

## Voorstel aan de gemeenteraad



|                                                             |                                                  |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>datum:</b><br><b>12 november 2018</b>                    | <b>portefeuillehouder:</b><br>Wethouder Splinter | <b>Datum vergadering:</b><br><b>18 december 2018</b><br><b>agendanummer: 15</b> |
| <b>onderwerp:</b> Vaststellen bestemmingsplan Kerkstraat 15 |                                                  |                                                                                 |

Aan de raad,

Voor de Mariaschool (Kerkstraat 15 in Bergen) is vorig jaar een ideeënwedstrijd uitgeschreven nadat de school opgeheven is. Op 27 februari 2018 werd het idee van mevrouw Jans, "Een warm welkom", tot beste idee uitgeroepen. Zij is aan de slag gegaan met het uitwerken van haar plannen. Het bestemmingsplan voorziet niet in deze activiteiten, er is dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Zie bijlage 2 voor het bestemmingsplan. De plannen behelzen 2 short-stay accommodaties, horeca, kleinschalige detailhandel en een ontmoetingsruimte voor de inwoners van Bergen.

### **Relatie met begroting/coalitieprogramma/speerpunten**

Geen bijzonderheden

### **Argumenten**

#### ***Vaststellen bestemmingsplan door gemeenteraad***

Het ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat 15 heeft ter inzage gelegen van 20 september t/m 31 oktober 2018. Er is 1 zienswijze ontvangen van Rijkswaterstaat. De zienswijze betrof het toevoegen van een tekst aan de toelichting van het bestemmingsplan waaruit blijkt dat initiatiefneemster eventuele schade door hoogwater niet kan verhalen op het Rijk. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het bestemmingsplan Kerkstraat 15 is gereed om te worden vastgesteld.

### **Communicatie**

De vaststelling en ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op onze website, in de Staatscourant en in "1 Bergen".

### **Juridische aspecten**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, conform de in afdeling 3.1 Wro opgenomen regeling, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In de toelichting op het bestemmingsplan is aandacht besteed aan diverse onderwerpen die relevant zijn voor de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage voor het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan). De planregels zijn op maat gemaakt waarbij is aangesloten bij het bestemmingsplan Bergen. Na vaststelling van het bestemmingsplan, een taak van de gemeenteraad, wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan in beroep gaan tegen het plan. Indien er geen beroep wordt ingesteld tegen het plan, treedt het plan in werking na deze termijn.

### **Financiën**

De gronden zijn nu in eigendom van de gemeente. De prijs voor de winnaar van de ideeënwedstrijd bestond uit € 1.000,00 en de mogelijkheid om het perceel met bebouwing voor de getaxeerde marktwaarde van € 215.000,00 te kopen van de gemeente. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal ook de overdracht van de gronden plaatsvinden. De huidige boekwaarde van de Mariaschool in Bergen is € 317.512,00. Het verschil met de getaxeerde marktwaarde komt doordat het een incourant gebouw is (het is in feite een leegstaand schoolgebouw).

### **Leges**

De legesverordening is van toepassing. Voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure geldt een bedrag van € 3.363,00. Als onderdeel van de prijsvraag neemt de gemeente de

legeskosten voor haar rekening en neemt de initiatiefneemster de kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan voor haar rekening.

Planschade

Aangezien de gemeente Bergen in dit geval zelf initiatiefnemer is van het project, is de gemeente dan ook zelf verantwoordelijk voor de betaling van eventuele planschadeclaims. Er bestaat in dit geval dan ook geen mogelijkheid om planschadeclaims middels het sluiten van een overeenkomst af te wentelen op een andere partij. Mocht planschade ontstaan, dan wordt deze in mindering gebracht op de opbrengst van het pand.

---

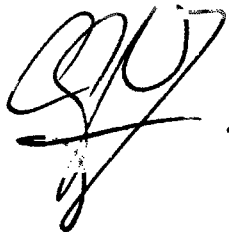
**Voorstel**

Wij stellen u voor:

Het bestemmingsplan "Kerkstraat 15" vast te stellen zoals verwoord in het bijgevoegde besluit.

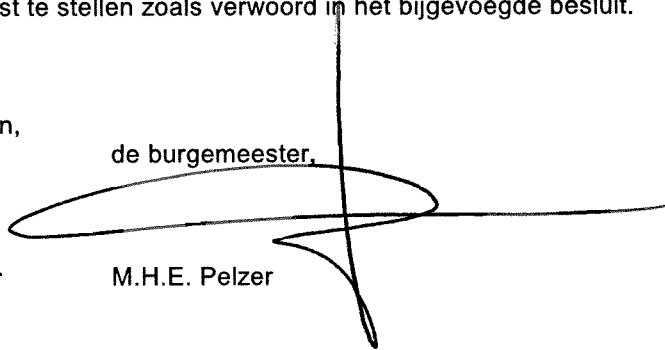
Burgemeester en wethouders van Bergen,  
de secretaris,

Drs. C.G.W. Jansen



de burgemeester,

M.H.E. Pelzer



**Bijlage(n)**

- 1) Collegebesluit d.d. 13 november 2018
- 2) Bestemmingsplan Kerkstraat 15
- 3) Vaststellingsbesluit Raad