtweg 54 in Bergen bevindt zich wasserette Dubbelblank met bedrijfswoning. De percelen hebben de bestemming Bedrijf-2 en Groen. Voor de bestemming bedrijf-2 geldt de aanduiding (rkl), wasserij en verhuurbedrijf voor linnen. Daarvoor gold het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Bergen N.H.' (hierna: het oude bestemmingsplan) dat op 16 november 1937 was vastgesteld. Het voornemen bestaat een extra woning te realiseren ten noordwesten van de bestaande bedrijfswoning, de verouderde bedrijfswoning te vervangen voor een nieuwe, reguliere woning en na beëindigen van de wasserette en sloop, aldaar nog eens twee woningen te realiseren.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad kan het bestemmingsplan gewijzigd dan wel niet vaststellen

TOELICHTING OP HET VORSTEL

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van vier woningen, waarvan overigens één de bestaande bedrijfswoning betreft. Een tweede woning wordt voorzien ten noordwesten daarvan en de overige 2 worden gerealiseerd op de plek waar nu de wasserette nog staat. Deze kunnen dus pas worden gebouwd als deze activiteit is beëindigd en de bebouwing gesloopt is. Om die reden zijn hier twee woningen pas mogelijk na toepassen van een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (NB het is bekend dat deze figuur onder de Omgevingswet niet meer bestaat, maar met het opnemen er van, geeft de gemeente aan wat de intenties zijn en kan t.z.t. een omgevingsvergunning voor twee woningen worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid). Het gaat om de kadastrale percelen BGN03-A-6340 (528 m²), BGN03-A-6341 (1.015 m²) en BGN03-A-5453 (428 m²), in totaal dus 1.971 m².



Plangebied

In de nieuwe situatie kan het beeld er als volgt uit komen te zien (zie navolgende impressie), waarbij sprake is van vier vrijstaande woningen passend in het straat- en bebouwingsbeeld. Stedenbouwkundig is dit akkoord bevonden en nu de locatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied zijn er geen provinciale of gemeentelijke beleidsbelemmeringen. De ontwikkeling kan gezien worden als afronding van de Lijtweg, waarbij de zuidelijk gelegen groenstrook behouden blijft.



Er heeft voorts een participatie bijeenkomst plaatsgevonden, het verslag is toegevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 Wro jo. afd 3.4 Awb. Een ieder kon gedurende deze termijn zijn of haar zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Zodoende wordt door ons college aan uw raad voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen. Uit bodemonderzoek is gebleken dat een BUS melding gedaan moet worden om de verontreinigde grond te saneren. Dit kan als onderdeel van een nog aan te vragen omgevingsvergunning. Voor het bestemmingsplan is de haalbaarheid voldoende aangetoond.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

nvt

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

nvt

RISICO'S

Het vaststellingsbesluit is vatbaar voor beroep bij de Raad van State.

FINANCIËN

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin initiatiefnemers verklaren eventuele planschade te vergoeden, zodoende zijn er geen financiële risico's op dit punt.

DUURZAAMHEID

De nieuwe woningen voldoen aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid.

PARTICIPATIE

Zie onder toelichting op het voorstel



UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor de 2 nieuwe woningen worden aangevraagd. Initiatiefnemers zijn voornemens dit in 2024 nog te doen. De wasserette blijft nog wel enige jaren in bedrijf.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan Lijtweg 54 e.o. inclusief bijlagen
Verslag participatiebijeenkomst 30 maart 2023

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

nvt

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil
burgemeester