

Participatiebijeenkomst bestemmingsplan Lijtweg 54 e.o.

Datum : donderdag 30 maart 2023

Locatie : Gemeentehuis Bergen

Tijdstip : 19.00 – 20.00 uur

Aanwezig BUCH : Thomas van der Zande (Beleidsmedewerker Plannen en Projecten, domein Ruimtelijke Ontwikkeling / team Plannen en Projecten)

Aanwezig buurt : J. Bolhaar, A. Dorscheidt, A. Bouman, H. Hink, P. Carriere, Dhr. en mevr. Veer, A. v. Schutterhoef, B.v.d. Veldt, Dhr. en mevr. Veer

=====

Introductie

College staat in beginsel positief tegenover het voornemen aan de Lijtweg 54 een vrijstaande woning te realiseren + nog eens 2 na sloop huidige wasserette.

Er worden vier aspecten toegelicht

1. Waarom participatie bestemmingsplan (informereren én meepraten)
2. Inhoud bestemmingsplan toelichten
3. Procedure
4. Vragen en opmerkingen

1. Waarom participatie bestemmingsplan Lijtweg?

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is gelegen in een uitbreidingsplan uit 1937. Op basis van dit plan konden ter plaatse 4 woningen worden gerealiseerd. In het huidige bestemmingsplan zijn deze mogelijkheden echter onterecht wegbestemd. Dat wil de gemeente nu herstellen.

2. Inhoud bestemmingsplan

De mogelijkheid van vier woningen zijn opgenomen in het nieuwe plan en stedenbouwkundig inpasbaar geacht. Twee van de vier woningen zijn pas mogelijk na toepassen wijzigingsbevoegdheid, namelijk als de wasserette wordt beëindigd. Een derde woning betreft het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woningen.

Aanwezigen worden geïnformeerd over vrijstaande woningen en de mogelijkheid tot plaatsen van twee woningen op de huidige bedrijfslocatie (wasserij).

Bewoners geven aan:

- Aanpassingen aan de Lijtweg te wensen in verband met hoge rijsnelheid (bijv. drempels).
- brief was verwarrend. Leek alsof de wasserij met ingang van *direct* weg zou gaan en daar twee woningen zouden komen.

3. Procedure

Iedereen kan omtrent het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze indienen. De raad stelt vervolgens al dan niet gewijzigd het bestemmingsplan vast. Daarna kan een belanghebbende eventueel naar Raad van State.

- Gevraagd wordt of het nu om alleen gaat om de 2 woningen in het noordelijk plandeel? Nee, gaat om gehele plan, dus ook de wijziging op termijn (terrein wasserij).
- Is paars gearceerde vlak ook al ingevuld qua mogelijke tekening woningen? Er wordt een artist impression gepresenteerd. Dit geeft slechts een impressie hoe het plan er kan komen uit te zien, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De impression wordt nagestuurd, samen met verslag en het concept bestemmingsplan.
- Een omwonenden vraagt zich af of de hoogte – 10m- wel past binnen de omgeving. Aan de overzijde staan immers woningen met een hoogte van ca 7 m. De gemeente geeft aan dat de bouwhoogte is afgestemd op de planologische mogelijkheden van de omliggende woningen, vrijwel alle woningen kunnen tot 10m of zelfs 10,5 m bouwen.
- Een bewoner wil graag bouwvlak in perceel getekend zien. De gemeente legt uit dat dit voor het perceel waarop wasserij staat nog niet gedaan is omdat dit nu nog niet concreet is, zolang de wasserij er nog is. Daarom is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij het toepassen daarvan wordt ook voor de plek van de wasserij op dat moment bouwvlakken ingetekend.
- De maximale footprint van de woningen zal steeds 120 m² bedragen. Daarnaast is vergunningsvrij erfbouw mogelijk. Een omwonenden geeft aan dat het gelijkwaardigheidsprincipe niet opgaat, omdat op zijn perceel die vergunningsvrije mogelijkheden er niet of in mindere mate zijn omdat een bestemming Groen is toegekend in plaats van Tuin/ Wonen.
- Positie woningen: er is gekeken naar de vorm van de weg voor het bepalen van de richting van de bouwvlakken.
- Gevraagd wordt of er ter plaatse van de wasserij eventueel een andere bedrijf geplaatst worden? Ja, dit kan, maar daar verandert dit bestemmingsplan niets aan, dit kan nu ook al.
- Bewoner: woning in 2015 gekocht en vooral om vanwege de bestemming Groen. Nu komt er een woonbestemming op, hetgeen niet per se als positief gezien/ervaren wordt. Middels een zienswijze kan dit aangegeven worden.
- Gevraagd wordt hoe zit het met parkeerbestemming/parkeergelegenheden. Wat zijn de afspraken? Het parkeren moet op eigen terrein worden geregeld; in principe gaat het om 2 plekken op eigen terrein per woning. Deze regel is opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente geeft aan dat ook later nog opmerkingen gemaild kunnen worden. Het verslag gaat ook naar de wethouder.